

**HERZIENING
BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED 2004**

Definitief

**HERZIENING
BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED 2004**

Code 07-18-02 / 22-12-09

GEMEENTE GAASTERLAN-SLEAT 07-18-02 / 22-12-09
HERZIENING BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED 2004

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
2. HERZIENING GOEDKEURING	3
3. HERZIENING OVERIG	17
4. PLANOPZET EN PLANVORM	36
5. OVERLEG EN INSPRAAK	37
5. 1. Overleg	37
5. 2. Inspraak	41

Bijlage **Overleg- en Inspraakreacties**

1. INLEIDING

Op 26 april 2005 heeft de gemeenteraad van de gemeente Gaasterlân-Sleat het bestemmingsplan "Buitengebied 2004" vastgesteld. Gedeputeerde Staten van Fryslân hebben bij besluit van 13 december 2005 beslist over de goedkeuring van het bestemmingsplan. Het plan is grotendeels door Gedeputeerde Staten goedgekeurd. De onthoudingen van goedkeuring betreffen hoofdzakelijk perceelsgerichte bestemmingen. Tegen het goedkeuringsbesluit is een aantal beroepen ingediend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Op 7 februari 2007 heeft de Afdeling uitspraak gedaan. In overwegende mate is het goedkeuringsbesluit in stand gebleven. In enkele gevallen heeft de Afdeling het goedkeuringsbesluit vernietigd en in één geval heeft de Afdeling daar zelf een onthouding van goedkeuring voor in de plaats gesteld. In het vervolg van deze toelichting zullen een aantal van deze aspecten specifiek aan de orde worden gesteld.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is er geen verplichting meer om een bestemmingsplan te herzien. Desalniettemin is er op grond van het goedkeuringsbesluit en de uitspraak van de Afdeling sprake van een bestemmingsplan Buitengebied waarin een aantal percelen niet actueel en in de lijn van de rest van het buitengebied is bestemd. De gemeente acht het wenselijk hiervoor alsnog een vergelijkbare regeling te realiseren, mede ook om te voorkomen dat voor die percelen teruggevallen moet worden op gedateerde bestemmingsplannen. Met deze herziening wordt daarin voorzien.

Daarnaast is er inmiddels al geruime tijd verstreken tussen de vaststelling van het plan en de uitspraak van de Afdeling. In die tussentijd zijn er veranderingen opgetreden in het plangebied. Ook in die gevallen zal het bestemmingsplan zodanig worden herzien, dat de planologische situatie aan de actuele feitelijke omstandigheden wordt aangepast.

De herziening ziet enkel op perceelsgerichte aanpassingen of het herstellen van kleine onvolkomenheden. De herziening brengt geen grote veranderingen teweeg in het beleid zoals dat in het bestemmingsplan is verwoord. Ook recent rijks- en provinciaal beleid heeft geen invloed of directe relatie met de specifieke aanpassingen in dit plan. De aanpassingen zijn zodanig specifiek en perceelsgericht, dat er geen sprake is van strijdigheden met enig beleidskader. Er is dan ook vanaf gezien om in deze herziening een specifiek hoofdstuk te wijden aan het normaliter bij een bestemmingsplan van toepassing zijnde beleidskader.

In deze toelichting komen in hoofdstuk 2 alle relevante aspecten van het goedkeuringsbesluit afzonderlijk aan de orde, voor zover deze noodzakelijk zijn binnen de reikwijdte van deze herziening. Reeds goedgekeurde delen van het bestemmingsplan "Buitengebied 2004", die na beroep daartegen in de uitspraak van de Afdeling in stand zijn gebleven, komen in deze herziening niet ter sprake.

Per geval is kort geschetst waaraan de goedkeuring is onthouden of waaraan de goedkeuring is verleend, is het oordeel van de Afdeling beschreven en is aangegeven op welke wijze de situatie nu alsnog zal worden bestemd.

In hoofdstuk 3 zullen de overige herziene delen van het plan worden beschreven. In hoofdstuk 4 is vervolgens aangegeven op welke wijze deze herziening juridisch is opgezet. In hoofdstuk 5 is de ruimte gereserveerd voor het verslag van het (voor)Overleg en de Inspraak.

2. HERZIENING GOEDKEURING

Zoals in de Inleiding is gesteld, zal per afzonderlijk aspect de situatie worden beschreven, waarbij meteen wordt aangegeven op welke wijze nu juridisch in de situatie is voorzien.

1. Teatertún te Rijs

Als gevolg van de onthouding van goedkeuring aan een deel van de bestemmingsomschrijving voor de Teatertún te Rijs, is meteen een aparte herziening opgestart om zo snel mogelijk in de leemte, die na de onthouding van goedkeuring was gevallen, te voorzien, om zowel de eigenaar van het openluchttheater als de omwonenden zo snel mogelijk hernieuwde zekerheid te kunnen bieden. Verwezen wordt dan ook naar het afzonderlijk plan dat hiervoor is opgesteld. Dit plan is op 15 maart 2007 door de gemeenteraad vastgesteld en op 3 juli 2007 door Gedeputeerde Staten goedgekeurd. Op 2 juli 2008 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak het tegen het goedkeuringsbesluit ingestelde beroep van omwonenden ongegrond verklaard, waarmee het bestemmingsplan voor de Teatertún onherroepelijk is geworden. Vanwege de afzonderlijke herziening blijft de regeling voor de Teatertún in de voorschriften buiten deze herziening.

2. Tacozijsl

In het bestemmingsplan was Tacozijsl voorzien van de bestemming "Water".

Standpunt provincie en gemeente

Gedeputeerde Staten hebben goedkeuring onthouden aan de bestemming "Water" voor wat betreft Tacozijsl, omdat daarmee Tacozijsl bevaarbaar gemaakt zou kunnen worden, hetgeen de natuurwaarden van het IJsselmeer ernstig aan zou kunnen tasten, zonder dat er voor het bevaarbaar maken van het water dwingende reden van groot openbaar belang zijn.

De gemeenteraad heeft beroep tegen de onthouding van goedkeuring ingediend, omdat zij van mening is dat het bevaarbaar maken van groot toeristisch en economisch belang is.

Standpunt Afdeling

De Afdeling heeft het goedkeuringsbesluit in stand gelaten, omdat de gemeenteraad onvoldoende het toeristisch en economisch belang heeft aangetoond. De aantasting van de natuurwaarden is wél aangetoond, zodat het bevaarbaar maken alleen kan als er dwingende redenen van openbaar belang zijn. Dit heeft de gemeenteraad niet aannemelijk gemaakt.

Regeling in herziening

De gronden zijn niet opnieuw voorzien van de bestemming "Water", maar hebben nu de bestemming "Natuurgebied" gekregen.

3. Eppinga, Hege Bouwen 1A te Nijemirdum

In het bestemmingsplan was, om hierna weergegeven redenen, geen regeling opgenomen voor het boomkwekerijbedrijf aan de Hege Bouwen 1A te Nijemirdum.

Standpunt provincie

Omdat binnen de destijds lopende vrijstellingsprocedure door de provincie ten tijde van het goedkeuringsbesluit een verklaring van geen bezwaar en vervolgens door de gemeente een bouwvergunning en vrijstelling was verleend, achtte de provincie de gegeven agrarische bestemming niet langer passend gezien de inmiddels vergunde situatie. De provincie heeft daarom goedkeuring onthouden teneinde alsnog het bedrijf van de heer Eppinga op deze plek te voorzien van een positieve bestemming in de herziening. Deze onthouding van goedkeuring is geen onderdeel geweest van de latere beroepsprocedure van het bestemmingsplan bij de Raad van State.

Standpunt gemeente

Ter onderbouwing van de nieuwe regeling in de herziening voor het boomkwekerijbedrijf van de heer Eppinga aan de Hege Bouwen 1A te Nijemirdum, is een overzicht van de voorgeschiedenis van belang. In dat overzicht is tevens de motivering gelegen van de aanvaardbaarheid van de vestiging van dit bedrijf aan de Hege Bouwen. De procedure omtrent de vestiging van dit bedrijf loopt al vanaf begin 2000.

Voorgeschiedenis

Begin 2000 is in samenspraak met de gemeente door de heer Eppinga grond gezocht aan de Hege Bouwen om een elders illegaal gestart boomkwekerijbedrijf te verplaatsen naar een locatie waar het bedrijf zich zou kunnen vestigen en zich zou kunnen ontwikkelen.

In het, na onthouding van goedkeuring, voor de gronden nog steeds geldende bestemmingsplan bestaat de mogelijkheid om met toepassing van een procedure op grond van artikel 11 WRO nieuwe agrarische bedrijven langs de Hege Bouwen te realiseren. Onder een agrarisch bedrijf moet ook een boomkwekerijbedrijf worden begrepen. De aansluitende agrarische gronden tussen de Hege Bouwen en het achterliggende bosgebied konden bij recht worden benut voor de aanplant van bomen en struiken al dan niet ten behoeve van een boomkwekerijbedrijf. Van een planologische bescherming van de openheid van de gronden was geen enkele sprake. In die zin bood het toen en nu nog geldende bestemmingsplan mogelijkheden voor een goede planologische inpassing van het bedrijf op de aangekochte gronden. De planologische inbreuk van de vestiging was zeer gering. De kwestie van de teelt speelde, vanwege het feit dat dat bij recht mogelijk was, geen rol van betekenis. Het ging bij de beoordeling van de vestiging in feite alleen om de inpassing van de bebouwing in relatie tot de aangrenzende woonbebouwing, waarbij rekening is gehouden met een mogelijke toekomstige bedrijfswoning.

Ten behoeve van de nieuwe vestiging is vervolgens een procedure ex artikel 19 lid 1 van de WRO opgestart. Deze vrijstelling was nodig, omdat de heer Eppinga bij zijn bedrijf ook graag ondersteunend glas wilde realiseren. Binnen de agrarisch bedrijfsbestemming van het geldende bestemmingsplan was kassenbouw niet mogelijk.

Door deze specifieke situatie bewust geworden van de ruime planologische mogelijkheden binnen het gemeentelijk grondgebied voor wat betreft de vestiging van boomkwekerijbedrijven, heeft de gemeente besloten om een specifieke beleidsnotitie voor boomkwekerijbedrijven op te stellen. Het bestemmingsplan Buitengebied Gaasterland liet op ieder perceel met een agrarische bedrijfsbestemming, alsmede na wijziging ex artikel 11 WRO in de hele gemeente boomkwekerijbedrijven toe. Om te voorkomen dat binnen de gemeente een veelvoud aan boomkwekerijbedrijven zich zou vestigen, is het beleid zodanig opgezet dat er een algemene beperking is voorgesteld voor vestiging van boomkwekerijbedrijven binnen de gemeente. In die notitie is, vanwege het gegeven dat de heer Eppinga een lopende kwestie was, de situatie aan de Hege Bouwen beschouwd als bestaande situatie, die tegelijkertijd een uitzondering was binnen het algemene beleid.

In 2002 heeft de gemeenteraad op basis van de hiervoor beschreven situatie een voorbereidingsbesluit genomen voor het perceel van de heer Eppinga. Daarbij heeft de raad rekening gehouden met de inspraak die was gevoerd naar aanleiding van de ontwerpbeleidsnotitie. De beleidsnotitie is aan de inspraakreacties aangepast, waarna in het voorstel aan de raad ter vaststelling van de beleidsnotitie nog de mogelijkheid van ondersteunend glas en de plaatsing van tunnelkasten aan de Hege Bouwen is voorgesteld. De plannen van de heer Eppinga pasten daarmee binnen de beleidsnotitie en de door de raad voorgenomen herziening van het bestemmingsplan. De gemeenteraad heeft derhalve in 2002 ingestemd met de vestiging van het bedrijf van de heer Eppinga, inclusief de bouw van een kas van 1.000 m². De raad heeft bij het nemen van het voorbereidingsbesluit vervolgens zelf tot de bijbehorende containerteelt besloten. Na het voorbereidingsbesluit is vervolgens de vrijstellingsprocedure in gang gezet vooruitlopend op een herziening van het bestemmingsplan.

Tegelijkertijd was de gemeenteraad bezig met het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor het Buitengebied. In het ontwerp van dat plan is de situatie van de heer Eppinga conform het voorbereidingsbesluit meegenomen. Eveneens is de beleidsnotitie voor boomkwekerijbedrijven, met Eppinga als uitzonderingssituatie daarin beschreven, opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Dit was voor de gemeenteraad uiteindelijk aanleiding om de beleidsnotitie niet afzonderlijk vast te stellen, omdat die vaststelling van het beleid wel tegelijk als onderdeel van het bestemmingsplan zou kunnen gebeuren.

Binnen de vrijstellingsprocedure en tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn uitvoerige zienswijzen inzake de situatie van de heer Eppinga ingediend. Een deel van die zienswijzen had betrekking op de ecologische situatie ter plekke. Omdat een goede ecologische onderbouwing aan het ontwerp-vrijstellingsbesluit ontbrak, zag de gemeente zich genoodzaakt daar onderzoek naar te laten doen.

Vanwege de ongewisse uitkomst van dat onderzoek, besloot de raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied om de locatie van de heer Eppinga alsnog uit het plan te verwijderen, mede om de procedure van het bestemmingsplan niet te vertragen als gevolg van het onderzoek. Daarmee werd de uitzonderingspositie, die de locatie in het beleid innam, eveneens uit de bijlage in het bestemmingsplan geschrapt. De gemeenteraad wilde eerst zekerheid hebben omtrent de afloop van de vrijstellingsprocedure.

Na de vaststelling, maar voor de goedkeuring door de provincie, ontstond er duidelijkheid omtrent de vrijstellingsprocedure. De provincie verstrekte een verklaring van geen bezwaar en de gemeente verleende vervolgens vrijstelling en een bouwvergunning voor de vestiging van het boomkwekerijbedrijf. De provincie constateerde vervolgens, zoals hiervoor gezegd, dat de bestemming van het perceel niet meer toegespitst was op de actuele vergunde situatie en onthield goedkeuring aan de gronden met de opdracht om het bedrijf alsnog van een goede planologische regeling te voorzien. Een schorsingsverzoek van omwonenden werd door de rechtbank afgewezen, waarna de heer Eppinga met de bouw van het bedrijf begon.

De rechtsgang van de vrijstellingsprocedure voltrok zich vervolgens met het gegeven dat de rechtbank in hoofdzaak alsnog de beroepen gegrond verklaarde. Een door de gemeente en de heer Eppinga ingesteld beroep leidde uiteindelijk tot een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak waarin de zaak terug is verwezen naar de bezwarenprocedure. De Afdeling was kort gezegd van oordeel dat de strijdigheden met het beleid, zoals dat in het vastgestelde bestemmingsplan was opgenomen, onvoldoende waren afgewogen op de planologische aanvaardbaarheid daarvan en bovendien was de Afdeling onvoldoende overtuigd van de landschappelijke inpassing.

Huidige situatie

Op grond van het goedkeuringsbesluit en de ontstane situatie binnen de rechtsgang van de vrijstellingsprocedure is het aan de gemeente om een hernieuwd standpunt in te nemen met betrekking tot de planologische aanvaardbaarheid van het boomkwekerijbedrijf.

Daarbij is het voor de gemeente in eerste instantie van belang dat de gemeentelijke besluitvorming in de afgelopen zes jaar voortdurend gericht is geweest op de inpassing van het bedrijf op deze locatie in de lijn van een daartoe in 2002 opgestelde beleidsnotitie. Beleidsmatig is daarvoor specifieke ruimte geschapen, evenals de mogelijkheid om in dit gebied boomkwekerijbedrijven toe te staan. De zorgvuldigheid die de gemeenteraad heeft betracht door het bestemmingsplan en de vrijstellingsprocedure van elkaar te scheiden, wordt de gemeente nu door de Raad van State in juridische zin tegengeworpen. Immers het zuiver gescheiden houden, betekent dat de kwekerij van Eppinga niet is opgenomen in het beleid van het vastgestelde plan, wat specifiek naar aanleiding van de kwekerij is opgesteld. Het feit dat de kwekerij niet in dit beleid is opgenomen in het bestemmingsplan, betekent niet dat de kwekerij geen deel is van dat beleid.

In de afzonderlijke beleidsnotitie, waarin de toelichting op het bestemmingsplan naar wordt verwezen, is de situatie van de heer Eppinga wel opgenomen.

Overigens maakt het perceel van de heer Eppinga vanwege de onthouding van goedkeuring, geen deel uit van het bestemmingsplan van 2004, zodat het daarin opgenomen beleid in strikt juridische zin niet op dat perceel van toepassing is. De aanvaardbaarheid van de bedrijfsvestiging op het perceel vindt zijn grondslag in de stukken die aan de vrijstellingsprocedure en de beleidsnotitie ten grondslag hebben gelegen, waarbij met name de zeer geringe planologische inbreuk een belangrijk gegeven is. Ook de landschappelijke aanvaardbaarheid van de bouw van ondersteunend glas en de containerteelt is daarbij afgezet tegen de mogelijkheden van het geldende bestemmingsplan Buitengebied Gaasterland. Die beleidsnotitie van 2002 geldt nog steeds als document dat ten grondslag heeft gelegen aan de mogelijkheid van vestiging van het bedrijf van de heer Eppinga, maar ook voor de aanvaardbaarheid van boomkwekerijactiviteiten in het omliggende gebied zoals dat in het bestemmingsplan van 2004 is opgenomen.

Daarnaast wil de gemeente nadrukkelijk rekening houden met het belang van de heer Eppinga. Zoals gezegd is alle besluitvorming voortdurend gericht geweest op de vestiging van het bedrijf, zoals dat met uitzondering van de kas op basis van het toen en nu nog geldende planologische regiem ter plaatse mogelijk was. Er is vervolgens bouwvergunning en vrijstelling verleend, de situatie is specifiek in beleid opgenomen en de situatie maakte deel uit van het ontwerpbestemmingsplan. De heer Eppinga mag dan op eigen risico zijn gaan bouwen, het is wel voorstelbaar dat dat is gebeurd. Daardoor is er nu een investering gepleegd, die ertoe heeft geleid dat op de gronden een boomkwekerijbedrijf is gevestigd vrijwel conform de aan het in 2002 al door de gemeenteraad genomen voorbereidingsbesluit ten grondslag liggende motivering. Een motivering die door de gemeenteraad als planologisch aanvaardbaar is geacht en waarbij de landschappelijke inpassing met voorwaarden is gegarandeerd. De Raad van State heeft in de uitspraak bevestigd dat er sprake was van een geringe planologische inbreuk en heeft ook nergens gesteld dat de vestiging niet aanvaardbaar zou zijn. De Raad van State heeft enkel geconstateerd dat er strijd is met het beleid zoals dat in het bestemmingsplan Buitengebied is weergegeven.

De hele besluitvorming van de gemeenteraad tot op de dag van vandaag is steeds geweest om het bedrijf te voorzien van een goede planologische regeling en de benodigde vergunningen. Een logische stap die in deze hele trits van besluiten zou moeten volgen, is nu alsnog het bedrijf weer in het bestemmingsplan op te nemen, zoals dat al in 2002 door de raad is goed bevonden en in het ontwerpbestemmingsplan was gebeurd. Was toen in 2004 de ecologische onderbouwing al voldoende onderzocht geweest, dan was het bedrijf bij de vaststelling ook niet uit het plan gehaald. De gemeenteraad heeft het uit het plan halen van het bedrijf gedaan met het oog op het later alsnog weer opnemen op het moment dat de vrijstellingsprocedure zou zijn doorlopen.

Het is dus nu van belang om het beleid in het bestemmingsplan weer aan te passen zoals dat in 2002 al tot stand is gekomen met de kwekerij van de heer Eppinga als specifieke uitzonderingssituatie en zoals dat door de raad steeds bedoeld is geweest uiteindelijk in een bestemmingsplan te verwerken.

Vervolgens kunnen ook de gronden van de heer Eppinga worden voorzien van een passende bestemming, die recht doet aan de specifieke situatie waartoe ook in 2002 al door de gemeenteraad is besloten. Dat betekent een specifieke regeling voor de kas en voor de containerteelt. Deze specifieke regeling en uitzonderingssituatie in het beleid voorkomt dat zich elders in de gemeente vergelijkbare situaties zullen kunnen voordoen.

Overigens laat het beleid in het gebied tussen de Hege Bouwen en het bosgebied de vestiging van boomkwekerijbedrijven toe in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen, waarbij voor de teelt boven de 50 m² een aanlegvergunning moet worden aangevraagd. In het gebied kan dus ook op basis van het nieuwe bestemmingsplan boomteelt plaatsvinden.

Op grond van de voorwaarden van het vrijstellingsbesluit zijn de gebouwen zo goed mogelijk met beplanting afgeschermd. In het beleid wordt overigens niet van landschappelijke inpassing van gebouwen gesproken. De daar gestelde voorwaarden voor landschappelijke inpassing zien enkel op de teeltgronden en niet op de bebouwing.

De teeltgronden zijn vervolgens omzoomd door bestaand bosgebied en streekeigen beplanting waardoor een goede inpassing in het landschap is bewerkstelligd.

In de procedures zijn telkens ook aspecten met betrekking tot de Flora- en faunawet ingebracht. Hierover is door de ABRvS gesteld dat met het bouwplan geen overtreding van die Wet heeft plaatsgevonden. De in de uitspraak daaromtrent opgenomen zinsneden, alsmede de daaraan ten grondslag liggende stukken worden hier herhaald en ingelast beschouwd.

Regeling in herziening

Het perceel is voorzien van de bestemming "Agrarisch gebied in een besloten landschap" met de aanduiding "bouwperceel kwekerijbedrijf". De begrenzing van het perceel volgt uit de onthouding van goedkeuring. De bouwmogelijkheden daarbij zijn specifiek afgestemd op de verleende vrijstelling van november 2005. Dat wil zeggen dat het perceel specifiek is voorzien van aanduidingen ten behoeve van de kassenbouw en de containerteelt, waarbij de maximale oppervlaktes zijn vastgelegd in de voorschriften. Teneinde lichthinder vanuit de kas te voorkomen is een bepaling, inclusief een bijlage, opgenomen op grond waarvan geen lichthinder op zal treden.

4. Groen, Jan Schotanuswei 57

Het perceel is in het bestemmingsplan bestemd voor "Agrarisch dienstverlenende bedrijven" met de aanduiding "groepsverblijf toegestaan".

Standpunt provincie en Groen (bestemming)

Volgens de provincie en Groen belemmert de bestemming de ontwikkeling van het agrarisch bedrijf. Beide partijen zijn van mening dat niet de meest passende bestemming voor het bedrijf is gekozen.

Vandaar dat de provincie goedkeuring heeft onthouden aan de bestemming en heeft voorgesteld om het perceel te voorzien van een agrarisch bouwperceel met de aanduiding dat ter plaatse een loonbedrijf is toegestaan. Eventueel kan voor het loonbedrijf vervolgens een maximale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen vastgelegd worden.

Regeling in herziening

Op het perceel is alsnog een agrarisch bouwperceel voor een grondgebonden agrarisch bedrijf gelegd. Dit bouwperceel is zodanig vormgegeven dat de nieuwste bouwplannen ten behoeve van de schaalvergroting van het bedrijf, alsmede de minicamping, binnen de contouren van het bouwperceel zijn meegenomen. Tevens is het bouwperceel voorzien van de aanduiding "loonbedrijf toegestaan". De gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen dat ten behoeve van het loonbedrijf in gebruik mag zijn is gesteld op 500 m². Ook is de aanduiding "tweede bedrijfswoning" gegeven om recht te doen aan de woonsituatie die op het perceel in de loop der jaren is ontstaan.

Standpunt provincie en Groen (zomerwoningen)

Gedeputeerde Staten hebben eveneens goedkeuring onthouden aan de regeling voor de zomerwoningen die op het perceel aanwezig zijn. De zomerwoningen zijn namelijk onder de algemene overgangsregeling gebracht, terwijl niet aannemelijk is dat het gebruik binnen de planperiode zal worden beëindigd.

Groen heeft gesteld dat de zomerwoningen positief bestemd moeten worden. De zomerwoningen zijn al heel lang aanwezig en er is nooit handhavend tegen opgetreden. Er is geen aanleiding om af te zien van de positieve bestemming.

Standpunt Afdeling

De Afdeling ziet geen aanleiding voor een positieve bestemming van de zomerwoningen. De provincie heeft terecht overwogen dat een dergelijke bestemming in strijd is met het provinciaal beleid. De Afdeling ziet voorts niet in om welke reden Groen benadeeld wordt door een persoonsgebonden overgangsrecht, omdat het gebruik ook al niet in overeenstemming was met het voorheen geldende plan.

Regeling in herziening

In de overgangsbepalingen is een specifieke regeling opgenomen voor een persoonsgebonden overgangsrecht voor het gebruik van de zomerwoningen door de huidige gebruiker. Daarmee mag Groen het gebruik, zoals dat nu bestaat, voortzetten.

5. Joustra te Elahuizen

De gemeenteraad heeft besloten om niet in te stemmen met het verzoek van Joustra om een extra recreatiewoning mogelijk te maken op een perceel aan de Fluessen, gelegen direct ten noordoosten van het perceel Marsicht 9 te Elahuizen.

De gronden zijn voorzien van de bestemming "Agrarisch gebied in een open landschap".

Standpunt Joustra

De agrarische bestemming is gezien het feitelijke gebruik niet uitvoerbaar en is dus ten onrechte aan de gronden toegekend. Voorts is ten onrechte geen recreatiewoning mogelijk gemaakt. De recreatiewoning is noodzakelijk voor de rentabiliteit van het bedrijf en betekent een kwaliteitsverbetering voor het bedrijf. Met de bouw van de recreatiewoning is er geen enkele aanleiding te veronderstellen dat het stedenbouwkundig bebouwingsbeeld ter plaatse verstoord wordt. De besluitvorming van de provincie is gebaseerd op onjuiste gegevens.

Standpunt provincie

De provincie erkent dat de woning past binnen het provinciaal beleid, maar dat het standpunt van de gemeenteraad wordt gevolgd, namelijk dat er een onevenwichtig bebouwingsbeeld zal ontstaan.

Standpunt Afdeling

De Afdeling constateert dat de agrarische bestemming niet overeenstemt met het feitelijke gebruik en dat de agrarische bestemming binnen de planperiode ook niet verwezenlijkt zal worden. Daarom is ten onrechte goedkeuring verleend aan de agrarische bestemming. De Afdeling onthoudt zelf alsnog goedkeuring aan de agrarische bestemming.

Regeling in herziening

Het komt binnen de agrarische bestemmingen wel meer voor dat gronden niet meer in gebruik zijn bij agrarische bedrijven, maar dat particulieren grond in gebruik hebben voor hobbymatige doeleinden of dat graslanden anderszins aan het bedrijfsmatige agrarische gebruik zijn onttrokken. De gronden manifesteren zich nog wel als onderdeel van het agrarisch gebied en moeten zich in het belang van de landschappelijke waarden ook als zodanig blijven manifesteren, maar worden niet meer als zodanig ingezet ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten. Dat geldt ook voor het perceel van Joustra. Deze grond is niet meer in gebruik bij een agrarisch bedrijf, maar is wel grotendeels onbebouwd als cultuurgrond in gebruik. De grond is door Joustra ook als zodanig gekocht.

Het in eerste aanleg voor agrarisch gebruik bestemmen was ingegeven vanuit diezelfde invalshoek, namelijk het behoud als grasland. Vandaar dat nu in beide agrarische bestemmingen in de doeleindenomschrijving de functie 'cultuurgrond' is toegevoegd. Cultuurgrond is vervolgens gedefinieerd als agrarische grond, die niet meer bedrijfsmatig in gebruik is.

Dit voorkomt dat percelen als die van Joustra, en daarvan komen er veel meer voor in het buitengebied, die niet meer bedrijfsmatig bij een agrarisch bedrijf in gebruik zijn voor andere functies in gebruik genomen kunnen worden, met alle landschappelijke gevolgen van dien. Het perceel van Joustra is overeenkomstig jarenlange vaste besluitvorming niet alsnog voor een recreatiewoning bestemd. De gronden zijn daar nooit voor bedoeld geweest en het is onwenselijk om nu alsnog op het uiteinde van de straat een recreatiewoning te bouwen.

Het recreatiewoningencomplex Marsicht vormt stedenbouwkundig qua tijdsbeeld en architectuur een afgerond geheel. Het toevoegen van een recreatiewoning doet niet alleen afbreuk aan het bebouwingsbeeld, de bereikbaarheid van de andere recreatiewoningen en de Fluessen, maar ook mag een extra bouwmogelijkheid geen precedent scheppen om de bedrijfsexploitatie van bedrijven te kunnen stimuleren. Het is al meer dan twintig jaar bekend dat hier geen recreatiewoning gebouwd mag worden, zodat de bedrijfsexploitatie daarop gebaseerd had behoren te zijn. Het gegeven dat het met een bedrijf minder goed gaat, mag er nooit toe leiden dat er dan bouw mogelijkheden in strijd met het ruimtelijk-planologisch beleid gecreëerd moeten worden om de exploitatie van een bedrijf te verbeteren.

6. Goothoogte agrarische bedrijfsgebouwen

De provincie heeft goedkeuring onthouden aan de goothoogte van 5,00 m, die in het bestemmingsplan bij recht was opgenomen voor de bouw van agrarische bedrijfsgebouwen. De gemeente had die hoogte opgenomen na advies van de DLV. De provincie is evenwel van mening dat bedrijfsgebouwen met een dergelijke goothoogte eerder uitzondering dan regel zijn, om welke reden zij niet in willen stemmen met de goothoogte van 5,00 m. Zij geven aan dat 3,50 m voor de meeste gevallen voldoende is.

Regeling in herziening

De regeling voorziet nu in een goothoogte bij recht van 3,50 m. De reeds in het plan opgenomen vrijstellingsbevoegdheid om de goothoogte te verhogen naar 6,50 m is door de provincie wel goedgekeurd. Vandaar dat het advies van de provincie is gevolgd. De bedrijfsgebouwen met een grotere goothoogte dan 3,50 m blijven daarmee planologisch nog steeds toelaatbaar, zij het dat daarvoor een binnenplanse ontheffing noodzakelijk is, waarbij dan de zorgvuldigheidstoets aan het bebouwingsbeeld en het landschap plaats zal kunnen hebben.

7. Lutsmond - Noord

Gedurende de planprocedure is een vrijstellingsprocedure voor de inrichting van Lutsmond - Noord afgerond. Daarmee is de regeling in het bestemmingsplan, die vooruitliep op de mogelijke inrichting van het gebied, enigszins achterhaald. De provincie heeft om die reden aan delen van het gebied goedkeuring onthouden, omdat de bestemming van de gronden na de vrijstelling niet meer doelmatig is. De provincie stelt voor om de bij vrijstelling toegestane voorzieningen nu in de herziening mee te nemen.

Regeling in herziening

De regeling voor Lutsmond - Noord is nu afgestemd op de meest actuele situatie. Dat betekent dat de uitbreiding van de camping mee is genomen en dat de voorzieningen die zijn toegestaan, zoals de nieuwe recreatieverblijven en de trekkershutten, nu bij recht in het plan zijn opgenomen. Daarnaast zijn het paviljoen, inclusief de aanbouw als gevolg van benodigde opslagruimte, de passantenhaven, het clubgebouw en de bijbehorende voorzieningen voorzien van een specifieke bestemming "Watersportdoeleinden" met de daarbijbehorende regels.

Daarmee ligt er nu voor Lutsmond - Noord een planologische regeling die recht doet aan de gerealiseerde situatie.

8. T. de Vreeze, Jachtlustweg 5 te Wijckel

In het bestemmingsplan is aan het perceel een woonbestemming gegeven, omdat er vanuit is gegaan dat de bedrijfsactiviteiten van de heer De Vreeze mogelijk waren binnen de reikwijdte van de bestemming. Bij een nadere inventarisatie naar aanleiding van de bij de provincie ingebrachte zienswijze, is gebleken dat de activiteiten de bestemming toch wel degelijk ontstijgen. De gemeente heeft daarop de provincie reeds voorafgaand aan het goedkeuringsbesluit te kennen gegeven de meest passende bedrijfsbestemming op het perceel te willen leggen. De provincie heeft daarop de goedkeuring aan de woonbestemming onthouden.

Regeling in herziening

Zoals gesteld vinden er op het perceel bedrijfsactiviteiten plaats die niet passen binnen de woonbestemming. Aan het perceel is om die reden een bestemming "Bedrijfsdoeleinden" gegeven. Het perceel is niet voorzien van een volgnummer, omdat de bedrijfsactiviteiten zodanig zijn, dat er gesproken kan worden van bedrijvigheid vallend onder de categorieën 1 en 2 van de Bedrijven- en milieuzonering, zoals die in het bestemmingsplan is toegepast.

9. Jachtbouw Folmer, Mientwei 20 te Rijs

In het bestemmingsplan is, na overleg met de provincie, aan het bedrijf van Folmer al een specifieke uitbreidingsruimte van 35% van de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen gegeven. Feit is alleen dat het huidige bedrijfsp perceel al volgebouwd is en de uitbreidingsruimte dus fysiek niet binnen de bestemming gerealiseerd kan worden. Met het uitbreiden van het perceel aan de achterzijde heeft de provincie in het goedkeuringsbesluit reeds ingestemd. Expliciet geeft de provincie aan dat de afstand tot de naastgelegen woonhuizen voldoende is. Aan die gronden heeft de provincie dan ook goedkeuring onthouden om zodoende in de herziening alsnog de uitbreiding van het bestemmingsvlak mogelijk te kunnen maken.

Regeling in herziening

Aan de achterzijde van het perceel worden de gronden tevens voorzien van de bestemming "Bedrijfsdoeleinden". Daarmee is de uitbreidingsruimte van 35% fysiek ook realiseerbaar.

10. Groensingel recreatiecentrum Sodel

In het bestemmingsplan is om het recreatiecentrum een groenstrook bestemd. Ten tijde van de goedkeuring was gebleken dat de groenstrook niet geheel op een juiste wijze op de plankaart was weergegeven. Vandaar dat de provincie goedkeuring aan de groenstrook heeft onthouden, zodat in de herziening alsnog de boomsingel op een juiste wijze kan worden weergegeven.

Regeling in herziening

Bij nadere inventarisatie is gebleken dat er van de groenstrook niet veel meer over is. Het is niet meer de moeite waard om deze nog specifiek in te bestemmen, omdat de groenstrook daarvoor op de meeste plaatsen niet breed genoeg voor is. De groenstrook is daarom van de plankaart verwijderd. Landschappelijk gezien brengt dat geen verandering teweeg in de situatie zoals die nu feitelijk aanwezig is. Wat er nog staat wordt nu met het aanlegvergunningstelsel beschermd.

11. LPG-station Van Coehoornweg te Wijckel

De provincie heeft goedkeuring onthouden aan de aanduiding “verkooppunt van motorbrandstoffen” omdat geen juiste invulling was gegeven aan de veiligheidscontour rondom het LPG-vulpunt en -opslagpunt.

Regeling in herziening

In deze herziening zijn contouren vastgelegd rond het vulpunt, het opslagpunt en het afleverpunt, waarbij een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om die contouren van de kaart te verwijderen op het moment dat ter plaatse geen LPG meer wordt verkocht.

Binnen de aanvullende bestemming voor de veiligheidszone is geregeld dat de binnen de contour gelegen woonhuizen niet herbouwd mogen worden, zolang er nog LPG wordt verkocht.

Voor wat betreft het groepsrisico kan worden gesteld dat de doorzet van het LPG-station in de milieuvergunning is bepaald op 1.000 m³ per jaar. Deze waarde mag niet toenemen en met deze lage waarde worden de oriëntatiewaarden niet overschreden. Vanuit het groepsrisico vloeien dan ook geen verdere planologische beperkingen voort. Er wordt voldaan aan de afstandseisen, zodat geen van de omliggende woonhuizen als saneringsgeval moet worden aangemerkt.

12. Archeologie

De provincie heeft goedkeuring onthouden aan gronden nabij Oudemirdum waarop ten onrechte niet de aanvullende bestemming “Archeologisch en/of cultuurhistorisch waardevol gebied” is gelegd. Alle overige archeologisch waardevolle gebieden zijn wel goed beschermd. De provincie stelt dat in de herziening de aanvullende bestemming alsnog op de gronden gelegd moet worden.

Daarnaast mist de provincie een bouwverbod voor de waardevolle gebieden. Wel is er het vangnet van de algemene toetsingscriteria waarvan ook de archeologische waarden deel uitmaken, maar de voorkeur van de provincie gaat toch uit naar een bouwverbod.

Tot slot mist de provincie in de toelichting informatie over de terreinen.

Regeling in herziening

De gronden nabij Oudemirdum zullen, evenals alle overige archeologisch waardevolle terreinen, worden voorzien van de aanvullende bestemming. De intentie van het plan is er op gericht dat op die terreinen niet gebouwd mag worden.

Met een bouwverbod in de bestemming wordt dit duidelijker tot uitdrukking gebracht, zodat alsnog een bouwverbod aan de bestemming is toegevoegd. In bijlage 8 bij de voorschriften is informatie over de terreinen opgenomen.

13. Natuurontwikkelingsgebieden

In het bestemmingsplan zijn de gebieden, die reeds in de gebiedsplannen voor natuurontwikkeling zijn aangewezen, voorzien van een locatiegebonden wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming "Natuurgebied". In het aanlegvergunningstelsel, is ter bescherming van de waarden van deze gebieden, een regeling opgenomen die het nog wel mogelijk maakt om in de gebieden aan graslandverbetering of herinzaai te kunnen doen. Ten onrechte is in aansluiting daarop geen verbod opgenomen om grondbewerkingen uit te voeren die zien op andere activiteiten dan de graslandverbetering of de herinzaai. De provincie heeft daarom goedkeuring onthouden aan een deel van de zinsnede in het aanlegvergunningstelsel, zodanig dat ieder scheuren of frezen van de grond aanlegvergunningplichtig is. De provincie stelt voor in de herziening een adequate regeling op te nemen.

Regeling in herziening

De regeling is aangepast op de wijze zoals de provincie die voorstaat. Daarmee wordt voorkomen dat de voor natuurontwikkeling aangewezen gebieden zodanig kunnen worden aangetast, dat daarmee de omzetting naar natuur illusoir wordt. De aanlegvergunning is weer geformuleerd zoals deze al in het plan zat. In het strijdig gebruik is een verbod opgenomen om gronden te scheuren en frezen anders dan voor graslandverbetering of herinzaai. Dat betekent dat in de gebieden de gronden alleen nog gescheurd of gefreesd mogen worden ten behoeve van graslandverbetering of herinzaai. Voor iedere andere activiteit geldt een verbod.

14. Ruimte-voor-ruimte-regeling

In het bestemmingsplan was, vooruitlopend op het nieuwe Streekplan en het pas daarin verwerken van een 'Friese' ruimte-voor-ruimte-regeling alvast een gemeentelijke regeling opgenomen. Bij afbraak van minimaal 1.000 m² mag een compensatiewoning worden gebouwd in een kern of in een bebouwingscluster. Met een plaatsing in een kern kan de provincie instemmen.

De plaatsing in een bebouwingscluster vergt toch een afbraak van minimaal 1.500 m².

Vandaar dat de provincie goedkeuring heeft onthouden aan de mogelijkheid om een woonhuis in een bebouwingscluster te bouwen.

Regeling in herziening

Nu de regeling een volwaardige plaats heeft gekregen in de bestemmingsplannen en in het provinciaal Streekplan, ontstaat er ook belangstelling voor de toepassing ervan. Vandaar dat het wenselijk is om ook in het buitengebied van Gaasterlân-Sleat een volwaardige en actuele regeling voorhanden te hebben. Vandaar dat de regeling is aangepast in overeenstemming met het Streekplan.

15. Kamperen-bij-de-boer

De provincie heeft goedkeuring onthouden aan de vrijstellingsregeling voor het kamperen-bij-de-boer. In de eerste plaats omdat de Wet op de Openluchtrecreatie (WOR) wordt afgeschaft, waarin het bestemmingsplan niet voorziet. En in de tweede plaats omdat verwezen wordt naar een beleidsnotitie als toetsingskader, die geen onderdeel is van het plan en die ook niet is gedateerd. Daarmee is de regeling in strijd met de rechtszekerheid.

Regeling in herziening

In het bestemmingsplan is een nieuwe regeling opgenomen, die rekening houdt met de afschaffing van de WOR en waarbij rekening is gehouden met het nieuwe streekplanbeleid, alsmede het beleid van de gemeente. Het beleid van de gemeente, dat is opgenomen in de beleidsnotitie "Wet op de Openluchtrecreatie - Kamperen in Gaasterlân-Sleat na het vervallen van de Wet op de Openluchtrecreatie", zoals die is vastgesteld door de raad op 4 december 2007, is als toetsingskader voor het toestaan van kampeerterreinen en minicampings gekoppeld aan het bestemmingsplan. Op hoofdlijnen houdt dit beleid in dat per minicamping onder voorwaarden maximaal 25 kampeermiddelen geplaatst mogen worden in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober en dat er over de hele gemeente niet meer dan 375 kampeerplaatsen zijn toegestaan. Op de minicampings mogen enkel mobiele kampeermiddelen worden geplaatst en de minicampings moeten op een goede manier landschappelijk worden ingepast. Bestaande minicampings zijn als zodanig op de kaart aangeduid.

16. Reëel agrarisch bedrijf

In het goedkeuringsbesluit hebben Gedeputeerde Staten voorgesteld een begripsbepaling op te nemen voor een reëel agrarisch bedrijf.

Regeling in herziening

In de herziening is een begrip opgenomen.

17. Recreatiecentrum Sondel

In het Bestemmingsplan Buitengebied is voor een aantal aspecten een specifieke regeling opgenomen om de situatie op het recreatiecentrum goed vast te kunnen leggen. Gebleken is evenwel dat de bestemming voor het recreatiecentrum gelijk kan worden getrokken met de andere terreinen met dezelfde bestemming nu de meeste aspecten inmiddels zijn gerealiseerd en er sprake is van een bestaande situatie.

Er is geen aanleiding meer om een specifieke regeling op te nemen, zodat de algemene regels, zoals die voor de overige terreinen ook gelden, eveneens van toepassing zijn op het recreatiecentrum.

Regeling in herziening

De specifieke regelingen binnen de bestemming "Verblijfsrecreatieve doeleinden 2" zijn vervallen.

18. Jachtlustweg 53 te Balk

Aan de bestemming voor dit perceel is goedkeuring onthouden. Het perceel was voorzien van een klein agrarisch bouwperceel, toegespitst op de specifieke situatie. Gebleken is dat van bedrijfsmatige agrarische activiteiten geen sprake meer is. Vandaar dat het perceel nu is voorzien van een woonbestemming.

Regeling in herziening

Het perceel is voorzien van de bestemming "Woondoeleinden".

3. HERZIENING OVERIG

Nu er inmiddels enige tijd met het plan is gewerkt, zijn enkele gebleken onduidelijkheden of onvolkomenheden alsnog verduidelijkt of hersteld. Daarnaast hebben zich inmiddels ontwikkelingen in het buitengebied voorgedaan, waarvan de meest actuele situatie nu in het plan meegenomen kan worden en waarvan de planologische situatie is vastgelegd, zodat er een goed beheerskader van toepassing is. De meest in het oog springende onderdelen van deze overige delen van de herziening zullen hierna kort worden weergegeven. De specifieke, kleine technische aanpassingen in de voorschriften blijven zoveel mogelijk buiten deze toelichting.

1. Ecologische verbindingszone Fluessen - 't Zwin

Op 27 augustus 2007 heeft het college van Gedeputeerde Staten het wijzigingsplan goedgekeurd waarbij de ecologische verbindingszone tussen de Fluessen en 't Zwin tussen de percelen Mardyk 8 en 10 planologisch is gerealiseerd. Het is wenselijk deze zone in het bestemmingsplan mee te nemen.

Regeling in herziening

De gronden deel uitmakende van de ecologische verbindingszone zijn voorzien van de bestemming "Natuurgebied".

2. Dwarsprofielen

In het bestemmingsplan is de geluidssituatie van de wegen vastgelegd door het aantal rijstroken op de kaart aan te geven en binnen de bestemmingen te voorkomen dat geluidsgevoelige functies dichterbij de weg gesitueerd kunnen worden. De provincie geeft aan dat dit niet voldoende is, omdat daarmee nog altijd het profiel van de weg, bij een gelijkblijvend aantal rijstroken, kan veranderen. De provincie heeft geen goedkeuring onthouden, maar adviseert wel om dwarsprofielen op te nemen in de herziening.

Regeling in herziening

In de herziening zijn alsnog de dwarsprofielen van de wegen opgenomen, zodat nu ook het profiel van de weg pas gewijzigd kan worden na een planologische procedure, waarbij vooral gekeken wordt of de geluidssituatie niet verslechtert.

3. LPG-station Spanjaardsdijk te Sloten

De provincie heeft geen goedkeuring onthouden aan de veiligheidscontour rondom het LPG, omdat er geen risicogevoelige functies zijn en kunnen komen binnen de contour. Wel gaat de provincie er vanuit dat de contour wordt aangepast van 25 m naar 45 m.

Regeling in herziening

Omdat bij het tankstation inmiddels geen LPG meer wordt verkocht, is de aanpassing achterhaald. De contour is nu geheel van de kaart verwijderd.

4. Bos en natuur

In een aantal gevallen zijn bos- of natuurgebiedjes ten onrechte niet als zodanig bestemd of heeft er inmiddels natuurontwikkeling plaatsgevonden waardoor de gronden kunnen worden voorzien van een natuurbestemming. Het gaat om de volgende gebieden:

- een bosstrook ten zuiden van de Rietpollen, die wel op de kaart Ammoniak en veehouderij staat weergegeven, is ten onrechte niet als bosstrook bestemd;
- voor een perceel aan de Harichsterdyk en een perceel nabij Lutswâl 11 is het wenselijk in het kader van de subsidieregeling Natuurbeheer aan de gronden een natuurbestemming te geven;
- een perceel aan de Harichsterdyk is ten onrechte niet als bos bestemd;
- aan de Mottekamp heeft natuurontwikkeling plaatsgevonden, waarbij de gronden inmiddels voor de ontwikkeling zijn verworven. De gronden kunnen om die reden voorzien worden van de natuurbestemming;
- aan de Harichsterdyk 54 zijn drie percelen die inmiddels omgezet zijn naar natuur. De gronden zijn dan ook voorzien van de bestemming "Natuurgebied";
- aan de Jan Schotanuswei 106a heeft eveneens natuurontwikkeling plaatsgevonden. Ten behoeve van de realisatie is al een artikel 19 lid 1 WRO-procedure doorlopen. Op 16 augustus 2005 is de vrijstelling verleend. De vrijstelling is nu in de herziening vertaald door het perceel een natuurbestemming te geven;
- nabij het perceel Iwert 15 is sprake van omzetting van ca 4 ha landbouwgrond in natuur. Deze omzetting is op de plankaart verwerkt. De gronden zijn voorzien van een natuurbestemming;
- Tussen Jachtlustweg 39 en 41 is een perceel ten onrechte agrarisch bestemd, terwijl het perceel feitelijk als bosperceel is ingericht. Op de plankaart is dit perceel alsnog de bestemming "Bosgebied" gegeven.

Regeling in herziening

De percelen zijn alle alsnog van de meest passende bos- of natuurbestemming voorzien.

5. Woonbestemmingen

In enkele gevallen is ten onrechte een andere bestemming dan wonen op een perceel gelegd. Ook hebben inmiddels functieveranderingen plaatsgevonden, waarbij het wenselijk is om nu een passende woonbestemming op een perceel te leggen. Het gaat om de volgende percelen:

- op het perceel Huningspaed 6 is geen agrarisch bedrijf meer actief. Het bouwperceel is van de kaart verwijderd en een deel van de gronden is voorzien van de bestemming "Woondoeleinden";

- op het perceel Enkhuizerlaan 3 is geen sprake van recreatieve bewoning. Vandaar dat alsnog de bestemming "Recreatiewoningen" is gewijzigd in "Woondoeleinden". Hiervoor is een afzonderlijk wijzigingsplan opgesteld dat op 30 maart 2009 door GS is goedgekeurd;
- op het perceel Nij Amerika 16 is geen agrarisch bedrijf meer actief. Het bouwperceel is van de kaart verwijderd en een deel van de gronden is voorzien van de bestemming "Woondoeleinden";
- op het perceel Leise Leane 1 is de bedrijfswoning verkocht, waardoor er geen relatie meer is met de bedrijfsactiviteiten. Het woonhuis is nu voorzien van de bestemming "Woondoeleinden". De bijbehorende loods behoudt de agrarische bestemming, waarbij wel de aanduiding "geen bedrijfswoning toegestaan" is toegevoegd, om te voorkomen dat er opnieuw een bedrijfswoning wordt gebouwd;
- het perceel Enkhuizerlaan 4 is ten onrechte aangemerkt als een woonbestemming. Op het perceel staat geen woonhuis. Het perceel maakt deel uit van het perceel Enkhuizerlaan 4a. In de herziening is deze aparte woonbestemming onderdeel geworden van de woonbestemming van het perceel Enkhuizerlaan 4a;
- het agrarisch bedrijf dat op het perceel Ige Galamawei 14 te Oudega was gevestigd, is verplaatst naar de Algemene Wei (zie nr. 7). Vanwege deze verplaatsing is op het perceel Ige Galamawei geen agrarisch bedrijf meer actief. Het perceel is nu feitelijk voor wonen in gebruik. In de herziening is het perceel voorzien van de woonbestemming;
- op het perceel Mientwei 15 te Rijs lag een bestemming voor een recreatiewoning. Op 12 februari 2008 heeft de provincie het wijzigingsplan goedgekeurd om de bestemming te wijzigen naar "Woondoeleinden". In de herziening is die bestemming nu vastgelegd;
- de bewoners van de Buorren 22, 24 en 26 te Elahuizen hebben een strook grond achter hun percelen aangekocht. Het is wenselijk deze strook mee te nemen in het bestemmingsplan voor Elahuizen. Daarmee worden de gronden buiten het Bestemmingsplan Buitengebied gelaten;
- op het Heechpaed 1 te Sondel is ten onrechte een onjuiste bestemming gelegd. Deze bestemming is nu gecorrigeerd naar een woonbestemming;
- op het perceel Mardyk 8 te Elahuizen vinden al enkele jaren geen agrarische bedrijfsactiviteiten meer plaats. De bestemming is omgezet naar wonen;
- aan het perceel Tsjamkedykje 4 is een woonbestemming toegekend. Ter plaatse vinden geen bedrijfsmatige agrarische activiteiten meer plaats.

6. Wijziging bestemmingsvlakken / aanduidingen

In enkele gevallen is door functiewijziging of onjuiste weergave sprake van een situatie die niet overeenkomt met de feitelijke situatie. Het is wenselijk om de bestemmingsvlakken of de aangeduide bouwpercelen alsnog goed op de plankaart weer te geven. Het gaat om de volgende percelen:

- Lynbaen 11 te Wijckel is te klein op de plankaart weergegeven;
- aan de Liemerige Wei 6 is na raadsvaststelling van het bestemmingsplan met artikel 19 WRO een tweede bedrijfswoning mogelijk gemaakt. Deze tweede bedrijfswoning is inmiddels gebouwd. Op de kaart is daarom de aanduiding "tweede bedrijfswoning" toegevoegd.
Naar aanleiding van een bouwaanvraag voor het vergroten van de ligboxstal is het bouwperceel aangepast aan de nieuwe situatie;
- het perceel Hege Bouwen 27 wijkt qua begrenzing af van de naastgelegen woonpercelen. Op de kaart is dat nu gelijk aan elkaar gemaakt;
- Westerein 12. Voor dit perceel is een wijzigingsplan goedgekeurd om het bouwperceel anders vorm te geven. De niet te bebouwen voortuin is buiten het bouwperceel gelaten, waarbij de ruimte om te bouwen aan de achterzijde is verruimd;
- Westerein 8. Ook voor dit perceel is een wijzigingsplan goedgekeurd om het bouwperceel anders vorm te geven. Ook hier is het niet te bebouwen deel van de voortuin buiten het bouwperceel gelaten om aan de achterzijde meer bouwruimte te realiseren;
- Harichsterdyk 20. De situering van het bouwperceel is zodanig gewijzigd dat de verdere uitbreiding van het bedrijf bedrijfstechnisch beter aansluit op de bestaande inrichting;
- Leise Leane 10. De omvang van het bouwperceel is afgestemd op de feitelijke situatie. Daarmee wordt het bouwperceel in de diepte met enige meters verlengd;
- Oordenwei 2. Het perceel Oordenwei 2 maakt op de plankaart deel uit van het agrarisch bouwperceel Oordenwei 4. Dit is onjuist, omdat het een woonperceel betreft, dat geen deel uitmaakt van het agrarisch bedrijf. Het perceel is alsnog voorzien van een woonbestemming;
- Mientwei 17. Ten behoeve van de uitbreiding van agrarische bedrijfsgebouwen, is vanuit bedrijfslogistieke redenen op 12 februari 2008 een wijzigingsplan vastgesteld waarmee de vorm van het bouwperceel bij gelijkblijvende omvang is aangepast. Dit wijzigingsplan is meegenomen in deze herziening;
- Lutswâl 8 en 9. Beide recreatiewoningen worden permanent bewoond. Vandaar dat aan beide percelen een woonbestemming is toegekend;
- Heerenhoogweg 46. Om alle bestaande bebouwing en mogelijk toekomstige bebouwing binnen het bouwperceel te situeren, is het bouwperceel ca. 15 m dieper gemaakt;
- Wâldwei 22. Om reeds voorziene nieuwbouw bij dit volwaardig agrarisch bedrijf mogelijk te maken, is het bouwperceel met ca 50 m verlengd;
- Heaburgen 40. Het toegekende bouwperceel blijkt qua vormgeving niet geheel juist. Een aanzienlijk deel van een al jaren aanwezige stal valt buiten de grenzen van het bouwperceel. Om die reden is de vorm van het bouwperceel gewijzigd. Daarnaast zijn de intensieve veehouderijactiviteiten beëindigd en is er sprake van een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering. Hierop is de aanduiding van het bouwperceel aangepast;
- Jachtlustweg 3. Vanwege het bestaande bedrijfsmatig gebruik van de gronden is het bestemmingsvlak iets vergroot;

- in de bestaande situatie van het perceel Spanjaardsdyk 22a te Sloten bestaat aan de zij- en achterkant nauwelijks ruimte om het woonhuis iets te vergroten of wat meer tuin te realiseren. Vandaar dat het bestemmingsvlak iets is verruimd;
- Aan de Jan Schotanuswei 57 te Oudemirdum is een tweede bedrijfswoning aanwezig en toegestaan. De aanduiding "tweede bedrijfswoning" is per abuis niet op de plankaart aangebracht. Op de plankaart is deze aanduiding alsnog aangebracht;
- Aan de Leise Leane 9 te Rijs is op 14 maart 2006 met artikel 19 WRO een agrarisch aanverwant bedrijf toegestaan, inclusief twee recreatieve appartementen en kleinschalige detailhandel in paardensport gerelateerde producten (tot 100 m²). In het ontwerpplan is deze vrijstelling onbedoeld niet meegenomen. Middels deze ambtshalve aanpassing worden de plankaart en de voorschriften hier alsnog op aangepast;
- Bij camping De Bosrand is een koppelteken toegevoegd om te voorkomen dat aan beide delen van het recreatieterrein bouwrechten voor een bedrijfswoning en bijbehorende gebouwen ontstaat;
- Westerein 9A. Met een wijzigingsbevoegdheid is hier meegewerkt aan een vergroting/aanpassing van het bouwperceel. Het wijzigingsbesluit is in de herziening opgenomen.

Regeling in herziening

De percelen zijn alle alsnog op een juiste wijze in bestemd.

7. Nieuw agrarisch bouwperceel Algemeine Wei

Aan de Algemeine Wei is een procedure gevolgd voor de vestiging van een nieuw agrarisch bedrijf. Deze procedure is inmiddels afgerond, zodat het perceel nu ook op de plankaart van het Bestemmingsplan Buitengebied 2004 meegenomen kan worden.

Regeling in herziening

Het perceel is op de plankaart voorzien van een aanduiding "bouwperceel" op grond waarvan ter plaatse bebouwing ten behoeve van een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering is toegestaan.

8. Cultuurhistorie

De provincie geeft aan dat de regeling voor het beschermd stadsgezicht van Sloten niet geheel sluitend is. Het plan biedt overigens in zijn geheel wél mogelijkheden om ongewenste ontwikkelingen te voorkomen, maar de provincie waarschuwt dat zij wijzigingsplannen tegen kunnen houden in relatie tot het beschermd stadsgezicht. De provincie adviseert dan ook een eensluidende regeling op te nemen in vorm van een aanvullende bestemming.

Regeling in herziening

Ondanks dat de opmerkingen van de provincie vrij theoretisch van aard zijn en wij tevens van mening zijn dat het vrijwel uitgesloten is dat binnen het bestemmingsplan een inbreuk op het beschermd stadsgezicht veroorzaakt kan worden, is het advies van de provincie overgenomen, en is een aanvullende bestemming onder artikel 44A opgenomen.

Daarmee geldt voor het gehele gebied, dat is gelegen binnen de zone van het beschermd stadsgezicht, eenzelfde beschermende regeling.

Tevens is bijlage 7 bij de voorschriften opgenomen, waarin de beschrijving van het beschermd stadsgezicht is opgenomen.

9. Wijzigingsbevoegdheid voor gebiedseigen functies

In het bestemmingsplan is omschreven dat wanneer een agrarisch bedrijf vrijkomt, eerst zal worden bekeken in hoeverre er een functie gevestigd zal kunnen worden die aan de agrarische functie verwant is, dan wel een gebiedseigen karakter heeft, bijvoorbeeld beheers- of bedrijfsgebouwen ten behoeve van natuur- of bosgebieden of het landschap, alvorens gekeken zal worden in hoeverre een andere functie toelaatbaar is.

De provincie merkt op dat de wijzigingsbevoegdheid de wijziging naar gebiedseigen functies echter niet mogelijk maakt. Zij adviseert dan ook daartoe in de herziening alsnog een wijzigingsbevoegdheid op te nemen.

Regeling in herziening

De provincie attendeert terecht op deze omissie tussen de Beschrijving in Hoofdlijnen en de wijzigingsbevoegdheid. De intentie van de Beschrijving in Hoofdlijnen is wel duidelijk.

De wijzigingsbevoegdheid is daarom aangepast, in die zin dat de bedoelde gebouwen aangemerkt worden als bedrijfsdoeleinden, maar omdat er sprake is van categorie 3 activiteiten, is in de wijzigingsbevoegdheid expliciet aangegeven dat deze bedrijvigheid is toegestaan en dat de bijlage 2 bij de voorschriften tevens kan worden aangepast.

10. Bedrijfsdoeleinden

In bijlage 1 bij de voorschriften is alle bedrijvigheid genoemd die binnen de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" is toegestaan. De terminologie en aanduidingen van die bedrijvigheid is rechtstreeks overgenomen uit de VNG richtlijn 'Bedrijven en milieuzonering' 2001.

De provincie is van mening dat de lijst ook industriële activiteiten toelaat, om welke reden zij met klem verzoekt de bijlage zodanig aan te passen dat fabrieken en industriële activiteiten worden geschrapt. Er is geen goedkeuring onthouden, omdat het plan in zijn geheel wél voorkomt dat zich excessen zullen voordoen.

Regeling in herziening

Zoals gezegd zijn de benamingen rechtstreeks overgenomen van de VNG-richtlijn, die in het plan is verwerkt. In die richtlijn wordt in sommige gevallen gesproken over fabrieken ook als het daarbij gaat om categorie 1 of 2 bedrijven.

Echter de omstandigheid dat het om een categorie 1 of 2 bedrijf gaat, betekent dat er nimmer sprake zal zijn van een fabriek of een industriële activiteit. Categorie 1 en 2 bedrijven zijn bedrijven die bij of in de directe omgeving van woningen gevestigd mogen worden. De benaming suggereert om die reden veel meer dan dat er in werkelijkheid mee is bedoeld en wat er daadwerkelijk mogelijk is. In bijna alle bestemmingsplannen waarin de VNG-lijst wordt gebruikt, komen deze benamingen voor.

Om echter verkeerde suggesties te vermijden, zijn de benamingen zodanig aangepast, dat geen sprake meer is van fabrieken of industriële bedrijvigheid.

11. Ijsbaan Elahuizen

De ijsbaan van Elahuizen ligt direct achter de woonpercelen aan de Tsjerkewei. Sommige tuinen lopen al door in het agrarisch gebied. De agrarische bestemming is daar al niet meer conform de feitelijke situatie. Omdat de ijsbaan in beginsel ook een aan het dorp gerelateerde functie is, is er voor gekozen om de ijsbaan en de direct daaraan grenzende percelen achter de woonhuizen aan de Tsjerkewei mee te nemen in de herziening van het bestemmingsplan Elahuizen.

Regeling in herziening

De plangrens is ter plaatse zodanig aangepast, dat de ijsbaan en de naastgelegen percelen buiten het bestemmingsplan voor het buitengebied vallen.

12. Grasdrogerij Harich

De grasdrogerij langs de Sudergoawei is beëindigd. Daarmee kan de bestemming aangepast worden. De geluidscontour voor industrielawaai, die nu om de grasdrogerij is gelegen, kan van de kaart worden verwijderd.

Regeling in herziening

De gronden behouden de bestemming "Bedrijfsdoeleinden". Het plan is zodanig aangepast dat het volgnummer is verwijderd en bijlage 2 is aangepast, zodanig dat op het perceel geen grasdrogerij meer gevestigd kan worden. Ook de "geluidszone industrielawaai" is van de kaart gehaald en de aanvullende bestemming is uit de voorschriften verwijderd. Dat betekent dat er nu alleen bedrijven zijn toegestaan in de milieucategorieën 1 en 2.

13. Delbuursterweg 11 te Sondel

De agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd. Op het perceel wordt nu gewoond en wordt er hobbymatig aan auto's geknutseld. Deze activiteiten vallen binnen de mogelijkheden voor vrijkomende agrarische bedrijven, zodat het aanvaardbaar is om het perceel nu te voorzien van een woonbestemming.

Regeling in herziening

Het bouwperceel is van de kaart verwijderd. Een deel van de gronden is voorzien van de bestemming "Woondoeleinden".

14. Hoitebuorren 16 te Nijemirdum

Ter plaatse zijn de bedrijfsactiviteiten van het agrarisch bedrijf beëindigd. Op het perceel is een landbouwmechanisatiebedrijf gestart. Deze vestiging past binnen het beleid voor vrijkomende agrarische bedrijven.

Er is sprake van een aanvaardbare functie, gelegen langs een doorgaande weg, even buiten de kom van het dorp, zodat er sprake is van een passende invulling van het perceel.

Regeling in herziening

Het perceel is voorzien van de bestemming "Agrarisch dienstverlenende bedrijven".

15. Geluid vanwege het wegverkeer

In het bestemmingsplan is in de voorschriften geregeld dat geluidsgevoelige functies niet dichterbij de weg toe gesitueerd kunnen worden.

Van dat voorschrift is geen vrijstelling mogelijk, zodat geluidsgevoelige functies gebonden zijn aan de bestaande plek, dan wel dat de functies verder van de weg af gesitueerd kunnen worden. Het is echter soms wenselijk om toch dichterbij de weg toe te bouwen. Daarmee kan ingespeeld worden op specifieke situaties, die zich bijvoorbeeld vanuit een stedenbouwkundige situatie kunnen voordoen.

Regeling in herziening

In de herziening is een vrijstellingsbepaling opgenomen, die het mogelijk maakt dat geluidsgevoelige functies dichterbij de weg gesitueerd kunnen worden. Als criterium is daarvoor onder meer wel aangegeven dat op het moment dat deze vrijstellingsoverweging aan de orde is, voldaan moet worden aan de voorkeursgrenswaarde dan wel een vastgestelde hogere waarde. Daarmee wordt voorkomen dat qua geluid onaanvaardbare situaties ontstaan.

16. Mestzakken

In het bestemmingsplan is een mogelijkheid geboden om in uitzonderingsgevallen mestopslag op grote afstand van het bouwperceel toe te staan, mits daar een bedrijfstechnische noodzaak voor aanwezig is. Gebleken is dat deze enkele oorzaak te beperkt is en dat zich gevallen voordoen waarbij de mestopslag wel aanvaardbaar is, maar er geen aanwijsbare bedrijfstechnische noodzaak is.

Belangrijkste reden voor deze beperking is dat het plan in beginsel uitgaat van mestopslag op het bouwperceel, dan wel direct aansluitend daarop, vanwege de landschappelijke invloed en het behoud van de landschappelijke waarden van het veelal open landschap.

Er is mestopslag mogelijk die geen afbreuk doet aan de landschappelijke waarden. Als de mestopslag plaatsvindt in een kuil in de grond, zonder dat wallen worden opgeworpen en niet direct in het zicht van openbare wegen zijn gesitueerd, is er nauwelijks of geen sprake van landschappelijke invloed. Vanuit het basisprincipe van het bestemmingsplan bestaan geen bezwaren tegen dergelijke mestopslag.

Regeling in herziening

Aan het criterium in de Beschrijving in Hoofdpijnen is deze mogelijkheid dan ook toegevoegd.

17. Camping De Jerden

Camping De Jerden is in het bestemmingsplan bestemd voor "Verblijfsrecreatieve doeleinden 1". Vanwege een verplaatsing zijn er nu op het terrein stacaravans geplaatst. Hiervoor is op 14 december 2006 een vrijstelling ex artikel 19 lid 1 WRO verleend. Ten behoeve van die plaatsing is het kampeerterrein ook vergroot. In deze herziening wordt nu deze vrijstelling verwerkt. Naast het kampeerterrein wordt een parkeerterrein aangelegd. Het parkeerterrein mag niet worden gebruikt voor de plaatsing van kampeermiddelen.

Regeling in herziening

Het kampeerterrein zal worden voorzien van de bestemming "Verblijfsrecreatieve doeleinden 2", alsmede zal de huidige omvang van het terrein op de plankaart juist worden weergegeven. Het parkeerterrein is met een aanduiding geregeld binnen de bestemming "Verkeersdoeleinden". De afschermende beplantingsstrook, die inmiddels is aangelegd, zal met het aanlegvergunningstelsel worden beschermd. Voor het verwijderen van beplanting is een vergunning nodig, zodat daarmee de instandhouding van de afschermende beplanting kan worden gegarandeerd.

Omdat twee campings, camping De Jerden en camping Marswâl, de enige campings waren met de bestemming "Verblijfsrecreatieve doeleinden 1" en beide campings nu anders zijn ingericht, kan in de voorschriften artikel 16 komen te vervallen.

18. Nieuw agrarisch bouwperceel Sondelerdyk

Het agrarisch bedrijf van de heer Eppinga is gevestigd aan de rand van de bebouwde kom van Sondel. De landerijen van het agrarisch bedrijf zijn gelegen aan de Sondelerdyk.

Voor werkzaamheden op het land moet de heer Eppinga voortdurend met de landbouwwerktuigen door het dorp. Om een betere situering ten opzichte van het land te bewerkstelligen, het perspectief van het bedrijf te verruimen en de overlast in het dorp te verminderen, is een procedure gevoerd voor verplaatsing van het agrarisch bedrijf naar een perceel langs de Sondelerdyk.

Tegelijkertijd zijn er plannen om in en rond de oude boerderij een boerderijmuseum te vestigen, met name gericht op oude landbouwwerktuigen. Daarbij zal het leven op de boerderij worden uitgebeeld. De boerderij zal mogelijk samen met enkele andere voorzieningen in Sondel een samenwerkingsverband aangaan om een route te bewerkstelligen die toeristen langer in de omgeving moet houden.

Regeling in herziening

Op de plankaart is een nieuw bouwperceel aangegeven langs de Sondelerdyk.

Op het oude perceel wordt de boerderij omgebouwd tot een boerderijmuseum. Dat perceel is voorzien van de bestemming "Maatschappelijke doeleinden".

19. Bos- en Meerzicht

Bij Bos- en Meerzicht is een nieuw bedrijfsgebouw geplaatst. Daarmee is de bebouwing bij deze bijzondere woonvorm ongeveer verdubbeld. Binnen de bestemming is een uitbreiding mogelijk van 10% van de bestaande bebouwing. De uitbreiding bedraagt veel meer dan de mogelijke 10%. Van daar dat Bos- en meerzicht nogmaals in deze herziening mee wordt genomen. Binnen de regeling van de bestemming wordt het nieuwe gebouw dan als een bestaand gebouw aangemerkt, zodat de uitbreiding in de herziening is geregeld.

Regeling in herziening

Het perceel is opgenomen in de herziening met dezelfde bestemming als in het Bestemmingsplan Buitengebied 2004.

20. Murnserdyk 38

Dit perceel is op de plankaart te ruim voorzien van de bestemming "Woondoeleinden". Er is een klein gedeelte eigendom van de burens in de bestemming meegenomen. In de herziening is de bestemming juist op de kadastrale situatie afgestemd.

Regeling in herziening

De grens van de bestemming "Woondoeleinden" is op de plankaart aangepast.

21. Aaneengebouwde hoofdgebouwen / dubbele woonhuizen

In het plangebied komen op meerdere plaatsen, zoals Harichsterdyk 58/60 en 74/76, situaties voor waarbij twee woonhuizen aaneen zijn gebouwd of als dubbel woonhuis zijn gebouwd. In die situaties is duidelijk sprake van twee zelfstandige hoofdgebouwen, die ieder ook de mogelijkheid zouden moeten hebben om bijgebouwen bij te bouwen, dan wel na sloop de mogelijkheid om de hoofdgebouwen alsnog vrijstaand van elkaar terug te bouwen. In het bestemmingsplan zijn deze woonhuizen echter als één hoofdgebouw bestemd, zodat geen recht wordt gedaan aan het feit dat er sprake is van twee hoofdgebouwen.

Regeling in herziening

Op de plankaart zijn deze hoofdgebouwen nu ieder voorzien van een eigen bestemmingsvlak op basis waarvan bijgebouwen bijgebouwd kunnen worden en ieder woonhuis ook afzonderlijk kan worden teruggebouwd.

22. Leise Leane 12

Op dit voormalige agrarische bouwperceel is nu een paardenhouderij gevestigd. Ten behoeve daarvan is in 2007 een wijzigingsprocedure ex artikel 11 WRO gevoerd.

Regeling in herziening

Het perceel is voorzien van de bestemming "Agrarisch aanverwante bedrijven".

23. Beheersgebouwen natuurorganisaties

Binnen de bestemming "Bosgebied" zijn de twee bestaande 'bouwpercelen' van de natuurorganisaties Staatsbosbeheer en It Fryske Gea geregeld. De bestemming spreekt echter over één beheersgebouw met een maximum oppervlakte van 250 m². Feit is echter dat op de percelen meerdere gebouwen aanwezig zijn en dat de gezamenlijke oppervlakte van die gebouwen meer bedraagt dan de 250 m².

Regeling in herziening

De regeling is nu op de werkelijke situatie afgestemd door meerdere gebouwen per aangeduid gebied toe te staan en door de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen af te stemmen op de feitelijke situatie. Beide percelen hebben om die reden nog weer een aparte aanduiding gekregen om het verschil in oppervlakte tot uitdrukking te brengen.

24. Begraafplaats Ruigahuizen

Voor de begraafplaats is een uitbreidingsplan ingediend om ook in de komende 25 jaar voldoende graven aan te kunnen leggen. Met de uitbreiding is rekening gehouden met de prominente plaats van de klokkenstoel op het kerkhof en de natuurwaarden in de omgeving.

De noodzaak is er in gelegen dat de dorpsbewoners de mogelijkheid moeten behouden om in het eigen dorp begraven te kunnen worden.

Regeling in herziening

Het bestemmingsvlak voor de begraafplaats is op de plankaart aangepast, zodanig dat het plan voor de uitbreiding hier binnen past.

25. Chalets jachthaven Lemsterpoort

Bij de jachthaven was tot voor kort sprake van een kampeerterrein met stacaravans. De eigenaar heeft evenwel besloten om de stacaravans vanuit de gedachte van kwaliteitsverbetering te vervangen door chalets. Qua recreatieve beleving en invloed op de omgeving is er geen verschil tussen een gebruik van een terrein voor stacaravans dan wel de iets grotere chalets. Bij de omzetting zal een landschappelijke inpassing worden afgedwongen. Er blijft de mogelijkheid om ook nog een deel van het terrein als kampeerterrein te gebruiken.

Regeling in herziening

De aanduiding “kampeerterrein” binnen de jachthavenbestemming is aangevuld met de aanduiding “chalets”. Voor de chalets is een specifieke bebouwingsbepaling opgenomen op basis van de bouwtekeningen die inmiddels zijn ingediend. Tevens is een definitie van chalet opgenomen in artikel 1.

26. Woonperceel Star Numanwei 6

Met een op 5 maart 2008 goedgekeurd wijzigingsplan is het woonperceel Star Numanwei 6 vergroot. Deze wijziging is als zodanig in deze herziening meegenomen. De voorwaarde voor de boscompensatie op een perceel aan de Bokkeleane is planologisch vastgelegd door een strook van circa 200 m² te voorzien van een bosbestemming. Deze gronden worden met bos aangeplant.

Regeling in herziening

Het perceel Star Numanwei 6 is op de plankaart vergroot. Aan de Bokkeleane is de bosaanplant voorzien van de bestemming “Bosgebied”.

27. Aanleggelegenheden

Op diverse plaatsen in de gemeente wil de gemeente in planologische zin nieuwe aanleggelegenheden realiseren.

Het gaat om plekken waar nu reeds boten aangemeerd liggen, maar die de gemeente op wil waarderen met goede aanleggelegenheden.

Deze plekken vloeien voort uit het voornemen van de gemeente om de recreatieve vaarweg de Luts op te waarderen ten behoeve van de recreatie en de natuur. Dit voornemen vloeit weer voort uit “De Ontwikkelingsvisie Nationaal Landschap Zuidwest-Fryslân”, waarin onder andere ingezet wordt op recreatieve benutting van het landschap, daar waar dat mogelijk is.

De bestaande aanleggelegenheden zijn op de plankaart voorzien van een aanduiding. Diezelfde systematiek kan ook voor de nieuwe plekken worden gehanteerd.

Regeling in herziening

De plekken zullen worden voorzien van de aanduiding “aanleggelegenheid” binnen de bestemmingen “Natuur” en “Water”.

28. Evenemententerrein Balk

Met de realisatie van de wijken Havendiken / Groene Wal is het niet langer mogelijk om gedurende de feestweek een tent te plaatsen op het terrein in de oksel van de Mr. Trompstraat – Wikelerdyk. Het terrein van de voormalige busremise is aan Lidl verkocht. Hierdoor kunnen de kermismensen geen gebruik meer maken van dit terrein voor het stallen van hun (woon)wagens. Ook hiervoor is het wenselijk in de nabijheid van Balk gronden beschikbaar te hebben.

De gemeente heeft buiten Balk gronden aangekocht. Deel van die gronden betreffen percelen gelegen in de open zichtlijnen op het Slotermeer.

Hier mag niet worden gebouwd. Deze percelen zouden met enige halfverharding en de aanleg van voorzieningen geschikt gemaakt kunnen worden voor bovengenoemde aspecten. Bovendien kan het terrein dat ook in de feestweek als uitwijkterrein voor het parkeren van auto's van bezoekers gebruikt kunnen worden.

Gezien het incidentele, kortdurende gebruik, waarvoor noodzakelijkerwijs in het algemeen belang ergens in Balk ruimte gecreëerd moet worden, acht de gemeente de inrichting van het terrein acceptabel.

Regeling in herziening

De gronden worden voorzien van de aanduiding "evenemententerrein".

29. Fietspad Jolderenbos

Op de huidige plankaart is in het Jolderenbos nabij Oudemirdum een fietspad aangegeven. Het feitelijke tracé van dit fietspad is niet goed op de kaart terechtgekomen. Op de plankaart moet de loop van het pad dan ook op de feitelijke situatie worden afgestemd.

Regeling in herziening

Op de plankaart het feitelijke tracé van het fietspad vastleggen.

30. Manege te Harich

De manege te Harich organiseert naast de gebruikelijke activiteiten binnen de manege ook evenementen. Die evenementen kunnen het normale gebruik als manege overstijgen, waardoor er tevens activiteiten plaatsvinden, die niet zonder meer passen binnen de gebruikelijke functie van een manege. De manege is ter plaatse toegestaan uitsluitend op basis van het realiseren van een volwaardige paardensportvoorziening. Alle evenementen die binnen de manege plaatsvinden, zullen gericht moeten zijn op de paardensport. Om hierin ruimte te bieden, zullen ook evenementen gericht op paarden en/of de paardensport aan de bestemmingsomschrijving worden toegevoegd.

Incidenteel kan het gebeuren dat er een evenement, zoals een vlooiemarkt, een oogstfeest, of iets dergelijks, in de manege en/of op het manegeterrein georganiseerd wordt. Daarvoor zal dan specifiek een evenementenvergunning en een ontheffing van het bestemmingsplan noodzakelijk zijn.

Regeling in herziening

Aan de bestemmingsomschrijving voor de bestemming "Manege" is de functie van evenementen gericht op paarden en/of de paardensport toegevoegd.

31. Camping De Bosrand

In september 2007 is met een vrijstellingsbesluit ex artikel 19 lid 1 WRO medewerking verleend aan het vergroten van camping De Bosrand. Aan de overzijde van de Oude Balksterweg is een kampeerterrein aangelegd voor 100 kampeerplaatsen, met de daarbij behorende parkeerruimte en een goede landschappelijke inpassing.

De vergroting van de camping wordt meegenomen in deze herziening. De afschermdende beplanting is door middel van het aanlegvergunningenstelsel gewaarborgd.

Regeling in herziening

De vergroting van de camping voorzien van de bestemming "Verblijfsrecreatieve doeleinden 2".

32. Camping 't Hop

In maart 2009 is met een vrijstellingsbesluit ex artikel 19 lid 1 WRO medewerking verleend aan het vergroten van camping 't Hop te Wyckel. Aan de noordoostzijde van de bestaande camping is een verruiming van ca 1,2 hectare aangelegd voor 60 toeristische kampeerplaatsen, met de daarbij behorende parkeerruimte en een goede landschappelijke inpassing door een beplantingsstrook van 8 m en een sloot van 3 m breed. De vergroting van de camping wordt meegenomen in deze herziening. De afschermdende beplanting is door middel van het aanlegvergunningenstelsel gewaarborgd. Op het terrein wordt ook een zwembad voorzien, die niet enkel en alleen bedoeld is voor de campinggasten.

Omdat de bestemming alleen gebouwen ten dienste van de camping toestaat, is het zwembad apart in de bestemming opgenomen, zodat ook andere dan campinggasten bestemmingsplantechnisch gebruik kunnen maken van het zwembad. Omdat de gronden niet worden verhard, zijn er geen bezwaren voor de hoofdwaterleiding die ter plaatse is gelegen.

Regeling in herziening

De vergroting van de camping voorzien van de bestemming "Verblijfsrecreatieve doeleinden 2". In de bestemmingsomschrijving en de bebouwingsbepaling is een regeling voor een zwembad opgenomen.

33. Sportveld voetbalvereniging De Wâlde

Het voetbalveld is gelegen aan de Ige Galamawei 24 te Oudega. Tijdens wedstrijddagen is er een tekort aan parkeergelegenheid, waardoor auto's langs de weg worden geparkeerd. Dit is in verband met de verkeersveiligheid een onwenselijke situatie. Met de verplaatsing van het oefenveld kan direct langs de weg een parkeerterrein worden ingericht. Het oefenveld wordt dan aan de zuidzijde van het bestaande voetbalveld aangelegd. Deze geringe uitbreiding doet geen onevenredige afbreuk aan de waarden van de omgeving. Hiervoor is inmiddels al een separaat bestemmingsplan onherroepelijk geworden. Door het nu opnemen in het plan Buitengebied vervalt het afzonderlijke bestemmingsplan.

Regeling in herziening

De uitbreiding voorzien van de bestemming "Doeleinden van sport en recreatie".

34. Gemalen Graverij Polder

Aan weerszijden van de Iedyk zullen twee gemaalgebouwtjes worden gebouwd ten behoeve van de Graverij Polder. De beide gebouwtjes kunnen in de herziening worden meegenomen.

Regeling in herziening

De beide gebouwtjes zijn voorzien van de bestemming "Openbare nutsdoeleinden".

35. Antennemast

Nabij de voormalige grasdrogerij staat een antennemast, die in het bestemmingsplan als zodanig is aangeduid en geregeld. Het is de bedoeling dat deze mast wordt verwijderd. Voor een nieuwe mast is inmiddels een planologische procedure doorlopen. Het betreft de plaatsing van een mast en een basisstation voor mobiele telecommunicatie in de nabijheid van de manege. Op 5 augustus 2008 is daarvoor op grond van artikel 15 WRO een vrijstelling en een bouwvergunning verleend.

Regeling in herziening

De aanduiding "mast toegestaan" is verwijderd uit de verkeersbestemming en opnieuw opgenomen binnen de bestemming voor de manege. Binnen die bestemming is voor de mast ook een specifieke bouwregeling opgenomen.

Aanpassing voorschriften / toelichting

Criteria vergroten bijgebouwen

Onder artikel 8 lid B sub 1.1. is bij de toetsingscriteria voor de toelaatbaarheid van het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen onduidelijkheid ontstaan over de toepassing daarvan. Het gaat daarbij om het volgende criterium:

- *er moet voor de vergroting van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen sprake zijn van:*
 - *een aantoonbare behoefte vanuit de in de bestemming toegelaten functies, bijvoorbeeld vanwege een gezinssituatie, stalling van materieel dan wel anderszins ruimtebehoevende hobbymatige/bedrijfsmatige activiteiten;*
 - *een situatie waarin de vergroting van het hoofdgebouw afgewezen moet worden gelet op de hoofdvorm van het hoofdgebouw en de ruimtelijke waarde daarvan voor het straat- en bebouwingsbeeld.*

Het criterium is bedoeld als twee afzonderlijke mogelijkheden om aan de vrijstelling mee te kunnen werken.

Of de vergroting vloeit voort uit een aantoonbare behoefte, of de vergroting vloeit voort uit het behoud van de hoofdvorm van het hoofdgebouw.

Bij toepassing van de bepaling is gebleken dat de beide aspecten cumulatief worden toegepast, zodanig dat een verzoek om vrijstelling aan beide aspecten moet voldoen. Dat is niet de bedoeling van de regeling.

Vandaar dat nu voor de duidelijkheid het woordje 'of' is toegevoegd om aan te geven dat de vergroting ingegeven kan zijn door één van beide aspecten.

Tevens is er in het bestemmingsplan een regeling opgenomen dat bijgebouwen niet groter dan 80% van de oppervlakte van het hoofdgebouw mogen bedragen.

Deze regeling is alleen bedoeld voor al hetgeen aan het hoofdgebouw wordt vast gebouwd, om te voorkomen dat hetgeen aangebouwd wordt groter is dan het hoofdgebouw zelf.

Op zich is er geen bezwaar dat de oppervlakte aan bijgebouwen groter is dan het hoofdgebouw als dat deels vrijstaand wordt gebouwd. Vandaar dat artikel 8 lid C sub 2 onder d wordt aangepast, zodanig dat deze regeling alleen van toepassing is op de aangebouwde bouwwerken.

Verwijzing in artikel 47

In artikel 47 lid 2 is ten onrechte een verwijzing opgenomen naar artikel 3 lid 2 sub 2.14. Dit moet 2.13 zijn. Dit is aangepast.

Begrip landhuis

Minicampings zijn onder meer toegestaan bij landhuizen. Om duidelijk te maken wat hieronder wordt verstaan, is een specifiek begrip opgenomen.

Begrip kampeermiddel

De redactie van het bestaande begrip voor een kampeermiddel riep de nodige discussie op. Vandaar dat de redactie is aangepast, zodanig dat een duidelijker uitleg van het begrip is ontstaan.

Begrip horecavloeroppervlakte

Ten behoeve van een goed begrip van hetgeen daadwerkelijk tot de oppervlakte van een horeca-activiteit moet worden gerekend, is het begrip horecavloeroppervlakte toegevoegd.

Wijze van meten

In het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening is een aantal bestemmingsplan-regels opgenomen, die in alle bestemmingsplannen in Nederland moeten worden opgenomen. Daarmee wordt gestreefd naar een grotere eenduidigheid. Onder die regels vallen ook enkele regels met betrekking tot de wijze van meten. De gemeente wil in alle bestemmingsplannen een gelijke wijze van meten opnemen. Voor alle andere plannen is daarvoor een thematisch bestemmingsplan opgesteld. De nieuwe wijze van meten voor het buitengebied kan in deze herziening worden meegenomen.

Ammoniakaart

Deze kaart is niet langer actueel. Vandaar dat de kaart uit het plan is verwijderd.

Nieuwe Wro

In verband met de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening zijn de overgangsbepalingen en de anti-dubbeltelbepaling afgestemd op de wettelijk voorgeschreven bepaling.

Beroepen en bedrijvigheid aan huis

De lijst is in het geldende plan geformuleerd als een limitatieve lijst. Dit is niet de bedoeling, omdat er in de loop van de planperiode zich beroepen en/of bedrijven aan kunnen dienen, die op dit moment nog niet bekend zijn, maar die naar de aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de genoemde beroepen en bedrijvigheid. In de bepalingen is daarom de ruimte geboden om ook naar de aard en invloed op de omgeving vergelijkbare beroepen en bedrijvigheid toe te staan.

Archeologie

De aanvullende bestemming ten behoeve van de bescherming van archeologische waarden is geactualiseerd en aangepast op een wijze zoals die momenteel in bestemmingsplannen wordt toegepast. Deze bestemming biedt wat ruimere mogelijkheden dan de aanvullende bestemming zoals die in het plan was opgenomen.

Aanpassing plankaart

- Op plankaart 1 wijkt de arcering van de hoofdwaterleiding af van het renvooi. Op plankaart 2 is dit wel goed weergegeven. Plankaart 1 is hierop aangepast;
- Het perceel Rûchhústerwei 13 is niet conform de kadastrale begrenzing voorzien van een woonbestemming. Dit is alsnog juist op de plankaart opgenomen;
- De begrenzing van de speciale beschermingszone voor De Fluessen is bij Elahuizen niet geheel correct. Dit is alsnog juist op de plankaart opgenomen;
- Op het perceel Marsicht 7a is al langere tijd een recreatiewoning aanwezig. Op de ondergrond was dit huisje niet zichtbaar. In de herziening is een nieuwe ondergrond aan het perceel toegekend, waarop het huisje zichtbaar is.

4. PLANOPZET EN PLANVORM

De voorliggende correctieve en partiële herziening bestaat uit deze toelichting, een besluit met daarbij gevoegd de integrale tekst van het bestemmingsplan Buitengebied 2004, inclusief de plankaarten.

Op de plankaart zijn de plangedeelten weergegeven die worden herzien ten opzichte van de geldende regeling. De gewijzigde onderdelen zijn zowel op de plankaart als in het bijbehorende renvooi begrensd door een rode lijn. De betreffende wijzigingen zijn op de vigerende plankaarten aangegeven. Hierdoor komt de relatie met dit plan duidelijk tot zijn recht en blijft het een hanteerbaar en leesbaar planologisch kader.

In de voorschriften bij dit bestemmingsplan is in een grijze arcering aangegeven op welke wijze met deze herziening de bepalingen van de relevante voorschriften zijn gewijzigd. De delen die zijn vervallen zijn daarbij tevens van een doorhaling voorzien. Als gevolg van de doorhalingen zal er in het uiteindelijke plan op meerdere plaatsen sprake zijn van vernummeringen van daaropvolgende leden of subleden. Deze zijn in de herziening om technische redenen niet met grijze arcering aangegeven, maar de vernummeringen maken wel deel van de herziening uit.

Na goedkeuring van de voorliggende herziening ontstaat in combinatie met het Bestemmingsplan Buitengebied 2004 één rechtsgeldige regeling voor het hele plangebied.

5. OVERLEG EN INSPRAAK

Het Voorontwerp van het bestemmingsplan heeft vanaf 13 maart tot en met 23 april 2009 ter inzage gelegen. In de publicatie in de Balkster Courant van 12 maart 2009 en via de gemeentelijke website zijn de inwoners geïnformeerd en in de gelegenheid gesteld op het plan te reageren. Ook is in diezelfde periode het plan voorgelegd aan enkele instanties. Omdat het om een reparatie gaat van het bestemmingsplan Buitengebied 2004 betreffende enkele perceelsgerichte aanpassingen en een actualisatie van het plan, is geen algemene bijeenkomst gehouden.

Naar aanleiding van de publicatie is een aantal reacties op het plan ingediend. Al die reacties zijn bekeken, waarbij is nagegaan óf en hóe het plan bijgesteld moet worden.

Dit hoofdstuk is het resultaat van het gevoerde overleg en de inspraak. In paragraaf 5.1. is ingegaan op de reacties van de instanties. In paragraaf 5.2. is ingegaan op de inspraakreacties. Daar waar inspraak- of overlegreacties hebben geleid tot aanpassingen van het plan staat dat per reactie aangegeven.

De naar voren gebrachte punten zijn samengevat. In de bijlage bij deze toelichting zijn de reacties in kopie opgenomen, zodat waar nodig ook op de integrale tekst van de reacties kan worden teruggevallen.

5. 1. Overleg

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is het plan toegezonden aan:

1. Provincie Fryslân, Postbus 20120, 8900 HM Leeuwarden;
2. Wetterskip Fryslân, Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden;
3. Inspectie VROM, regio Noord, Cascadeplein 10 te Groningen.

In het navolgende zullen de opmerkingen van de instanties van een reactie worden voorzien. Daarbij zal bij de provincie de indeling worden aangehouden, die de provincie in haar reactie heeft aangehouden. Daar waar de provincie heeft ingestemd met de aanpassing in de herziening, is dit voor kennisgeving aangenomen. In de reacties hierna zal aan die opmerkingen verder geen aandacht worden besteed.

Ad. 1. Provincie Fryslân

Kleinschalig kamperen

De provincie geeft aan dat 25 kampeermiddelen bij burgerwoningen en landhuizen in strijd is met het Streekplan. Geadviseerd wordt dit aantal terug te brengen naar 15 plaatsen. Daarnaast wil de provincie het criterium voor landschappelijke inpassing aangescherpt zien.

Reactie

De gemeente is het met de provincie eens dat voorkomen moet worden dat kampeerterreinen kunnen worden gerealiseerd bij burgerwoningen. De gemeente wil een uitzondering maken, daar waar het gaat om voormalige boerenerven en landhuizen. In die gevallen gaat het om ruime percelen met forse bebouwing, die zich in ruimtelijke zin niet relevant onderscheiden van de agrarische percelen. Gezien ook de wens tot behoud van de voormalige boerderijpanden en de landhuizen is de gemeente van mening dat juist in die gevallen wat extra mogelijkheden geboden moeten worden om het behoud van de panden ook te kunnen financieren. Het mogelijk maken van een klein kampeerterrein is binnen dat gegeven aanvaardbaar.

De gemeente stemt in met aanpassing van het criterium voor landschappelijke inpassing.

Conclusie

Het criterium als volgt aanpassen: 'de aanleg van een nieuw kampeerterrein of de uitbreiding van een bestaand kampeerterrein zal vergezeld moeten gaan van een door Burgemeester en wethouders goedgekeurd landschappelijk inpassingsplan'. Voor het overige geeft de reactie geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

Inpassing recreatiecentrum Sondel

De provincie kan niet instemmen met het verwijderen van de groenbestemming rondom het recreatiecentrum. De omzetting naar recreatiewoningen is ooit toegestaan onder de voorwaarde van landschappelijke inpassing. Het mag niet zo zijn dat een eigenaar het groen verwaarloost, dat vervolgens wordt afgezien van de inpassing. De provincie vergt de gemeente op herstel van de afscherming.

Reactie

De gemeente heeft ten tijde van de herinrichting van het terrein geen handhaafbaar instrument gecreëerd om het behoud van de groenstrook te kunnen garanderen. Inmiddels is gebleken dat die groenstrook in alle redelijkheid niet meer als bosstrook kan worden aangemerkt. Omdat die aantasting heeft plaatsgevonden vóór het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan Buitengebied 2004, heeft de gemeente niet op basis van de regeling in dat plan kunnen handhaven. Nu, met de herziening, moet worden geconstateerd dat de aanduiding niet passend is gezien de aard van het groen. De aanduiding biedt daarnaast geen verplichting om opnieuw een bosstrook aan te brengen. Er is derhalve gekozen voor het aanlegvergunningstelsel, dat al deel uitmaakt van de bestemming, op grond waarvan het bestaande groen kan worden gehandhaafd. Daar waar het groen wordt versterkt, is vervolgens ook daarvoor het aanlegvergunningstelsel beschermend.

Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Kampeerterreinen

De provincie is van mening dat de verplichting van een aanlegvergunning voor de kap van bomen en heesters in alle verblijfsrecreatieve bestemmingen zou moeten worden opgenomen, teneinde de landschappelijke inpassing te kunnen garanderen. Voorts verzoekt de provincie aan te geven op welke wijze de gemeente de inpassing wil realiseren, daar waar onlangs met vrijstellingen is meegewerkt aan verruimingen, welke vrijstellingen nu door het bestemmingsplan zullen worden vervangen.

Reactie

De aanlegvergunning zal binnen alle verblijfsrecreatieve bestemmingen worden opgenomen. De situaties met de genoemde vrijstellingen zullen worden nagelopen. In het incidentele geval dat de inpassing niet vóór de inwerkingtreding van het bestemmingsplan wordt gerealiseerd, zal de gemeente met de betrokken initiatiefnemer trachten een overeenkomst aan te gaan.

Conclusie

In de bestemmingen "Verblijfsrecreatieve doeleinden 4" en "Verblijfsrecreatieve doeleinden 5" is een aanlegvergunningstelsel opgenomen voor het verwijderen van bomen, heesters en struiken.

Vervanging stacaravans door chalets op jachthaven Lemsterpoort

De provincie stemt in met de omzetting, maar wil wel dat de bestaande groenstrook wordt aangeduid en dat er een aanlegvergunning wordt opgenomen ter bescherming van die groenstrook.

Reactie

De gemeente zal de groenstrook niet op de kaart aanduiden. De gemeente zal een aanlegvergunningstelsel opnemen, die de bestaande groenstrook beschermt, op dezelfde wijze als dat binnen de verblijfsrecreatieve bestemmingen is gebeurd.

Conclusie

Binnen de bestemming "Jachthaven 2" een aanlegvergunning voor het verwijderen van bomen, heesters en struiken opnemen.

Watersportactiviteiten

De provincie is van mening dat de bestemming "Watersportdoeleinden" voor het paviljoen en dergelijke in Lutsmond - Noord te ruim is, omdat daarmee een stuk van het Slotermeer geen natuurbestemming meer heeft. Voorgesteld wordt de bestemming zo beperkt mogelijk te laten zijn. Verder wordt voorgesteld de doeleindenomschrijving aan te passen en een aanlegvergunningstelsel op te nemen.

Reactie

Het bestemmingsvlak zal worden verkleind, zodanig dat de bestemming uitsluitend betrekking heeft op de gronden direct aansluitend aan de bebouwing. De bestemming "Natuur" heeft een recreatieve medebestemming, zodat dit niet tot strijdig gebruik leidt.

Door het verkleinen van de bestemming is er geen noodzaak meer om de doeleindenomschrijving aan te passen en een aanlegvergunningenstelsel op te nemen, omdat er geen natuurgronden meer binnen de bestemming zijn gelegen.

Conclusie

Het bestemmingsvlak van de bestemming "Watersportdoeleinden" in Lutsmond - Noord verkleinen.

Ruimte voor ruimte regeling

De provincie kan instemmen met de regeling in het plan. Vervolgens is de reactie onduidelijk. De provincie stelt voor om de wijzigingsbevoegdheid aan te passen, maar stelt eerst dat een wijzigingsbevoegdheid niet acceptabel is, omdat de provincie bij initiatieven betrokken wil zijn en dus zou de regeling in voorkomende gevallen in een planherziening vastgelegd moeten worden.

Reactie

In het Streekplan staat aangegeven dat de regeling een verantwoordelijkheid is voor de gemeente. De gemeente ziet dan ook geen aanleiding om de regeling buiten het plan te laten en in voorkomende gevallen telkens een planherziening op te stellen.

Voorts zal de wijzigingsbevoegdheid nog wel worden aangescherpt aan de hand van de opmerkingen die de provincie heeft geplaatst.

Conclusie

De criteria binnen de wijzigingsbepaling aanscherpen in relatie tot de situering van de woningbouw.

Manege Harich

De provincie adviseert binnen de manege beperkt mogelijkheden toe te staan voor aan paard gerelateerde activiteiten.

Reactie

Zie voor een reactie hetgeen in paragraaf 5.2. onder de insprekers 1 t/m 7 is gesteld.

Conclusie

De uitbreiding van activiteiten binnen de bestemming "Manege" beperken tot evenementen die betrekking hebben op paarden en/of paardensport. De beperking van evenementen tot gebouwen verwijderen.

Overig

Tot slot constateert de provincie dat een aantal vernummeringen niet in grijs zijn weergegeven en dat het evenemententerrein bij Balk niet met een rode grens is aangegeven.

Reactie

Het is technisch niet mogelijk om de vernummeringen een grijs tint te geven. Het gaat hier enkel om een systematische aanpassing en niet om inhoudelijke veranderingen. Vandaar dat in het besluit op de herziening zal worden gesteld dat de vernummeringen, naast de gemarkeerde delen, eveneens deel van de herziening uitmaken.

Het evenemententerrein zal van een rode grens worden voorzien.

Conclusie

De vernummeringen in het vaststellingsbesluit meenemen en de grens van de herziening eveneens om het evenemententerrein bij Balk leggen.

Ad. 2. Wetterskip Fryslân

Het Wetterskip geeft te kennen dat zij geen inhoudelijke opmerkingen heeft naar aanleiding van het toegezonden plan.

Ad. 3. Inspectie VROM

De Inspectie geeft aan dat het voorontwerp geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

5. 2. Inspraak

Gedurende de inspraakperiode hebben diverse personen en/of instanties gebruik gemaakt van de mogelijkheid een inspraakreactie in te dienen. Het gaat om de volgende personen en/of instanties:

1. E.D.H. Visser en J. Bakker, Wyldemerkwei 7 te Harich;
2. D. van der Werf en N.J. de Vries, Wyldemerkwei 3 te Harich;
3. Fam. D. de Jong, Wyldemerkwei 5 te Harich;
4. N. Agricola en A. Jansen, Wyldemerkwei 8 te Harich;
5. D. Weijma en J. Weijma-Keulen, Kippenburg 1 te Oudemirdum;
6. Jkvr. A.M.J. van Panhuys, Landgoed Kippenburg, p/a Hoofdweg 169 te Schildwolde;
7. A.F. Woudstra en T.C.C. Melchers, Kippenburg 3 te Oudemirdum;
8. Staatsbosbeheer, Regio Noord, Trompsingel 1 te Groningen;
9. Fryske Feriening foar Fjildbiology, Huizumerlaan 157 te Leeuwarden;
10. Stichting Gaasterlân Natuerlân, Mientwei 2 te Rijs;
11. Bewonersvereniging Nij Amerika, Hege Bouwen, Boegen en Sminkewei te Nijemirdum, p/a De Hege Bouwen 27 te Nijemirdum;
12. J. Feenstra, Mientwei 18 te Rijs;
13. C. van der Zijl, Lunenburgpaed 12 te Wyckel;
14. G. van der Goot, Skouleane 1 te Oudemirdum.

Met betrekking tot de inspraakreacties is tot de volgende overwegingen gekomen.

Ad. 1 t/m 7 diverse insprekers

De eerste zeven insprekers hebben allen dezelfde brief ingediend met een zienswijze gericht tegen de regeling voor de manege aan de Wyldemerkewei. In de herziening is aan de bestemmingsomschrijving voor de manege het volgende gebruik toegevoegd:

evenementen, zoals concerten, markten, fairs en naar de aard daarmee gelijk te stellen evenementen. In de strijdig gebruiksbepaling is voorts bepaald dat de evenementen uitsluitend in gebouwen plaats mogen vinden.

Insprekers wijzen er op dat van begin af aan vrees heeft bestaan voor verdere uitbreiding van de activiteiten ter plaatse, die de overlast zouden kunnen vergroten. De gemeente heeft telkens gesteld dat alleen activiteiten die verband houden met paarden en paardensport ter plaatse zouden worden toegestaan. Zo is het ook in het bestemmingsplan Buitengebied 2004 vastgelegd.

Sluipenderwijs vinden er steeds meer activiteiten plaats, die niets met paarden of paardensport te maken hebben. Als voorbeelden worden genoemd: fairs, markten, discoavonden en trekkertrek wedstrijden. Van die activiteiten wordt veel overlast ondervonden, met name geluidsoverlast. Insprekers kunnen dan ook niet instemmen met de verruiming in de herziening. De manege wordt hiermee bestemmingsplantechnisch meer een evenementenhal, terwijl ook de plek van de bepaling in de bestemmingsomschrijving en de bepaling zelf veel ruimte voor interpretatie laat. De manege is niet geschikt voor luidruchtige evenementen, omdat de hal onvoldoende geïsoleerd en geventileerd is. Insprekers wensen dan ook dat de vigerende bestemmingsomschrijving onveranderd blijft met uitzondering van het toegevoegde parkeren, waar geen bezwaar tegen bestaat. Alle afwijkende evenementen zouden met een specifieke vergunning verleend moeten worden om zodoende het aantal en de aard in de hand te kunnen houden.

Reactie

Bij nadere overweging is de gemeente van mening dat de laatstelijk toegestane activiteiten in de manege geen aanleiding mogen zijn om in planologische zin dergelijke evenementen in zijn algemeenheid mogelijk te maken. Gezien de kwetsbaarheid van de omgeving, de nabijheid van woonpercelen en de specifiek toegekende bestemming vanuit het verleden, is de gemeente het met insprekers eens dat van de paardensport afwijkende evenementen een incidenteel karakter moeten krijgen en dat die evenementen telkens op de eigen merites beoordeeld moeten worden op de aanvaardbaarheid in relatie tot de omgeving. De bestemming zal dan ook zodanig worden aangepast dat enkel voorzieningen en evenementen zijn toegestaan, die voortvloeien uit het gebruik van de manege als paardensportcentrum. Het woord evenementen wordt toegevoegd om discussie te voorkomen in hoeverre onder de al toegelaten voorzieningen bijvoorbeeld ook het houden van wedstrijden vallen. Die evenementen, zoals een wedstrijd, mogen ook in de open lucht plaatsvinden, zodat de beperking van evenementen tot de gebouwen uit de bestemming zal worden verwijderd.

Incidenteel kan het gebeuren dat er een evenement, zoals een vlooiemarkt of iets dergelijks, in de manege georganiseerd wordt. Daarvoor zal dan specifiek een evenementenvergunning en een ontheffing van het bestemmingsplan noodzakelijk zijn.

Conclusie

De uitbreiding van activiteiten binnen de bestemming "Manege" beperken tot evenementen die betrekking hebben op paarden en/of paardensport. De beperking van evenementen tot gebouwen verwijderen.

Ad. 8. Staatsbosbeheer

Inspreker maakt bezwaar tegen de bestemming van de manege. Daarbij richt het bezwaar zich tegen het kanoverhuurbedrijf, de bedrijfswoning en de evenementen. Met name de geluidsoverlast veroorzakende activiteiten zijn schadelijk voor de fauna en de stiltebeleving van grote delen van de bossen. Bovendien zijn die activiteiten in strijd met de afspraken die zijn gemaakt ten tijde van de komst van de manege naar deze locatie.

Reactie

De inspraakreactie richt zich in de eerste plaats op enkele onherroepelijke zaken, die geen deel van de herziening uitmaken, zoals de kanoverhuur en de bedrijfswoning. Tegen die functies bestaat geen mogelijkheid meer om in dit kader bezwaar aan te tekenen.

Dat geldt niet voor de evenementenregeling, die met deze herziening binnen de bestemming voor de manege is toegevoegd. Voor een reactie daaromtrent wordt verwezen naar de reactie onder ad. 1 t/m 7.

Conclusie

De uitbreiding van activiteiten binnen de bestemming "Manege" beperken tot evenementen die betrekking hebben op paarden en/of paardensport. De beperking van evenementen tot gebouwen verwijderen.

Ad. 9. Fryske Feriening foar Fjildbiology

Ook deze inspraakreactie richt zich tegen de evenementenregeling voor de manege. Inspreker heeft geen gebruik gemaakt van dezelfde inhoud als onder ad. 1. t/m 7., maar heeft een eigen reactie, specifiek vanuit de natuurwaarden, opgesteld. Inspreker wijst in eerste instantie op de strijdigheid van de regeling met het regiem van de EHS. De evenementen veroorzaken schade aan de kwaliteit die binnen de EHS gewaarborgd moet worden.

Daarnaast gelden er ook beschermingsregimes voor enkele soorten in het direct aangrenzende gebied, met name enkele vleermuissoorten. De gunstige staat van instandhouding van deze soorten mag niet worden aangetast. Die schade wordt met activiteiten, die nu binnen de bestemming zijn toegestaan, wel veroorzaakt. Inspreker vraagt dan ook de huidige bestemming ongewijzigd te laten en iedere afwijkende activiteit met een specifieke vergunning te toetsen aan het bestemmingsplan en de natuurwetgeving.

Reactie

Bij nadere overweging is de gemeente van mening dat de laatstelijk toegestane activiteiten geen aanleiding mogen zijn om in planologische zin dergelijke evenementen in zijn algemeenheid mogelijk te maken. Gezien de kwetsbaarheid van de omgeving en de specifiek toegekende bestemming vanuit het verleden, is de gemeente het met inspreker eens dat van de paardensport afwijkende evenementen een incidenteel karakter moeten krijgen en dat die evenementen telkens op de eigen merites beoordeeld moeten worden op de aanvaardbaarheid. De bestemming zal dan ook zodanig worden aangepast dat enkel voorzieningen en evenementen zijn toegestaan, die voortvloeien uit het gebruik van de manege als paardensportcentrum. Het woord evenementen wordt toegevoegd om discussie te voorkomen in hoeverre onder de al toegelaten voorzieningen bijvoorbeeld ook het houden van wedstrijden vallen. Die evenementen, zoals een wedstrijd, mogen ook in de open lucht plaatsvinden, zodat de beperking van evenementen tot de gebouwen uit de bestemming zal worden verwijderd. Alle afwijkende evenementen zijn daarmee op grond van het bestemmingsplan niet toegestaan.

Incidenteel kan het gebeuren dat er een evenement, zoals een vlooiemarkt, een oogstfeest, of iets dergelijks, in de manege en/of op het manegeterrein georganiseerd wordt. Daarvoor zal dan specifiek een evenementenvergunning en een ontheffing van het bestemmingsplan noodzakelijk zijn.

Conclusie

De uitbreiding van activiteiten binnen de bestemming "Manege" beperken tot evenementen die betrekking hebben op paarden en/of paardensport. De beperking van evenementen tot gebouwen verwijderen.

Ad. 10. Stichting Gaasterlân Natuerlân

Naast enkele regelingen in de herziening, die inspreker toejuicht, blijft er een fors aantal punten over waar inspreker zich niet mee kan verenigen. Per onderwerp zal dat worden behandeld.

Tacoziil

Inspreker hoopt dat met de bestemming "Natuurgebied" de gronden in de toekomst gevrijwaard zijn van aantastingen en dat de natuurwaarden in stand worden gehouden.

Reactie

De bestemming "Natuurgebied" is gericht op de instandhouding van de natuurwaarden. In die zin biedt de gegeven bestemming binnen dit bestemmingsplan voldoende garantie om aantasting te voorkomen.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Boomkwekerij Eppinga

Inspreker verzet zich tegen de bestemming voor de boomkwekerij. Volgens inspreker wordt het persoonlijk belang van de heer Eppinga boven de landschappelijke en natuurlijke context en de belangen van omwonenden geplaatst. Bovendien worden argumenten gebezigd, die door de Raad van State zijn verworpen. Opnieuw ontbreekt een goede ruimtelijke onderbouwing om de kwekerij op dit perceel te rechtvaardigen. Los daarvan wil inspreker dat binnen de gemeente alleen nog boomkwekerijen worden toegestaan in het gebied westelijk van Balk en zuidelijk van Harich, aansluitend aan bedrijventerrein Eigen Haard.

Reactie

Het bestemmen van de kwekerij vloeit voort uit het goedkeuringsbesluit van de provincie. Daar komt bij dat de Raad van State niet heeft gezegd dat een kwekerij hier niet zou zijn toegestaan. In de uitspraak wordt enkel gesteld dat de motivering op enkele onderdelen onvolledig is. Dat is in de herziening gepoogd te herstellen.

In de eerste plaats heeft de gemeente getracht om in de herziening de kwestie nog eens op zijn daadwerkelijke merites te beschrijven. Los van alle emoties die deze kwestie inmiddels heeft losgemaakt, is getracht de zaak terug te brengen tot de werkelijk relevante ruimtelijk-planologische aspecten.

Daarbij is een volledige belangenafweging gemaakt, waarbij geen enkel belang ondergeschikt is gemaakt aan het andere. In de uitspraak is ook niet aangegeven dat er een onjuiste belangenafweging is gemaakt. In de uitspraak blijft een groot deel van de ruimtelijke onderbouwing van de gemeente overeind, met uitzondering van het landschappelijke aspect en de aanvaardbaarheid in relatie tot het gemeentelijk beleid. In die zin kan in de herziening worden volstaan met het alsnog voldoende onderbouwen van die aspecten in aanvulling op alle andere aan de eerdere besluitvorming ten grondslag liggende stukken. De gemeente meent daaraan te hebben voldaan. Inspreker draagt geen argumenten aan gericht tegen de nieuwe onderbouwing om het tegendeel daarvan aan te tonen, maar volstaat met enkele algemene opmerkingen, die niet ingaan op de belangen die door inspreker worden gediend.

Het beleid met betrekking tot boomkwekerijbedrijven is in het plan Buitengebied 2004 vastgelegd en onherroepelijk geworden. Dit beleid maakt in die zin geen deel uit van deze herziening, behalve de tekstuele toevoegingen die zijn gemaakt. Inspreker heeft zich in het kader van dat plan niet verzet tegen het gekozen beleid. Een heroverweging van het beleid zal buiten deze herziening om in een ander kader aan de orde gesteld moeten worden.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Groensingel Recreatiecentrum Sonde!

Inspreker verzoekt de aanduiding voor de groenstrook rond het recreatiecentrum in stand te laten, omdat daarmee een titel blijft waarop in handhavend opzicht terug gevallen kan worden. Inspreker kan zich niet verenigen met de redenering op grond waarvan de aanduiding in de herziening is verwijderd.

Reactie

De gemeente heeft ten tijde van de herinrichting van het terrein geen handhaafbaar instrument gecreëerd om het behoud van de groenstrook te kunnen garanderen. Inmiddels is gebleken dat die groenstrook in alle redelijkheid niet meer als bosstrook kan worden aangemerkt. Omdat die aantasting heeft plaatsgevonden vóór het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan Buitengebied 2004, heeft de gemeente niet op basis van de regeling in dat plan kunnen handhaven. Nu, met de herziening, moet worden geconstateerd dat de aanduiding niet passend is gezien de aard van het groen. De aanduiding biedt daarnaast geen verplichting om opnieuw een bosstrook aan te brengen. Er is derhalve gekozen voor het aanlegvergunningstelsel, dat al deel uitmaakt van de bestemming, op grond waarvan het bestaande groen kan worden gehandhaafd. Daar waar het groen wordt versterkt, is vervolgens ook daarvoor het aanlegvergunningstelsel beschermend.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Grasdrogerij

Inspreker verzoekt de voormalige grasdrogerij geen bedrijfsbestemming te geven, maar de mogelijkheid van een bezoekerscentrum op te nemen, dan wel de gronden terug te geven aan de natuur.

Reactie

Het perceel is de laatste jaren altijd bedrijfsmatig in gebruik geweest. Het ligt voor de hand om het bedrijfsmatig karakter van het perceel in beginsel in stand te laten. Mocht er zich een andere functie aandienen, dan kan buitenplannen altijd worden bekeken in hoeverre die functie ter plaatse kan worden toegelaten. Een teruggave aan de natuur is gezien de inrichting van de gronden op dit moment geen reële optie.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Natuurontwikkelingsgebieden

Inspreker geeft aan dat de beperkingen die voor de gebieden zijn gesteld, nog steeds onvoldoende zijn om de structuur van de bodem te beschermen.

Reactie

De gronden zijn op dit moment agrarisch in gebruik. Het is niet wenselijk om nog verdergaande beperkingen op te leggen, waardoor het agrarisch gebruik illusoir wordt. De gestelde beperkingen vloeien voort uit de afspraken die in het kader van de gebiedsplannen zijn gemaakt. Naar de mening van de gemeente bieden de beperkingen voldoende waarborg dat omzetting naar natuur niet wordt geschaad.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Mestzakken

Inspreker vindt het toelaten van mestopslag in de vorm van mestzakken buiten de bouwpercelen niet toelaatbaar. Er wordt oneigenlijk gebruik gemaakt van gronden die voor gewasteelt zijn bedoeld en er wordt meer ruimte op de bouwpercelen geschapen voor meer gebouwen. In die zin biedt de regeling een verruiming van de bouwpercelen.

Reactie

De regeling voor mestzakken is een uitzonderingsbepaling, die in incidentele gevallen kan worden toegestaan. Het is niet de bedoeling om dit in zijn algemeenheid bij alle agrariërs mogelijk te maken. De ontwikkelingen in de landbouw leiden inmiddels tot situaties waarbij agrariërs ook op grote afstand van hun bouwpercelen grond in eigendom verkrijgen. Als de mest op het eigen bouwperceel moet worden opgeslagen, zorgt dat bij het bemesten van de grond voor veel verkeersbewegingen, die veelal ook door dorpen plaatsvindt, met alle gevolgen van dien voor overlast, de verkeersveiligheid, de staat van de wegen, en dergelijke. In die gevallen kan het wenselijk zijn om de mest direct in de nabijheid van de percelen op te slaan, zodat die verkeersbewegingen kunnen worden voorkomen. De gemeente kan zich dan ook niet vinden in de bezwaren van inspreker, om welke reden geen aanleiding wordt gezien het plan hierop aan te passen.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Camping De Jerden

Insprekers pleiten voor een brede strook beplanting aan te brengen ten behoeve van de landschappelijke inpasbaarheid.

Reactie

Die inpassing kan bestemmingsplantechnisch niet afgedwongen worden. Een inmiddels gerealiseerde bestemming kan geen plicht tot uitvoering van die bestemming geven. Realisatie daarvan zal op een andere wijze vorm moeten krijgen. De beplantingsstrook, die inmiddels is aangebracht, zal desalniettemin in het plan worden beschermd met een aanlegvergunningstelsel.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Nieuw agrarisch bouwperceel Sondelerdyk

Insprekers vinden het niet verstandig om op deze locatie een nieuw bouwperceel te creëren.

Reactie

Dit nieuwe bouwperceel is inmiddels met een wijzigingsprocedure onherroepelijk tot stand gekomen. Door het opnemen in deze herziening maakt de locatie opnieuw deel uit van een procedure, maar in beginsel is de aanvaardbaarheid hiervan middels de wijzigingsprocedure reeds bevestigd. De gemeente wil de aanvaardbaarheid om die reden hier niet opnieuw ter discussie stellen.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Manege te Harich

Inspreker verzet zich tegen de verruiming van activiteiten binnen de manege. Hiermee zal de druk op het gebied alleen maar verder toenemen. Dit doet afbreuk aan de natuur en het landschap in dit deel van Gaasterland.

Reactie

Verwezen wordt naar de reacties onder ad. 1. t/m ad. 9.

Conclusie

De uitbreiding van activiteiten binnen de bestemming "Manege" beperken tot evenementen die betrekking hebben op paarden en/of paardensport. De beperking van evenementen tot gebouwen verwijderen.

Ad. 11. Bewonersvereniging "Nijemirdum"

Insprekers richten hun inspraakreactie tegen de bestemming voor het boomkwekerijbedrijf aan de Hege Bouwen van de heer Eppinga. De inspraakreactie is identiek aan die onder ad. 10. door de Stichting Gaasterlân Natuerlân is geformuleerd. Verwezen wordt naar die inspraakreactie.

Reactie

Primair is de gemeente van mening dat inspreker niet-ontvankelijk is in het kader van haar bezwaren tegen de bestemming. De gemeente is van mening dat niet is aangetoond dat er sprake is van een vereniging (al sinds 2003 in oprichting) nu er geen sprake is van een groep mensen die de afgelopen jaren gezamenlijk activiteiten hebben ontplooid in het kader van het doel dat zij zich als groep hebben gesteld.

De bewonersvereniging spreekt in haar inspraakreactie ook niet over een direct belang van de vereniging dat met de bestemming dan wel de vestiging van de boomkwekerij wordt aangetast.

Er kunnen dan ook twijfels worden gesteld bij de belangen van de bewonersvereniging in deze kwestie, zoals zij die zelf eerder steeds naar voren heeft gebracht, namelijk de bescherming en het voorkomen van aantasting van het landschap. In haar statuten, zoals deze enkele malen in procedures bekend zijn gemaakt en waarin sprake is van een vereniging in oprichting, wordt melding gemaakt van het gezamenlijk inzetten voor het behoud, de bescherming en zo mogelijk het versterken van de waarden en het milieu van het direct aanliggende woon- en leefgebied.

In de eerste plaats is deze doelstelling onbepaald. Met name daar waar aangegeven staat dat de vereniging gevestigd is in Nijemirdum/Oudemirdum, is het onduidelijk wat met het direct aanliggende woon- en leefgebied wordt bedoeld. Ook is nergens omschreven wat onder bijzondere natuur- en landschapswaarden moet worden verstaan of wiens woon- en leefgebied wordt bedoeld.

In de tweede plaats is er geen sprake van zodanige activiteiten van de vereniging dat daaruit het naleven van haar doelstelling mag worden begrepen. Uit niets blijkt een structurele inzet van de leden gezamenlijk voor het behoud van de waarden van het gebied, alsmede ondernemen de verenigingsleden geen enkele feitelijke werkzaamheden die verband houden met de instandhouding van de natuurlijke en landschappelijke waarden. De vereniging heeft ook geen enkele bevoegdheid in het gebied.

De enige activiteit die de vereniging tot dusver heeft ontplooid is haar verzet tegen de vestiging van het boomkwekerijbedrijf van de heer Eppinga. Dit pleit temeer nog uit het volgende.

In het bestemmingsplan Buitengebied 2004 is onder meer een mogelijkheid opgenomen om in het betreffende gebied langs de Hege Bouwen boomkwekerijactiviteiten te ontplooien. Daarnaast biedt het plan ter plaatse bijvoorbeeld ook mogelijkheden om agrarische grond om te zetten in bos of houtteelt, kunnen agrarische bouwpercelen worden vergroot ten behoeve van het oprichten van nieuwe agrarische bedrijfsgebouwen en kunnen op bestaande bouwpercelen boomkwekerijbedrijven worden gevestigd. Tegen al deze regelingen, die toch een wezenlijke invloed op de natuur- en landschapswaarden ter plaatse kunnen hebben, heeft de bewonersvereniging zich niet verzet. Haar verzet beperkt zich al vele jaren enkel tot het individuele bedrijf van de heer Eppinga, waarvan de invloed in vergelijking met de overige, hiervoor genoemde regelingen in het bestemmingsplan, gering mag worden genoemd.

Secundair wordt ten overvloede verwezen naar de reactie onder ad. 10. Boomkwekerij Eppinga.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad. 12. J. Feenstra

Inspreker wijst er op dat de uitbreiding van Mientwei 20 te Rijs geprojecteerd is over eigendom van Mientwei 18. Inspreker maakt bezwaar tegen het feit dat de gronden alleen gebruikt mogen worden voor uitbreiding van Mientwei 20. In het verleden heeft inspreker een toezegging gedaan dat de grond van hem gekocht kan worden. Die bereidheid bestaat nog steeds.

Reactie

In beginsel beperkt het bestemmingsplan zich niet tot eigendomsgrenzen. Alleen in die gevallen waar de uitvoerbaarheid van een bestemming ter discussie staat, kan een bestemming worden aangepast, omdat de gegeven bestemming niet passend moet worden geacht. De nu gegeven uitbreiding aan Mientwei 20 vloeit voort uit het goedkeuringsbesluit van de provincie. Gezien de bereidheid tot verkoop van de gronden lijkt van een onuitvoerbaarheid van de bestemming geen sprake. De bestemming bepaalt niet wie de gronden mag gebruiken. Dat bepaalt de eigenaar van de gronden. De bestemming bepaalt alleen waarvoor de gronden mogen worden gebruikt.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad. 13. C. van der Zijl

Inspreker mist een definitie van agrarisch gebied in een open landschap. Tevens wordt de mate van openheid niet aangegeven. Het verbod op het kappen of planten van bomen belemmert een doelmatig gebruik van de agrarische grond en de ontwikkeling van de ecologische waarden. Inspreker vraagt waarom bij de vuilwaterleiding geen dwarsprofiel is aangegeven. Bovendien is de 10 m strook breder dan in de overeenkomst met het waterschap is aangegeven. Volgens inspreker staat het half open gebied verkeerd aangegeven. Voorts vraagt inspreker op welke wijze zijn groenstrook is beschermd en wil hij graag uitbreiding van de woonbestemming naar 3000 m².

Reactie

De inspraakreactie richt zich tegen het plan in zijn geheel en niet tegen de herziene delen in het bijzonder. Alle reacties hebben betrekking op de onherroepelijke delen van het plan. Tegen die bepalingen kan in dit kader geen bezwaar worden gemaakt.

Kortheidshalve, voor zover enkele reacties toch als onderdeel van de herziening beschouwd zouden kunnen worden, is er aanleiding om de volgende reacties te geven. Het agrarisch gebied in een open landschap wordt ingevuld door de bestemming. Een definitie is niet nodig. De mate van openheid wordt ook bepaald door hetgeen de bestemming mogelijk maakt. Er is geen verbod op het kappen en planten van bomen, maar daarvoor is een aanlegvergunning nodig. Daaruit vloeit geen onevenredige beperking van het gebruik voort. Dwarsprofielen hebben een relatie met geluidhinder. Daarvan is bij de leiding geen sprake.

De 10 m strook is een normale breedte die planologisch wordt gehanteerd. Inspreker geeft de onjuistheid van het half open gebied niet aan, zodat een reactie hierop niet mogelijk is. De groenstrook is met een aanlegvergunning beschermd en ten aanzien van de omvang van de woonbestemming wordt herhaald wat ook al in het kader van het bestemmingsplan Buitengebied 2004 op een zienswijze van inspreker is gereageerd, namelijk dat er gezien de feitelijke omstandigheden geen aanleiding is om het bestemmingsvlak te vergroten.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad. 14. G. van der Goot

Inspreker geeft aan, dat zijn (agrarische) bouwperceel aan de Skouleane 1 te Oudemirdum in het bestemmingsplan Buitengebied 2004 te klein is weergegeven. Inspreker verwijst daarbij naar het vorige bestemmingsplan voor het buitengebied én naar correspondentie van de gemeente uit 1995, waarin sprake was van een aanzienlijk groter agrarisch bouwperceel.

Reactie

Dat het betreffende bouwperceel thans in omvang kleiner is dan in het bestemmingsplan van 1982 en in het gemeentelijk voorstel van 1995 (dat destijds in een bestemmingsplan was opgenomen dat niet als zodanig in procedure is gebracht) wil niet zeggen, dat het thans geldende bouwperceel berust op een vergissing.

Aan het opstellen van het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2004 ligt een gedegen inventarisatie van relevante gegevens ten grondslag. Bij de toekenning van de agrarische bouwpercelen is met name gekeken naar de volwaardigheid van het agrarische bedrijf in kwestie.

Hoe groter de productieomvang van een agrarisch bedrijf en hoe groter de arbeidsbehoefte ervan, des te groter is het bouwperceel dat aan het bedrijf is toegekend. Op basis van de gegevens is ook het agrarische bouwperceel van inspreker tot stand gekomen. Aangezien er ten tijde van de inventarisatie geen sprake meer was van een volwaardig bedrijf, is een kleiner bouwperceel op de plankaart weergegeven dan in 1982 (en 1995) het geval was.

Er is op grond van het bovenstaande en de bij de gemeente bekend zijnde gegevens ter zake de agrarische bedrijfsvoering van inspreker op dit moment geen aanleiding om via deze herziening alsnog een groter bouwperceel op te leggen.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

===

BIJLAGE

Overleg- en inspraakreacties

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Gaasterlân-Sleat
Postbus 30
8560 AA BALK

MZ	LEID	CON. V.	BEHEER
0 Buza	0 Fin. Beleid	☒ RO	0 Beheer
0 Wdbrjn	0 P&O	0 M&ou	0
0 Best. Za.	0 Belast.	0 Stedeb	
0 Onderw.	0 Fac. Adm.	0 BW	
0 Doort	0 Voorlicht.	0 Handh.	
0 Recr.	0 Archief	0 Civiel	
0	0	0 Ec. zkn.	
0	0	0	

ONTVANGEN			
- 5 JUNI 2009			
Reg.Nr. Inogooag			
BESTUUR	BESTUUR	DIR.	PROJ. GR.
0 Raad	☒ B&W	0 directie	0
0 Griffo	0 Burg.	0	0
0	0 Weih.	0	0
0	0	0	0

provinsje fryslân
provincie fryslân

postbus 20120
8900 hm leeuwarden
snickertrekweg 1
telefoon: (058) 292 59 25
telefax: (058) 292 51 25
www.fryslan.nl
e-mail: provincie@fryslan.nl

Leeuwarden, 2 juni 2009

Verzonden, **08 JUNI 2009**

Ons kenmerk : 00829320
Afdeling : Ruimte
Behandeld door : F. Jilderda / (058) 292 52 43 of f.jilderda@fryslan.nl
Uw kenmerk : UI0900604
Bijlage(n) : -

Onderwerp : Voorontwerpbestemmingsplan herziening bestemmingsplan Buitengebied 2004.

Geacht college,

Op 13 maart 2009 is bovengenoemd plan ter advisering ontvangen.

De provinciale belangen in het plan geven aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Kleinschalig kamperen (cat. 2)

Met de regeling voor kleinschalig kamperen in het plan kan grotendeels worden ingestemd. Kleinschalige kampeerterrainen tot 25 kampeereenheden bij burgerwoningen/landhuizen zijn in strijd met het Streekplan Fryslan 2007. Wij adviseren u derhalve bij landhuizen alleen kampeerterrainen tot 15 kampeereenheden toe te staan.

Als voorwaarde voor het kleinschalig kamperen stelt u dat het kamperen inpasbaar moet zijn in het landschap. Wij adviseren u deze voorwaarde aan te scherpen door bij elk initiatief een goede landschappelijke inpassing te vragen.

Inpassing recreatiecentrum Sondel (cat 2)

U constateert dat de boomsingel rondom recreatiecentrum Sondel nagenoeg is verdwenen. U acht het op de plankaart aanbrengen van de groenstrook dan ook niet meer zinvol. Wij kunnen hier niet mee instemmen. De landschappelijke inpassing van recreatie-terreinen is van groot belang voor het behoud van de ruimtelijke kwaliteit. Juist bij illegale kap van boomsingels menen wij dat het uw verantwoordelijkheid is om ervoor te zorgen dat de eigenaar van het terrein overgaat tot herinplant. Een goede bescherming van boomsingels in het bestemmingplan heeft om deze reden ook een meerwaarde.

Wij merken overigens nog op dat een aantal jaren terug is meegewerkt aan de omzetting van de kampeerplaatsen naar zomerwoningen op het recreatieterrein Sondel. Bij omzetting is een goede landschappelijke inpassing van de woningen een vereiste. Het mag niet zo zijn dat eigenaren vrij zijn deze landschappelijke inpassing weer te verwijderen zodra de omzetting eenmaal heeft plaatsgevonden. Wij adviseren u de herinplant van de boom-

singel zo snel mogelijk te regelen en zorg te dragen voor een adequate bescherming van de beplanting.

Kampeeterreinen (cat 2)

De situatie voor een aantal kampeeterreinen die recent zijn uitgebreid is in het voorliggende plan geactualiseerd. In een aantal van de verblijfsrecreatieve bestemmingen is een aanlegvergunningenstelsel opgenomen voor de kap van bomen en heesters. Wij menen dat in alle verblijfsrecreatieve bestemmingen een dergelijk aanlegvergunningenstelsel van kracht zou moeten zijn om de handhaving van de landschappelijke inpassing van zowel de uitbreidingen als bestaande kampeeterreinen te kunnen garanderen.

In het verlengde van het voorgaande verzoeken wij u ons nader te informeren over de manier waarop de realisatie van beplanting, voor zover deze nog niet is aangelegd, zal wordt afgedwongen als de afgegeven vrijstelling wordt vervangen door het bestemmingsplan. Het afsluiten van een privaatrechtelijk contract tussen u en de betreffende kampeerbeheerder zou hier ons inziens voor de hand liggen.

Vervanging stacaravans door chalets op jachthaven Lemsterpoort (cat 2)

Wij kunnen uit oogpunt van kwaliteitsverbetering instemmen met de omzetting van stacaravans in chalets. Wel achten wij de handhaving van de bestaande landschappelijke inpassing van het terrein essentieel. Wij adviseren u de groenstrook op de plankaart aan te duiden en ter bescherming een aanlegvergunningenstelsel in de bestemming op te nemen.

Watersportactiviteiten (cat 2)

Op het terrein 'Lutsmond-Noord' hebben het paviljoen, de wachthaven, het clubgebouwen de bijbehorende voorzieningen een specifieke bestemming 'Watersportdoeleinden' gekregen. Wij merken op dat hiermee een stuk van het Slotermeer niet meer een Natuurbestemming heeft. Wij adviseren u de bestemming 'Watersportdoeleinden' zo beperkt mogelijk te laten. Ten behoeve van het overige deel zal in de doeleindenomschrijving het behoud, herstel en ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarden opgenomen moeten worden. Daarnaast zal een aanlegvergunningenstelsel met beschermende bepalingen opgenomen dienen te worden.

Ruimte-voor-ruimte regeling (cat 2)

Wij kunnen op zich instemmen met uw ruimte-voor-ruimte regeling. Wij zijn echter van mening dat de mogelijkheid van het toevoegen van een extra woning op het bouwperceel slechts in incidenteel gevallen aanvaardbaar is. Wij vinden het belangrijk van geval tot geval in een vroegtijdig stadium betrokken te worden bij initiatieven. Het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid achten wij hiervoor niet het meest geëigende instrument. Wij adviseren u dan ook de wijzigingsbevoegdheid te schrappen en in voorkomende gevallen een planherziening te maken.

Verder merken wij op dat de wijzigingsbevoegdheid in de bestemmingsregels alleen kan worden toegepast indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding 'bouwperceel'. Dit voorziet alleen in een tweede woning op het bouwperceel zelf. Wij attenderen u erop dat tevens een wijzigingsbevoegdheid aanwezig zou moeten zijn voor de plaatsing van de woning in een lint of cluster.

Manege Harich (cat 2)

Buiten paardensportactiviteiten mogen in de gebouwen bij manege Harich gedurende een beperkt aantal dagen per jaar ook andere activiteiten zoals concerten, vlooiemarkten,

countryfairs e.d. georganiseerd worden. Wij adviseren u alleen beperkt mogelijkheden toe te staan voor aan paard gerelateerde activiteiten.

Het plan geeft overigens aanleiding tot de volgende opmerkingen.

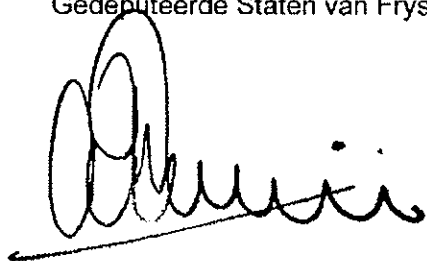
Wij constateren dat een aantal vernummeringen niet in een grijs blok zijn geplaatst waardoor deze geen onderdeel uitmaken van de partiele herziening. Ook is het evenemententerrein bij Balk niet in rood op de plankaart aangegeven. Wij adviseren u de tekst nogmaals na te lopen en de plankaart op voornoemd punt aan te passen (cat 4).

Voor een toelichting op de categorie-indeling van bovenstaande opmerkingen verwijzen wij u naar bijlage A van de brief d.d. 30 juni 2008 van Gedeputeerde Staten met betrekking tot de inwerkingtreding van de nieuwe Wro.

Wanneer het ontwerpplan ter inzage wordt gelegd, achten wij toezending van het plan gewenst.

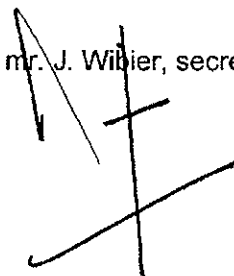
Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Fryslân,



J.A. Jorritsma, voorzitter

mr. J. Wilber, secretaris





Gemeente Gaasterlân-Sleat
T.a.v. de heer A. Overwijk
Postbus 30
8560 AA BALK

VERZONDEN 17 JUNI 2009

Leeuwarden, 16 juni 2009
Bijlage(n): -

Ons kenmerk: WFN0903576
Tel: (058) 292 2629/S. Raabe/sds

Afdeling Beleid en Plannen
Uw kenmerk:

Onderwerp:
Voorontwerp Bestemmingsplan Buitengebied Gemeente Gaasterlân-Sleat.

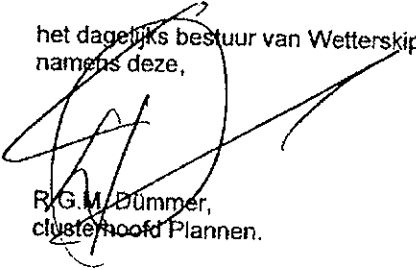
Geachte heer Overwijk,

Naar aanleiding van het door u toegezonden Voorontwerp Bestemmingsplan Buitengebied 2004 wil ik u mededelen dat ik inhoudelijk geen opmerking heb.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

het dagelijks bestuur van Wetterskip Fryslân,
namens deze,



R.G.M. Dummer,
clusterhoofd Plannen.



VROM-Inspectie
Ministerie van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

> Retouradres Postbus 30020 9700 RM Groningen

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Gaasterlân - Sleat
Postbus 30
8560 AA BALK

VROM-Inspectie
Directie Uitvoering
Regioafdeling Noord
Cascadeplein 10
Postbus 30020
9700 RM Groningen
www.vrom.nl

Contactpersoon
Harbert Jongsma (drs.
H.M.)
T 050 - 599 27 00
F 050 - 599 26 99
vin-ruimtelijkeplannen
@minvrom.nl

Datum **25 APR. 2009**
Betreft Advies artikel 3.1.1 Bro: Voorontwerpbestemmingsplan herziening
Buitengebied 2004

Kenmerk
HJO/2009.0019340/kta

Uw kenmerk
U10900605

Geacht college,

Op uw verzoek om advies ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening
(Bro) over het voorontwerpbestemmingsplan "Herziening Buitengebied 2004",
ontvangen op 13 maart 2009, bericht ik u het volgende.

Het Kabinet heeft op basis van de sturingsfilosofie van de Nota Ruimte en de Wet
ruimtelijke ordening (Wro) aangegeven het wenselijk te vinden dat de regionale
rijksdiensten zoveel mogelijk samenwerken. Besloten is dat de inspecteur van de
VROM-Inspectie de reactie op voorontwerpbestemmingsplannen van alle
belanghebbende regionale rijksdiensten zal coördineren en zoveel mogelijk in één
rijksreactie zal verwoorden.

Het bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het
maken van opmerkingen.

Een afschrift van deze brief heb ik gezonden aan het college van Gedeputeerde
Staten van de provincie Fryslân.

Hoogaachtend,
de directeur-inspecteur regio Noord,

mr. ir. n.k. tilstra

WZ	MID	OWW	BEHEER
0 Buza	0 Fin. Beleid	☒ PRO	0 Beheer
0 Welzijn	0 P&O	0 Milieu	0
0 Best. Za.	0 Belast.	0 Stedeb.	0
0 Onderw.	0 Fac. Adm.	0 BWT	0
0 Sport	0 Voorlicht.	0 Handh.	0
0 Recr.	0 Archief	0 Civiel	0
0	0	0 Ec.zkn.	0
0	0	0	0

ONTVANGEN			
23 APR 2009			
Reg.Nr.			
BESTUUR	BESTUUR	DIR.	PROJ. GR.
0 Raad	☒ B&W	0 directie	0
0 Griffie	0 Burg.	0	0
0	0 Weth.	0	0
0	0	0	0

Pagina 1 van 1

Het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Gaasterlân – Sleat
Postbus 30
8560 AA Balk

Onderwerp: Zienswijze betreffende Voorontwerp Herziening Buitengebied 2004

Harich, 8 april 2009

Geacht college,

MZ	MID	ONTV.	BETREFF.
0 Buza	0 Fin. Beleid	☒ NO	0 Beheer
0 Welzijn	0 P&O	0 Milieu	0
0 Best. Za.	0 Belast.	0 Stedeb.	
0 Onderw.	0 Fac. Adm.	0 BWT	
0 Sport	0 Voorlicht.	0 Handh.	
0 Recr.	0 Archief	0 Civiel	
0	0	0 Ec.zkn.	
		0	

ONTVANGEN
- 9 APR 2009

Pag. Nr. **200900531**

BESTUUR	BESTUUR	DIR.	PROJ. GR.
0 Raad	0 B&W	0 directie	0
0 Griffie	0 Burg.	0	0
0	0 Weth.		0
	0		

Naar aanleiding van de betreffende mededelingen in de Balkster Courant van 12 en 19 maart jl. delen wij u mede, dat wij grote bezwaren hebben tegen een onderdeel van het "Voorontwerp Herziening Bestemmingsplan Buitengebied 2004". Het betreft de op bladzijde 120 van de "Voorschriften" onder "Artikel 24: Manege" vermelde aanvulling van de bestemmingsomschrijving van de manege te weten: **"alsmede in beperkte mate voor: 3. evenementen, zoals concerten, markten, fairs en naar de aard daarmee gelijk te stellen evenementen"**

Als toelichting op onze bezwaren moge het volgende dienen.

Tegen de plannen voor de bouw van de manege medio jaren negentig bestonden grote bezwaren o.a. vanwege verrommeling van het landschap en verstoring van de toen nog rustige (woon)omgeving. Toen al werd gevreesd dat er allerlei activiteiten en evenementen in de hal zouden plaatsvinden die de nodige (geluids)overlast voor de omwonenden en de nabijgelegen natuur zouden veroorzaken. Van gemeentewege werd toen gesteld dat die vrees ongegrond was, omdat er uitsluitend activiteiten en evenementen die verband houden met paarden en paardensport in en bij de manege zouden plaatsvinden. In het Bestemmingsplan Buitengebied 2004 is bij de bestemmingsomschrijving van de manege, conform deze toezegging, dan ook uitdrukkelijk vastgelegd dat de gronden, naast een aantal andere voorzieningen zoals gebouwen, wegen, paden e.d., bestemd zijn voor: **een manege en openlucht recreatieve voorzieningen ten behoeve van de paardensport.**

In afwijking van het vigerende bestemmingsplan vinden sluipenderwijs steeds meer activiteiten/evenementen in en bij de manegehal plaats die helemaal niets te maken hebben met paarden of de paardensport zoals fairs, markten, discoavonden e.d. In een aantal gevallen ondervinden wij daar veel hinder van, met name geluidsoverlast. Ook al omdat men soms tot 's avonds laat en in enkele gevallen tot na middernacht door gaat. De jaarlijkse trekkertrekwedstrijd produceert zoveel lawaai, stank en roetdeeltjes dat het dan slecht toeven is in de wijde omgeving van de manege. De disco op de avond van het oogstfeest produceert zoveel geluid dat wij niet op bed hoeven te gaan omdat we door het lawaai toch niet kunnen slapen. Nog zeer onlangs, op 21 maart jl., werden er van 09.00 tot 20.30 uur races met op afstand bestuurd forse modelauto's met brandstofmotoren gehouden die veel geluidsoverlast veroorzaakten. U zult begrijpen dat de maat voor ons zo langzamerhand vol is.

Gezien deze ervaringen zijn wij dan ook tegen de voorgestelde bestemmingswijziging omdat daarmee het hek van de dam is en de weg vrij wordt gemaakt om zondermeer allerlei activiteiten en evenementen in de manege te organiseren die niets met paarden of de paardensport van doen hebben en die in een aantal gevallen gepaard (!) (kunnen) gaan met de nodige (geluids)overlast voor de omwonenden en de nabijgelegen natuur. In feite wordt de manegehal met de voorgestelde bestemmingswijziging (ook) een evenementenhal. De ervaringen in de afgelopen jaren zoals hiervoor geschetst geven in dat opzicht geen enkel vertrouwen. De gebezigde term "in beperkte mate" is naar onze mening nietszeggend en zeker niet waterdicht. De één denkt daarbij aan een stuk of vijf evenementen per jaar terwijl een ander twee evenementen per maand (dus 24 per jaar) ook nog beperkt zal vinden. Het is illustratief en veelzeggend dat de spellingscontrole van Word de passage "in beperkte mate" als vaag taalgebruik kwalificeert. Ook de passage: "en naar de aard daarmee gelijk te stellen evenementen" is niet eenduidig en voor velerlei uitleg vatbaar.

Naar onze mening is de manegehal bovendien totaal ongeschikt voor luidruchtige activiteiten. In de eerste plaats omdat de hal niet of onvoldoende geïsoleerd is waardoor er directe geluidsoverdracht naar de omgeving plaatsvindt die wel moet leiden tot geluidsoverlast voor de omgeving. En in de tweede plaats omdat de hal onvoldoende geventileerd kan worden waardoor de grote deuren bij dergelijke evenementen veelal open moeten staan met als gevolg dat het geluid zich vrij naar de omgeving kan voortplanten met geluidsoverlast tot gevolg.

Wij wijzen eerdergenoemde aanvulling van de bestemmingsomschrijving van de manege **"alsmede in beperkte mate voor evenementen zoals concerten, markten, fairs en naar de aard daarmee gelijk te stellen evenementen"** met het oog op de hiervoor aangegeven negatieve effecten voor de omwonenden en de natuur die hiervan het gevolg zouden zijn, dan ook van de hand. De huidige bestemmingsomschrijving zou o.i. gehandhaafd moeten worden met de aanvulling "Parkeervoorzieningen". Die zijn feitelijk reeds aanwezig en daartegen bestaan onzerzijds geen overwegende bezwaren.

Voor activiteiten en evenementen die geen relatie hebben met paarden of paardensport moet bij handhaving van de huidige bestemmingsomschrijving in overeenstemming met de huidige praktijk, per geval bij de gemeente een vergunning worden aangevraagd. Hierdoor kunnen, in tegenstelling tot wat bij de voorgestelde bestemmingswijziging het geval zou zijn, het aantal en de aard van deze activiteiten in de hand worden gehouden wat naar onze mening noodzakelijk is.

Hoogachtend,



E.D.H. Visser en J. Bakker
Wyldemerkwei 7
8571 GC Harich

D. van der Werf & N.J. de Vries
Wyldemerkwei 3
8571 GC Harich

Het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Gaasterlân – Sleat
Postbus 30
8560 AA Balk

Onderwerp: Zienswijze betreffende Voorontwerp Herziening Bestemmingsplan Buitengebied 2004

Harich, 15 april 2009

Geacht college,

Naar aanleiding van de betreffende mededelingen in de Balkster Courant van 12 en 19 maart jl. delen wij u mede, dat wij grote bezwaren hebben tegen een onderdeel van het "Voorontwerp Herziening Bestemmingsplan Buitengebied 2004". Het betreft de op bladzijde 120 van de "Voorschriften" onder "Artikel 24: Manege" vermelde aanvulling van de bestemmingsomschrijving van de manege te weten:

"alsmede in beperkte mate voor:

3. Evenementen, zoals concerten, markten, fairs en naar de aard daarmee gelijk te stellen evenementen"

Als toelichting op onze bezwaren moge het volgende dienen.

Tegen de plannen voor de bouw van de manege medio jaren negentig bestonden grote bezwaren o.a. vanwege verrommeling van het landschap en verstoring van de toen nog rustige (woon)omgeving. Toen al werd gevreesd dat er allerlei activiteiten en evenementen in de hal zouden plaatsvinden die de nodige (geluids)overlast voor de omwonenden en de nabijgelegen natuur zouden veroorzaken. Van gemeentewege werd toen gesteld dat die vrees ongegrond was, omdat er uitsluitend activiteiten en evenementen die verband houden met paarden en paardensport in en bij de manege zouden plaatsvinden. In het Bestemmingsplan Buitengebied 2004 is bij de bestemmingsomschrijving van de manege, conform deze toezegging, dan ook uitdrukkelijk vastgelegd dat de gronden, naast een aantal andere voorzieningen zoals gebouwen, wegen, paden e.d., bestemd zijn voor: **een manege en openlucht recreatieve voorzieningen ten behoeve van de paardensport.**

In afwijking van het vigerende bestemmingsplan vinden sluipenderwijs steeds meer activiteiten/evenementen in en bij de manegehal plaats die helemaal niets te maken hebben met paarden of de paardensport zoals fairs, markten, discoavonden e.d. In een aantal gevallen ondervinden wij daar veel hinder van, met name geluidsoverlast. Ook al omdat men soms tot 's avonds laat en in enkele gevallen tot na middernacht door gaat. De jaarlijkse trekkertrekwedstrijd produceert zoveel lawaai, stank en roetdeeltjes dat het dan slecht toeven is in de wijde omgeving van de manege.

MZ	MID	ONTW	BEHEER
0 Buza	0 Fin. Beleid	0 RO	0 Beheer
0 Welzijn	0 P&O	0 Milieu	0
0 Best. Za.	0 Belast.	0 Stedeb.	
0 Onderw.	0 Fac. Adm.	1 BWT	
0 Sport	0 Voorlicht.	0 Handh.	
0 Recr.	0 Archief	0 Civiel	
0	0	0 Ec. zkn.	
		0	

ONTVANGEN			
20 APR 2009			
Reg.Nr. 110900576			
BESTUUR	BESTUUR	DIR.	PROJ. GR.
0 Raad	0 B&W	0 directie	0
0 Griffie	0 Burg.	0	0
0	0 Weth.		0

De disco op de avond van het oogstfeest produceert zoveel geluid dat wij niet op bed hoeven te gaan omdat we door het lawaai toch niet kunnen slapen. Nog zeer onlangs, op 21 maart jl., werden er van 09.00 tot 20.30 uur races met op afstand bestuurde forse modelauto's met brandstofmotoren gehouden die veel geluidsoverlast veroorzaakten. U zult begrijpen dat de maat voor ons zo langzamerhand vol is.

Gezien deze ervaringen zijn wij dan ook tegen de voorgestelde bestemmingswijziging omdat daarmee het hek van de dam is en de weg vrij wordt gemaakt om zondermeer allerlei activiteiten en evenementen in de manege te organiseren die niets met paarden of de paardensport van doen hebben en die in een aantal gevallen gepaard (!) (kunnen) gaan met de nodige (geluids)overlast voor de omwonenden en de nabijgelegen natuur. In feite wordt de manegehal met de voorgestelde bestemmingswijziging (ook) een evenementenhal. De ervaringen in de afgelopen jaren zoals hiervoor geschetst geven in dat opzicht geen enkel vertrouwen. De gebezigde term "in beperkte mate" is naar onze mening nietszeggend en zeker niet waterdicht. De één denkt daarbij aan een stuk of vijf evenementen per jaar terwijl een ander twee evenementen per maand (dus 24 per jaar) ook nog beperkt zal vinden. Het is illustratief en veelzeggend dat de spellingscontrole van Word de passage "in beperkte mate" als vaag taalgebruik kwalificeert. Ook de passage: "en naar de aard daarmee gelijk te stellen evenementen" is niet eenduidig en voor velerlei uitleg vatbaar.

Naar onze mening is de manegehal bovendien totaal ongeschikt voor luidruchtige activiteiten. In de eerste plaats omdat de hal niet of onvoldoende geïsoleerd is waardoor er directe geluidsoverdracht naar de omgeving plaatsvindt die wel moet leiden tot geluidsoverlast voor de omgeving. En in de tweede plaats omdat de hal onvoldoende geventileerd kan worden waardoor de grote deuren bij dergelijke evenementen veelal open moeten staan met als gevolg dat het geluid zich vrij naar de omgeving kan voortplanten met geluidsoverlast tot gevolg.

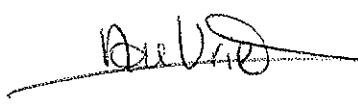
Wij wijzen eerdergenoemde aanvulling van de bestemmingsomschrijving van de manege **"alsmede in beperkte mate voor evenementen zoals concerten, markten, fairs en naar de aard daarmee gelijk te stellen evenementen"** met het oog op de hiervoor aangegeven negatieve effecten voor de omwonenden en de natuur die hiervan het gevolg zouden zijn, dan ook van de hand. De huidige bestemmingsomschrijving zou o.i. gehandhaafd moeten worden met de aanvulling "Parkeervoorzieningen". Die zijn feitelijk reeds aanwezig en daartegen bestaan onzerzijds geen overwegende bezwaren.

Voor activiteiten en evenementen die geen relatie hebben met paarden of paardensport moet bij handhaving van de huidige bestemmingsomschrijving in overeenstemming met de huidige praktijk, per geval bij de gemeente een vergunning worden aangevraagd. Hierdoor kunnen, in tegenstelling tot wat bij de voorgestelde bestemmingswijziging het geval zou zijn, het aantal en de aard van deze activiteiten in de hand worden gehouden wat naar onze mening noodzakelijk is.

Hoogachtend,



D. van der Werf



N.J. de Vries

Fam. D. de Jong
Wyldemerkwei 5
8571 GC Harich

Het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Gaasterlân – Sleat
Postbus 30
8560 AA Balk

Onderwerp: Zienswijze betreffende Voorontwerp Herziening Bestemmingsplan Buitengebied 2004

x RO 3		
0 Best. Za.	0 Belast.	0 Stedeb.
0 Onderw.	0 Fac. Adm.	BWT
0 Sport	0 Voorlicht.	0 Handh.
0 Recr.	0 Archief	0 Civiel
0	0	0 Ec. zkn.
0	0	0
ONTVANGEN		
26 APR 2009		
Reg.Nr. Inogoo582		
BESTUUR	BESTUUR	DIR.
0 Raad	B&W	0 directie
0 Griffie	0 Burg.	0
0	0 Weth.	0
Bestemmingsplan Buitengebied 2004		PROJ. GR.
		0
		0
		0

Harich, 15 april 2009

Geacht college,

Naar aanleiding van de betreffende mededelingen in de Balkster Courant van 12 en 19 maart jl. delen wij u mede, dat wij grote bezwaren hebben tegen een onderdeel van het "Voorontwerp Herziening Bestemmingsplan Buitengebied 2004". Het betreft de op bladzijde 120 van de "Voorschriften" onder "Artikel 24: Manege" vermelde aanvulling van de bestemmingsomschrijving van de manege te weten:

"alsmede in beperkte mate voor:

3. Evenementen, zoals concerten, markten, fairs en naar de aard daarmee gelijk te stellen evenementen"

Als toelichting op onze bezwaren moge het volgende dienen.

Tegen de plannen voor de bouw van de manege medio jaren negentig bestonden grote bezwaren o.a. vanwege verrommeling van het landschap en verstoring van de toen nog rustige (woon)omgeving. Toen al werd gevreesd dat er allerlei activiteiten en evenementen in de hal zouden plaatsvinden die de nodige (geluids)overlast voor de omwonenden en de nabijgelegen natuur zouden veroorzaken. Van gemeentewege werd toen gesteld dat die vrees ongegrond was, omdat er uitsluitend activiteiten en evenementen die verband houden met paarden en paardensport in en bij de manege zouden plaatsvinden. In het Bestemmingsplan Buitengebied 2004 is bij de bestemmingsomschrijving van de manege, conform deze toezegging, dan ook uitdrukkelijk vastgelegd dat de gronden, naast een aantal andere voorzieningen zoals gebouwen, wegen, paden e.d., bestemd zijn voor: **een manege en openlucht recreatieve voorzieningen ten behoeve van de paardensport.**

In afwijking van het vigerende bestemmingsplan vinden sluipenderwijs steeds meer activiteiten/evenementen in en bij de manegehal plaats die helemaal niets te maken hebben met paarden of de paardensport zoals fairs, markten, discoavonden e.d. In een aantal gevallen ondervinden wij daar veel hinder van, met name geluidsoverlast. Ook al omdat men soms tot 's avonds laat en in enkele gevallen tot na middernacht door gaat. De jaarlijkse trekkertrekwedstrijd produceert zoveel lawaai, stank en roetdeeltjes dat het dan slecht toeven is in de wijde omgeving van de manege.

De disco op de avond van het oogstfeest produceert zoveel geluid dat wij niet op bed hoeven te gaan omdat we door het lawaai toch niet kunnen slapen. Nog zeer onlangs, op 21 maart jl., werden er van 09.00 tot 20.30 uur races met op afstand bestuurde forse modelauto's met brandstofmotoren gehouden die veel geluidsoverlast veroorzaakten. U zult begrijpen dat de maat voor ons zo langzamerhand vol is.

Gezien deze ervaringen zijn wij dan ook tegen de voorgestelde bestemmingswijziging omdat daarmee het hek van de dam is en de weg vrij wordt gemaakt om zondermeer allerlei activiteiten en evenementen in de manege te organiseren die niets met paarden of de paardensport van doen hebben en die in een aantal gevallen gepaard (!) (kunnen) gaan met de nodige (geluids)overlast voor de omwonenden en de nabijgelegen natuur. In feite wordt de manegehal met de voorgestelde bestemmingswijziging (ook) een evenementenhal. De ervaringen in de afgelopen jaren zoals hiervoor geschetst geven in dat opzicht geen enkel vertrouwen. De gebezigde term "in beperkte mate" is naar onze mening nietszeggend en zeker niet waterdicht. De één denkt daarbij aan een stuk of vijf evenementen per jaar terwijl een ander twee evenementen per maand (dus 24 per jaar) ook nog beperkt zal vinden. Het is illustratief en veelzeggend dat de spellingscontrole van Word de passage "in beperkte mate" als vaag taalgebruik kwalificeert. Ook de passage: "en naar de aard daarmee gelijk te stellen evenementen" is niet eenduidig en voor velerlei uitleg vatbaar.

Naar onze mening is de manegehal bovendien totaal ongeschikt voor luidruchtige activiteiten. In de eerste plaats omdat de hal niet of onvoldoende geïsoleerd is waardoor er directe geluidsoverdracht naar de omgeving plaatsvindt die wel moet leiden tot geluidsoverlast voor de omgeving. En in de tweede plaats omdat de hal onvoldoende geventileerd kan worden waardoor de grote deuren bij dergelijke evenementen veelal open moeten staan met als gevolg dat het geluid zich vrij naar de omgeving kan voortplanten met geluidsoverlast tot gevolg.

Wij wijzen eerdergenoemde aanvulling van de bestemmingsomschrijving van de manege **"alsmede in beperkte mate voor evenementen zoals concerten, markten, fairs en naar de aard daarmee gelijk te stellen evenementen"** met het oog op de hiervoor aangegeven negatieve effecten voor de omwonenden en de natuur die hiervan het gevolg zouden zijn, dan ook van de hand. De huidige bestemmingsomschrijving zou o.i. gehandhaafd moeten worden met de aanvulling "Parkeervoorzieningen". Die zijn feitelijk reeds aanwezig en daartegen bestaan onzerzijds geen overwegende bezwaren.

Voor activiteiten en evenementen die geen relatie hebben met paarden of paardensport moet bij handhaving van de huidige bestemmingsomschrijving in overeenstemming met de huidige praktijk, per geval bij de gemeente een vergunning worden aangevraagd. Hierdoor kunnen, in tegenstelling tot wat bij de voorgestelde bestemmingswijziging het geval zou zijn, het aantal en de aard van deze activiteiten in de hand worden gehouden wat naar onze mening noodzakelijk is.

Hoogachtend,

Fam. D.de Jong



H. de Jong-Woudwijk

N. Agricola & A.Jansen
Wyldemerkwei 8
8571 GC Harich

Het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Gaasterlân – Slea
Postbus 30
8560 AA Balk

MZ	MID	ONTW	BEHEER
0 Buza	0 Fin. Beleid	0 RO	0 Beheer
0 Welzijn	0 P&O	0 Milieu	0
0 Best. Za.	0 Belast.	0 Stedeb.	
0 Onderw.	0 Fac. Adm.	0 BWT	
0 Sport	0 Voorlicht.	0 Handh.	
0 Recr.	0 Archief	0 Civiel	
0	0	0 Ec. zkn.	
		0	

ONTVANGEN			
20 APR 2009			
Reg.Nr. 110900583			

BESTUUR	BESTUUR	DIR.	PROJ. GR.
0 Raad	0 B&W	0 directie	0
0 Griffie	0 Burg.	0	0
0	0 Weth.	0	0
	0		

Onderwerp: Zienswijze betreffende Voorontwerp Herziening Bestemmingsplan Buitengebied 2004

Harich, 15 april 2009

Geacht college,

Naar aanleiding van de betreffende mededelingen in de Balkster Courant van 12 en 19 maart jl. delen wij u mede, dat wij grote bezwaren hebben tegen een onderdeel van het "Voorontwerp Herziening Bestemmingsplan Buitengebied 2004". Het betreft de op bladzijde 120 van de "Voorschriften" onder "Artikel 24: Manege" vermelde aanvulling van de bestemmingsomschrijving van de manege te weten:

"alsmede in beperkte mate voor:

3. Evenementen, zoals concerten, markten, fairs en naar de aard daarmee gelijk te stellen evenementen"

Als toelichting op onze bezwaren moge het volgende dienen.

Tegen de plannen voor de bouw van de manege medio jaren negentig bestonden grote bezwaren o.a. vanwege verrommeling van het landschap en verstoring van de toen nog rustige (woon)omgeving. Toen al werd gevreesd dat er allerlei activiteiten en evenementen in de hal zouden plaatsvinden die de nodige (geluids)overlast voor de omwonenden en de nabijgelegen natuur zouden veroorzaken. Van gemeentewege werd toen gesteld dat die vrees ongegrond was, omdat er uitsluitend activiteiten en evenementen die verband houden met paarden en paardensport in en bij de manege zouden plaatsvinden. In het Bestemmingsplan Buitengebied 2004 is bij de bestemmingsomschrijving van de manege, conform deze toezegging, dan ook uitdrukkelijk vastgelegd dat de gronden, naast een aantal andere voorzieningen zoals gebouwen, wegen, paden e.d., bestemd zijn voor: **een manege en openlucht recreatieve voorzieningen ten behoeve van de paardensport.**

In afwijking van het vigerende bestemmingsplan vinden sluipenderwijs steeds meer activiteiten/evenementen in en bij de manegehal plaats die helemaal niets te maken hebben met paarden of de paardensport zoals fairs, markten, discoavonden e.d. In een aantal gevallen ondervinden wij daar veel hinder van, met name geluidsoverlast. Ook al omdat men soms tot 's avonds laat en in enkele gevallen tot na middernacht door gaat. De jaarlijkse trekkertrekwedstrijd produceert zoveel lawaai, stank en roetdeeltjes dat het dan slecht toeven is in de wijde omgeving van de manege.

De disco op de avond van het oogstfeest produceert zoveel geluid dat wij niet op bed hoeven te gaan omdat we door het lawaai toch niet kunnen slapen. Nog zeer onlangs, op 21 maart jl., werden er van 09.00 tot 20.30 uur races met op afstand bestuurde forse modelauto's met brandstofmotoren gehouden die veel geluidsoverlast veroorzaakten. U zult begrijpen dat de maat voor ons zo langzamerhand vol is.

Gezien deze ervaringen zijn wij dan ook tegen de voorgestelde bestemmingswijziging omdat daarmee het hek van de dam is en de weg vrij wordt gemaakt om zondermeer allerlei activiteiten en evenementen in de manege te organiseren die niets met paarden of de paardensport van doen hebben en die in een aantal gevallen gepaard (!) (kunnen) gaan met de nodige (geluids)overlast voor de omwonenden en de nabijgelegen natuur. In feite wordt de manegehal met de voorgestelde bestemmingswijziging (ook) een evenementenhal. De ervaringen in de afgelopen jaren zoals hiervoor geschetst geven in dat opzicht geen enkel vertrouwen. De gebezigde term "in beperkte mate" is naar onze mening nietszeggend en zeker niet waterdicht. De één denkt daarbij aan een stuk of vijf evenementen per jaar terwijl een ander twee evenementen per maand (dus 24 per jaar) ook nog beperkt zal vinden. Het is illustratief en veelzeggend dat de spellingscontrole van Word de passage "in beperkte mate" als vaag taalgebruik kwalificeert. Ook de passage: "en naar de aard daarmee gelijk te stellen evenementen" is niet eenduidig en voor velerlei uitleg vatbaar.

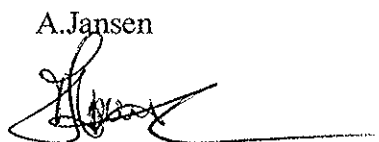
Naar onze mening is de manegehal bovendien totaal ongeschikt voor luidruchtige activiteiten. In de eerste plaats omdat de hal niet of onvoldoende geïsoleerd is waardoor er directe geluidsoverdracht naar de omgeving plaatsvindt die wel moet leiden tot geluidsoverlast voor de omgeving. En in de tweede plaats omdat de hal onvoldoende geventileerd kan worden waardoor de grote deuren bij dergelijke evenementen veelal open moeten staan met als gevolg dat het geluid zich vrij naar de omgeving kan voortplanten met geluidsoverlast tot gevolg.

Wij wijzen eerdergenoemde aanvulling van de bestemmingsomschrijving van de manege **"alsmede in beperkte mate voor evenementen zoals concerten, markten, fairs en naar de aard daarmee gelijk te stellen evenementen"** met het oog op de hiervoor aangegeven negatieve effecten voor de omwonenden en de natuur die hiervan het gevolg zouden zijn, dan ook van de hand. De huidige bestemmingsomschrijving zou o.i. gehandhaafd moeten worden met de aanvulling "Parkeervoorzieningen". Die zijn feitelijk reeds aanwezig en daartegen bestaan onzerzijds geen overwegende bezwaren.

Voor activiteiten en evenementen die geen relatie hebben met paarden of paardensport moet bij handhaving van de huidige bestemmingsomschrijving in overeenstemming met de huidige praktijk, per geval bij de gemeente een vergunning worden aangevraagd. Hierdoor kunnen, in tegenstelling tot wat bij de voorgestelde bestemmingswijziging het geval zou zijn, het aantal en de aard van deze activiteiten in de hand worden gehouden wat naar onze mening noodzakelijk is.

Hoogachtend,

N. Agricola


A. Jansen


D. Weijma en J. Weijma-Keulen
Kippenburg 1
8567 HA Oudemirdum

Het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Gaasterlân – Sleat
Postbus 30
8560 AA Balk

0 Buza	0 Fin. Beleid	☒ RO	0 Echos
0 Welzijn	0 P&O	0 M&B	0
0 Best. Za.	0 Belast.	0 St. & B.	
0 Onderw.	0 Fac. Adm.	0 SWT	
0 Sport	0 Voorlicht.	0 Hanch.	
0 Recr.	0 Archief	0 Civiel	
0	0	0 Ec. zkn.	
		0	

ONTVANGEN
22 APR 2009

Reg.Nr. **inogooobis**

BESTUUR	BESTUUR	DIR.	PROJ. GR.
0 Raad	0 B&W	0 directie	0
0 Griffie	0 Burg.	0	0
0	0 Weth.		0
	0		

Onderwerp: Zienswijze betreffende Voorontwerp Herziening Bestemmingsplan Buitengebied 2004

Oudemirdum, 21 april 2009

Geacht college,

Naar aanleiding van de betreffende mededelingen in de Balkster Courant van 12 en 19 maart jl. delen wij u mede, dat wij als omwonenden grote bezwaren hebben tegen een onderdeel van het "Voorontwerp Herziening Bestemmingsplan Buitengebied 2004". Het betreft de op bladzijde 120 van de "Voorschriften" onder "Artikel 24: Manege" vermelde aanvulling van de bestemmingsomschrijving van de manege te weten: **"alsmede in beperkte mate voor:**

3. Evenementen, zoals concerten, markten, fairs en naar de aard daarmee gelijk te stellen evenementen"

Als toelichting op onze bezwaren moge het volgende dienen.

Tegen de plannen voor de bouw van de manege medio jaren negentig bestonden grote bezwaren o.a. vanwege verrommeling van het landschap en verstoring van de toen nog rustige (woon)omgeving. Toen al werd gevreesd dat er allerlei activiteiten en evenementen in de hal zouden plaatsvinden die de nodige (geluids)overlast voor de omwonenden en de nabijgelegen natuur zouden veroorzaken. Van gemeentewege werd toen gesteld dat die vrees ongegrond was, omdat er uitsluitend activiteiten en evenementen die verband houden met paarden en paardensport in en bij de manege zouden plaatsvinden. In het Bestemmingsplan Buitengebied 2004 is bij de bestemmingsomschrijving van de manege, conform deze toezegging, dan ook uitdrukkelijk vastgelegd dat de gronden, naast een aantal andere voorzieningen zoals gebouwen, wegen, paden e.d., bestemd zijn voor: **een manege en openlucht recreatieve voorzieningen ten behoeve van de paardensport.**

In afwijking van het vigerende bestemmingsplan vinden sluipenderwijs steeds meer activiteiten/evenementen in en bij de manegehal plaats die helemaal niets te maken hebben met paarden of de paardensport zoals fairs, markten, discoavonden e.d. In een aantal gevallen ondervinden wij daar veel hinder van, met name geluidsoverlast. Ook al omdat men soms tot 's avonds laat en in enkele gevallen tot na middernacht door gaat. De jaarlijkse trekkertrekwedstrijd produceert zoveel lawaai, stank en roetdeeltjes dat het dan slecht toeven is in de wijde omgeving van de manege.

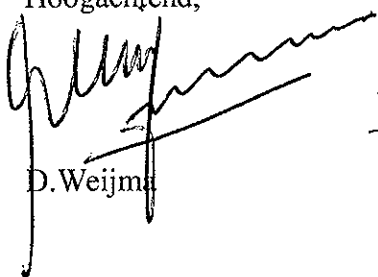
De disco op de avond van het oogstfeest produceert zoveel geluid dat wij niet op bed hoeven te gaan omdat we door het lawaai toch niet kunnen slapen. Door de housemuziek liggen we bij wijze van spreken in ons bed te schudden. Twee jaar geleden zijn wij, na aanvankelijk op bed te zijn gegaan, maar weer opgestaan en tot drie uur 's nachts op gebleven. Onze nachtrust was zodanig verstoord dat we de hele nacht praktisch niet geslapen hebben. Nog zeer onlangs, op 21 maart jl., werden er van 09.00 tot 20.30 uur races met op afstand bestuurde forse modelauto's met brandstofmotoren gehouden die veel geluidsoverlast veroorzaakten. U zult begrijpen dat de maat zo langzamerhand vol is.

Gezien deze ervaringen zijn wij dan ook tegen de voorgestelde bestemmingswijziging omdat daarmee het hek van de dam is en de weg vrij wordt gemaakt om zondermeer allerlei activiteiten en evenementen in de manege te organiseren die niets met paarden of de paardensport van doen hebben en die in een aantal gevallen gepaard (!) (kunnen) gaan met de nodige (geluids)overlast voor de omwonenden en de nabijgelegen natuur. In feite wordt de manegehal met de voorgestelde bestemmingswijziging (ook) een evenementenhal. De ervaringen in de afgelopen jaren zoals hiervoor geschetst geven in dat opzicht geen enkel vertrouwen. De gebezigde term "in beperkte mate" is naar onze mening nietszeggend en zeker niet waterdicht. De één denkt daarbij aan een stuk of vijf evenementen per jaar terwijl een ander twee evenementen per maand (dus 24 per jaar) ook nog beperkt zal vinden. Het is illustratief en veelzeggend dat de spellingscontrole van Word de passage "in beperkte mate" als vaag taalgebruik kwalificeert. Ook de passage: "en naar de aard daarmee gelijk te stellen evenementen" is niet eenduidig en voor velerlei uitleg vatbaar.

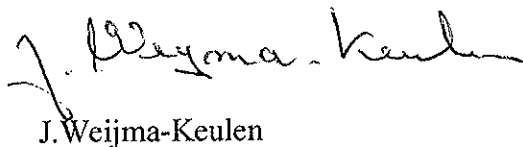
Naar onze mening is de manegehal bovendien totaal ongeschikt voor luidruchtige activiteiten. In de eerste plaats omdat de hal niet of onvoldoende geïsoleerd is waardoor er directe geluidsoverdracht naar de omgeving plaatsvindt die wel moet leiden tot geluidsoverlast voor de omgeving. En in de tweede plaats omdat de hal onvoldoende geventileerd kan worden waardoor de grote deuren bij dergelijke evenementen veelal open moeten staan met als gevolg dat het geluid zich vrij naar de omgeving kan voortplanten met geluidsoverlast tot gevolg.

Wij wijzen eerdergenoemde aanvulling van de bestemmingsomschrijving van de manege **"alsmede in beperkte mate voor evenementen zoals concerten, markten, fairs en naar de aard daarmee gelijk te stellen evenementen"** met het oog op de hiervoor aangegeven negatieve effecten voor ons als omwonenden en de natuur die hiervan het gevolg zouden zijn, dan ook van de hand. De huidige bestemmingsomschrijving moet naar onze mening gehandhaafd worden.

Hoogachtend,



D. Weijma



J. Weijma-Keulen

Jkvr. A.M.J. van Panhuys
Landgoed Kippenburg
P/a Hoofdweg 169
9626 AD Schildwolde

Het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Gaasterlân – Sleat
Postbus 30
8560 AA Balk

Onderwerp: Zienswijze betreffende Voorontwerp Herziening Bestemmingsplan Buitengebied 2004

Schildwolde, 20 april 2009

Geacht college,

Naar aanleiding van de betreffende mededelingen in de Balkster Courant van 12 en 19 maart jl. delen wij u mede, dat wij grote bezwaren hebben tegen een onderdeel van het "Voorontwerp Herziening Bestemmingsplan Buitengebied 2004". Het betreft de op bladzijde 120 van de "Voorschriften" onder "Artikel 24: Manege" vermelde aanvulling van de bestemmingsomschrijving van de manege te weten: **"alsmede in beperkte mate voor: 3. evenementen, zoals concerten, markten, fairs en naar de aard daarmee gelijk te stellen evenementen"**

Als toelichting op onze bezwaren moge het volgende dienen.

Tegen de plannen voor de bouw van de manege medio jaren negentig bestonden grote bezwaren o.a. vanwege verrommeling van het landschap en verstoring van de toen nog rustige (woon)omgeving. Toen al werd gevreesd dat er allerlei activiteiten en evenementen in de hal zouden plaatsvinden die de nodige (geluids)overlast voor de omwonenden en de nabijgelegen natuur zouden veroorzaken. Van gemeentewege werd toen gesteld dat die vrees ongegrond was, omdat er uitsluitend activiteiten en evenementen die verband houden met paarden en paardensport in en bij de manege zouden plaatsvinden. In het Bestemmingsplan Buitengebied 2004 is bij de bestemmingsomschrijving van de manege, conform deze toezegging, dan ook uitdrukkelijk vastgelegd dat de gronden, naast een aantal andere voorzieningen zoals gebouwen, wegen, paden e.d., bestemd zijn voor: **een manege en openlucht recreatieve voorzieningen ten behoeve van de paardensport.**

In afwijking van het vigerende bestemmingsplan vinden sluipenderwijs steeds meer activiteiten/evenementen in en bij de manegehal plaats die helemaal niets te maken hebben met paarden of de paardensport zoals fairs, markten, discoavonden e.d. In een aantal gevallen ondervinden wij daar veel hinder van, met name geluidsoverlast. Ook al omdat men soms tot 's avonds laat en in enkele gevallen tot na middernacht door gaat. De jaarlijkse trekkertrekwedstrijd produceert zoveel lawaai, stank en roetdeeltjes dat het dan slecht toeven is in de wijde omgeving van de manege.

De disco op de avond van het oogstfeest produceert zoveel geluid zodat wij/mijn gasten op Kippenburg niet kunnen slapen. Nog zeer onlangs, op 21 maart jl., werden er van 09.00 tot 20.30 uur races met op afstand bestuurde forse modelauto's met brandstofmotoren gehouden die veel geluidsoverlast veroorzaakten. U zult begrijpen dat de maat voor ons zo langzamerhand vol is.

0 Buza	0 Fin. Beleid	☒ PRO	0 Beheer
0 Welzijn	0 P&O	0 Milieu	0
0 Best. Za.	0 Belast.	0 Stedeb	
0 Onderw.	0 Fac. Adm.	0 BWT	
0 Sport	0 Voorlicht.	0 Handh.	
0 Recr.	0 Archief	0 Civiel	
0	0	0 Ec. zkn.	
		0	

ONTVANGEN
21 APR 2009

Reg.Nr. *inagoo606*

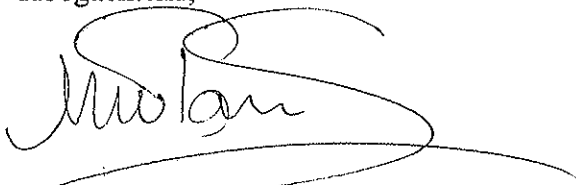
BESTUUR	BESTUUR	DIR.	PROJ. GR.
0 Raad	0 B&W	0 directie	0
0 Griffie	0 Burg.	0	0
0	0 Weth.	0	0

Gezien deze ervaringen zijn wij dan ook tegen de voorgestelde bestemmingswijziging omdat daarmee het hek van de dam is en de weg vrij wordt gemaakt om zondermeer allerlei activiteiten en evenementen in de manege te organiseren die niets met paarden of de paardensport van doen hebben en die in een aantal gevallen gepaard (kunnen) gaan met de nodige (geluids)overlast voor ons/mijn gasten en de nabijgelegen natuur. In feite wordt de manegehal met de voorgestelde bestemmingswijziging (ook) een evenementenhal. Mijn Landhuis Kippenburg zal hierdoor onverhuurbaar worden en het voortbestaan van Kippenburg komt in gevaar, want vanuit de inkomsten van de verhuur moet ik Kippenburg, een rijksmonument, onderhouden. De ervaringen in de afgelopen jaren zoals hiervoor geschetst geven in dat opzicht geen enkel vertrouwen. De gebezigde term "in beperkte mate" is naar onze mening nietszeggend en zeker niet waterdicht. De één denkt daarbij aan een stuk of vijf evenementen per jaar terwijl een ander twee evenementen per maand (dus 24 per jaar) ook nog beperkt zal vinden. Het is illustratief en veelzeggend dat de spellingscontrole van Word de passage "in beperkte mate" als vaag taalgebruik kwalificeert. Ook de passage: "en naar de aard daarmee gelijk te stellen evenementen" is niet eenduidig en voor velerlei uitleg vatbaar.

Naar onze mening is de manegehal bovendien totaal ongeschikt voor luidruchtige activiteiten. In de eerste plaats omdat de hal niet of onvoldoende geïsoleerd is waardoor er directe geluidsoverdracht naar de omgeving plaatsvindt die wel moet leiden tot geluidsoverlast voor de omgeving. En in de tweede plaats omdat de hal onvoldoende geventileerd kan worden waardoor de grote deuren bij dergelijke evenementen veelal open moeten staan met als gevolg dat het geluid zich vrij naar de omgeving kan voortplanten met geluidsoverlast tot gevolg.

Wij wijzen eerdergenoemde aanvulling van de bestemmingsomschrijving van de manege **"alsmede in beperkte mate voor evenementen zoals concerten, markten, fairs en naar de aard daarmee gelijk te stellen evenementen"** met het oog op de hiervoor aangegeven negatieve effecten voor ons/mijn gasten en de natuur die hiervan het gevolg zouden zijn, dan ook van de hand.

Hoogachtend,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. van Panhuys', with a long, sweeping horizontal line extending from the end of the signature.

Jkvr A.M.J. van Panhuys

Jkvr. A.M.J. van Panhuys
Landgoed Kippenburg
P/a Hoofdweg 169
9626 AD Schildwolde

Het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Gaasterlân – Sleat
Postbus 30
8560 AA Balk

Onderwerp: Zienswijze betreffende Voorontwerp Herziening Bestemmingsplan Buitengebied 2004

Schildwolde, 20 april 2009

Geacht college,

Naar aanleiding van de betreffende mededelingen in de Balkster Courant van 12 en 19 maart jl. delen wij u mede, dat wij grote bezwaren hebben tegen een onderdeel van het "Voorontwerp Herziening Bestemmingsplan Buitengebied 2004". Het betreft de op bladzijde 120 van de "Voorschriften" onder "Artikel 24: Manege" vermelde aanvulling van de bestemmingsomschrijving van de manege te weten: **"alsmede in beperkte mate voor: 3. evenementen, zoals concerten, markten, fairs en naar de aard daarmee gelijk te stellen evenementen"**

Als toelichting op onze bezwaren moge het volgende dienen.

Tegen de plannen voor de bouw van de manege medio jaren negentig bestonden grote bezwaren o.a. vanwege verrommeling van het landschap en verstoring van de toen nog rustige (woon)omgeving. Toen al werd gevreesd dat er allerlei activiteiten en evenementen in de hal zouden plaatsvinden die de nodige (geluids)overlast voor de omwonenden en de nabijgelegen natuur zouden veroorzaken. Van gemeentewege werd toen gesteld dat die vrees ongegrond was, omdat er uitsluitend activiteiten en evenementen die verband houden met paarden en paardensport in en bij de manege zouden plaatsvinden. In het Bestemmingsplan Buitengebied 2004 is bij de bestemmingsomschrijving van de manege, conform deze toezegging, dan ook uitdrukkelijk vastgelegd dat de gronden, naast een aantal andere voorzieningen zoals gebouwen, wegen, paden e.d., bestemd zijn voor: **een manege en openlucht recreatieve voorzieningen ten behoeve van de paardensport.**

In afwijking van het vigerende bestemmingsplan vinden sluipenderwijs steeds meer activiteiten/evenementen in en bij de manegehal plaats die helemaal niets te maken hebben met paarden of de paardensport zoals fairs, markten, discoavonden e.d. In een aantal gevallen ondervinden wij daar veel hinder van, met name geluidsoverlast. Ook al omdat men soms tot 's avonds laat en in enkele gevallen tot na middernacht door gaat. De jaarlijkse trekkertrekwedstrijd produceert zoveel lawaai, stank en roetdeeltjes dat het dan slecht toeven is in de wijde omgeving van de manege.

De disco op de avond van het oogstfeest produceert zoveel geluid zodat wij/mijn gasten op Kippenburg niet kunnen slapen. Nog zeer onlangs, op 21 maart jl., werden er van 09.00 tot 20.30 uur races met op afstand bestuurde forse modelauto's met brandstofmotoren gehouden die veel geluidsoverlast veroorzaakten. U zult begrijpen dat de maat voor ons zo langzamerhand vol is.

AZ	MID	ONTW	BEHEER
0 Buza	0 Fin. Beleid	0 RO	0 Beheer
0 Welzijn	0 P&O	0 Milieu	0
0 Best. Za.	0 Belast.	0 Stedeb.	
0 Onderw.	0 Fac. Adm.	0 BWT	
0 Sport	0 Voorlicht.	0 Handh.	
0 Recr.	0 Archief	0 Civiel	
0	0	0 Ec.zkn.	
		0	

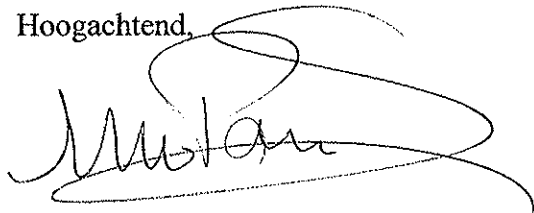
ONTVANGEN			
23 APR 2009			
Reg.Nr. 10900635			
BESTUUR	BESTUUR	DIR.	PROJ. GR.
0 Raad	0 B&W	0 directie	0
0	0 Weth.	0	0
0	0		

Gezien deze ervaringen zijn wij dan ook tegen de voorgestelde bestemmingswijziging omdat daarmee het hek van de dam is en de weg vrij wordt gemaakt om zondermeer allerlei activiteiten en evenementen in de manege te organiseren die niets met paarden of de paardensport van doen hebben en die in een aantal gevallen gepaard (kunnen) gaan met de nodige (geluids)overlast voor ons/mijn gasten en de nabijgelegen natuur. In feite wordt de manegehal met de voorgestelde bestemmingswijziging (ook) een evenementenhal. Mijn Landhuis Kippenburg zal hierdoor onverhuurbaar worden en het voortbestaan van Kippenburg komt in gevaar, want vanuit de inkomsten van de verhuur moet ik Kippenburg, een rijksmonument, onderhouden. De ervaringen in de afgelopen jaren zoals hiervoor geschetst geven in dat opzicht geen enkel vertrouwen. De gebezigde term "in beperkte mate" is naar onze mening nietszeggend en zeker niet waterdicht. De één denkt daarbij aan een stuk of vijf evenementen per jaar terwijl een ander twee evenementen per maand (dus 24 per jaar) ook nog beperkt zal vinden. Het is illustratief en veelzeggend dat de spellingscontrole van Word de passage "in beperkte mate" als vaag taalgebruik kwalificeert. Ook de passage: "en naar de aard daarmee gelijk te stellen evenementen" is niet eenduidig en voor velerlei uitleg vatbaar.

Naar onze mening is de manegehal bovendien totaal ongeschikt voor luidruchtige activiteiten. In de eerste plaats omdat de hal niet of onvoldoende geïsoleerd is waardoor er directe geluidsoverdracht naar de omgeving plaatsvindt die wel moet leiden tot geluidsoverlast voor de omgeving. En in de tweede plaats omdat de hal onvoldoende geventileerd kan worden waardoor de grote deuren bij dergelijke evenementen veelal open moeten staan met als gevolg dat het geluid zich vrij naar de omgeving kan voortplanten met geluidsoverlast tot gevolg.

Wij wijzen eerdergenoemde aanvulling van de bestemmingsomschrijving van de manege **"alsmede in beperkte mate voor evenementen zoals concerten, markten, fairs en naar de aard daarmee gelijk te stellen evenementen"** met het oog op de hiervoor aangegeven negatieve effecten voor ons/mijn gasten en de natuur die hiervan het gevolg zouden zijn, dan ook van de hand.

Hoogachtend,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'A.M.J. van Panhuys', with a large, sweeping flourish extending from the end of the signature.

Jkvr A.M.J. van Panhuys

A.F. Woudstra en
T.C.C. Melchers
Kippenburg 3
8567 HA OUDEMIRDUM

Het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Gaasterlân-Sleat
Postbus 30
8560 AA Balk

Onderwerp: Zienswijze betreffende Voorontwerp Herziening Bestemmingsplan
Buitengebied 2004

MZ	MID	ONTW	BEHEER
0 Buza	0 Fin. Beleid	0 RO	0 Beheer
0 Welzijn	0 P&O	0 Milieu	0
0 Best. Za.	0 Belast.	0 Stedeb.	
0 Onderw.	0 Fac. Adm.	0 BWT	
0 Sport	0 Voorlicht.	0 Handh.	
0 Recr.	0 Archief	0 Civiel	
0	0	0 Ec. zkn.	
		0	
ONTVANGEN			
23 APR 2009			
Reg.Nr. 110900628			
BESTUUR	BESTUUR	DIR.	PROJ. GR.
0 Raad	0 B&W	0 directie	0
0 Grde	0 Burg.	0	0
0	0 Weth.		0

Oudemirdum, 22 april 2009

Geacht college,

Naar aanleiding van de betreffende mededelingen in de Balkster Courant van 12 en 19 maart jl. delen wij u mee, dat wij grote bezwaren hebben tegen een onderdeel van het "Voorontwerp Herziening Bestemmingsplan Buitengebied 2004". Het betreft de op bladzijde 120 van de "Voorschriften" onder "Artikel 24: Manege" vermelde aanvulling van de bestemmingsomschrijving van de manege te weten: **"alsmede in beperkte mate voor: 3. evenementen, zoals concerten, markten, fairs en naar de aard daarmee gelijk te stellen evenementen"**

Als toelichting op onze bezwaren moge het volgende dienen.

Tegen de plannen voor de bouw van de manege medio jaren negentig bestonden grote bezwaren o.a. vanwege verrommeling van het landschap en verstoring van de toen nog rustige (woon)omgeving. Toen al werd gevreesd dat er allerlei activiteiten en evenementen in de hal zouden plaatsvinden die de nodige (geluids)overlast voor de omwonenden en de nabijgelegen natuur zouden veroorzaken. Van gemeentewege werd toen gesteld dat die vrees ongegrond was, omdat er uitsluitend activiteiten en evenementen die verband houden met paarden en paardensport, in en bij de manege zouden plaatsvinden. In het Bestemmingsplan Buitengebied 2004 is bij de bestemmingsomschrijving van de manege, conform deze toezegging, dan ook uitdrukkelijk vastgelegd dat de gronden, naast een aantal andere voorzieningen zoals gebouwen, wegen, paden e.d. bestemd zijn voor: **een manege en openlucht recreatieve voorzieningen ten behoeve van de paardensport.**

In afwijking van het vigerende bestemmingsplan vinden sluipenderwijs steeds meer activiteiten/evenementen in en bij de manegehal plaats die helemaal niets te maken hebben met paarden of de paardensport zoals fairs, markten, discoavonden e.d. In een aantal gevallen ondervinden wij daar veel hinder van, met name geluidsoverlast. Ook al omdat men soms tot 's avonds laat en in enkele gevallen tot na middernacht door gaat. De jaarlijkse trekkertrek wedstrijd produceert zoveel lawaai, stank en roetdeeltjes dat het dan slecht toeven is in de wijde omgeving van de manege.

De disco op de avond van het oogstfeest produceert zoveel geluid dat wij niet op bed hoeven te gaan omdat we door het lawaai toch niet kunnen slapen. Nog zeer onlangs, op 21 maart jl., werden er van 09.00 tot 20.30 uur races met op afstand bestuurde forse modelauto's met brandstofmotoren gehouden die veel geluidsoverlast veroorzaakten. U zult begrijpen dat de maat voor ons zo langzamerhand vol is.

Gezien deze ervaringen zijn wij dan ook tegen de voorgestelde bestemmingswijziging omdat daarmee het hek van de dam is en de weg vrij wordt gemaakt om zondermeer allerlei activiteiten en evenementen in de manege te organiseren die niets met paarden of de paardensport van doen hebben en die in een aantal gevallen gepaard (!) (kunnen) gaan met de nodige (geluids)overlast voor de omwonenden en de nabijgelegen natuur. In feite wordt de manegehal met de voorgestelde bestemmingswijziging (ook) een evenementenhal. De ervaringen in de afgelopen jaren zoals hiervoor geschetst geven in dat opzicht geen enkel vertrouwen.

De gebezigde term "in beperkte mate" is naar onze mening nietszeggend en zeker niet waterdicht. De één denkt daarbij aan een stuk of vijf evenementen per jaar terwijl een ander twee evenementen per maand (dus 24 per jaar) ook nog beperkt zal vinden. Het is illustratief en veelzeggend dat de spellingscontrole van Word de passage "in beperkte mate" als vaag taalgebruik kwalificeert. Ook de passage: "en naar de aard daarmee gelijk te stellen evenementen" is niet eenduidig en voor velerlei uitleg vatbaar.

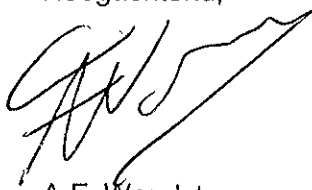
Naar onze mening is de manegehal bovendien totaal ongeschikt voor luidruchtige activiteiten. In de eerste plaats omdat de hal niet of onvoldoende geïsoleerd is waardoor er directe geluidsoverdracht naar de omgeving plaatsvindt die wel moet leiden tot geluidsoverlast. En in de tweede plaats omdat de hal onvoldoende geventileerd kan worden waardoor de grote deuren bij dergelijke evenementen veelal open moeten staan met als gevolg dat het geluid zich ongewenst vrij naar de omgeving kan voortplanten.

Wij wijzen eerdergenoemde aanvulling van de bestemmingsomschrijving van de manege **"alsmede in beperkte mate voor evenementen zoals concerten, markten, fairs en naar de aard daarmee gelijk te stellen evenementen"** met het oog op de hiervoor aangegeven negatieve effecten voor de omwonenden en de natuur, die hiervan het gevolg zouden zijn, dan ook van de hand. De huidige bestemmingsomschrijving zou o.i. gehandhaafd moeten worden met de aanvulling "Parkeervoorzieningen". Die zijn feitelijk reeds aanwezig en daartegen bestaan onzerzijds geen overwegende bezwaren.

Voor activiteiten en evenementen die geen relatie hebben met paarden of paardensport moet bij handhaving van de huidige bestemmingsomschrijving in overeenstemming met de huidige praktijk, per geval bij de gemeente een vergunning worden aangevraagd. Hierdoor kunnen, in tegenstelling tot wat bij de voorgestelde bestemmingswijziging het geval zou zijn, het aantal en de aard van deze activiteiten in de hand worden gehouden, wat naar onze mening noodzakelijk is.

Wij behouden ons het recht voor zaken die hieraan gerelateerd zijn, later alsnog in te brengen.

Hoogachtend,



A.F. Woudstra



T.C.C. Melchers

8

Gemeente Gaasterlân-Sleat
T.a.v. College van burgemeester en wethouders
Postbus 30
8560 AA BALK



Datum 21 april 2009
Onderwerp bestemmingsplan Buitengebied herziening (voorontwerp)
Behandeld door de heer A. Boersma
Ons kenmerk 091266
Uw kenmerk
Bijlagen

Geacht College,

Hierdoor maak ik mijn bezwaren kenbaar tegen de mogelijkheden die geboden worden om allerlei niet aan de paardensport gerelateerde activiteiten te organiseren en te realiseren in relatie tot de manege.

In concreto gaat het om de in artikel 24 onder A.1.b, A.1.c, A3 genoemde zaken en de mogelijkheden genoemd onder B1.a (vestiging kanoverhuurbedrijf), B. 1.b (bedrijfswoning), B 1c (snackkiosk).

Voor wat betreft het organiseren van niet direct aan de paardensport gerelateerde activiteiten maak ik met name bezwaar tegen de geluidsoverlast producerende activiteiten die niet alleen schadelijk zijn voor de (avi-) fauna in directe relatie met de locatie maar tevens hinder opleveren voor de stiltebeleving van grote delen van de aangrenzende bossen.

Bovendien acht ik genoemde activiteiten en ontwikkelingen in strijd met afspraken die gemaakt zijn bij de komst van de manege op deze locatie.

Hoogachtend,

De directeur Staatsbosbeheer
namens deze,

drs. H. Sieben
regiodirecteur Staatsbosbeheer Noord

FIN.	MID	ONTW	BEHEER
0 Finza	0 Fin. Beleid	0 RO	0 Beheer
0 Milieu	0 P&O	0 Milieu	0
0 Best. Za.	0 Belast.	0 Stedeb	
0 Onderw.	0 Fac. Adm.	0 BWT	
0 Sport	0 Voorlicht.	0 Handh.	
0 Recr.	0 Archief	0 Civiel	
0	0	0 Ec. zkn.	
		0	

ONTVANGEN			
23 APR 2009			
Reg.Nr. 110600627			
BESTUUR	BESTUUR	DIR.	PROJ. GR.
0 Raad	0 B&W	0 directie	0
0 Com. G.	0 Burg.	0	0
0	0 Weth.		0
	0		

Aan:
College van Burgemeester en Wethouders Gaasterlân-Sleat
Postbus 30
8650 AA Balk

0 Best. Za.	0 Recr.	0 Stedeb.
0 Onderw.	0 Fac. Adm.	0 B&T
0 Sport	0 Voorlicht.	0 Harich.
0 Recr.	0 Archief	0 Civiel
0	0	0 Ec. zkn.
0	0	0

ONTVANGEN

Reg.Nr. 110900661

BESTUUR	BESTUUR	DIR.	PROJ. GE.
0 Griffie	0 Burg.	0	0
0	0 Weth.	0	0
0	0	0	0

Betreft: Zienswijze op Voorontwerp herziening bestemmingsplan buitengebied 2004 gemeente Gaasterlân-Sleat.

Gorredijk, 21 april 2009.

Geacht College,

Namens het bestuur van de FFF (Fryske Feriening foar Fjildbiology) wil ik u onze zienswijze aanleveren ten aanzien van het Voorontwerp herziening bestemmingsplan buitengebied 2004 gemeente Gaasterlân-Sleat.

Wij willen uw aandacht vragen voor de zorgen die wij hebben over de bestemmingsplanwijziging die het voorontwerp voorstelt ten aanzien van de op in de "Toelichting" van "Herziening Bestemmingsplan Buitengebied 2004", op pagina 29 gegeven omschrijving, aangaande de manege aan de Wyldemerkwei te Harich.

U geeft middels deze wijziging de ruimte aan de eigenaar van de manege om ook andere activiteiten te ontplooiën op deze locatie dan alleen manege-activiteiten. Het gaat hierbij om fairs, markten, concerten, evenementen etc. Hoewel het bestuur van de FFF de eigenaar van de manege een verbreding van zijn inkomsten niet misgund, is het bestuur wel van mening dat op de locatie zoals deze gelegen is, direct aangrenzen aan de Ecologische Hoofdstructuur, dit soort evenementen niet thuishoren. De Ecologische Hoofdstructuur heeft als doel om de biodiversiteit in Nederland te behouden en te vergroten, in de breedste zin van het woord. Dat betekent dat ook voor publiekelijk weinig aansprekende soorten leefgebied van een goede kwaliteit moet zijn gewaarborgd in het Nederlandse landschap. Dit is op zichzelf al moeilijk genoeg in bestaande situaties, maar nu creëert u vanuit een bestaande situatie een toename van schadelijke invloeden op de natuurkwaliteit in de naastgelegen Ecologische Hoofdstructuur.

Behalve dat dit hoogst onwenselijk is voor de natuur in de Ecologische Hoofdstructuur, is het ook onwettig. Daar komt bij dat van deze omgeving bekend is dat ook op soortniveau een aantal beschermingsregimes van kracht zijn, vanwege de aanwezigheid van een aantal zeldzame en beschermde vleermuissoorten. Zo wordt het gebied intensief gebruikt door de Watervleermuis, een soort die vanuit de Flora en Faunawet genoemd wordt in tabel 3: een soort met de hoogste beschermingsstatus. De soort wordt tevens genoemd in de Europese Habitatrichtlijn, als Bijlage IV-soort en is daarmee een soort van prioritair belang en kent de hoogste Europese beschermingsstatus. Bij werken of ontwikkelingen die het leefgebied van deze soort schaden, mag er geen sprake zijn van achteruitgang in de 'gunstige staat van instandhouding van de soort'. Dit geldt op lokaal niveau. Voorts mogen er geen alternatieven voorhanden zijn en dient er sprake te zijn van een groot openbaar belang. Ons inzien is dat hier niet het geval. Verder maken ook de Gewone grootoortvleermuis en de Gewone baardvleermuis gebruik van het gebied, en ook dit zijn vleermuissoorten die strikte bescherming genieten in het kader van de Habitatrichtlijn, Bijlage IV. Er kan dus geconcludeerd worden dat het gebied van bijzondere waarde, getuige het voorkomen van een aantal Europees strikt beschermde soorten. Het is duidelijk dat de aanwezige soorten negatieve

...nlyloed ondervinden van activiteiten waar de gemeente nu middels de wijziging in het bestemmingsplan ruimte voor wil bieden.

Het bestuur van de FFF is van mening dat de huidige bestemmingsomschrijving gehandhaafd dient te blijven. Voorts zijn wij van mening dat afwijkende activiteiten in de manege, per geval, getoetst moeten worden aan de strijdigheid met het bestemmingsplan en de natuurwetgeving.

Wij zijn bereid om ons standpunt mondeling toe te lichten indien dat gewenst wordt.

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'M' followed by a horizontal line.

Michel Krol, voorzitter FFF.

CC:

Dhr. D. Weijma
Kippenburg 1
8567 HA Oudemirdum



**Stichting
Gaasterlân
Natuerlân**

Mientwei 2, 8572 WB RIIS

10

Bankrekeningnr.: 29 63 69 195

KvK nr.: 41002963

E-mail: info@gaasterland-natuurland.nl

Website: www.gaasterland-natuurland.nl	RIJS 21 april 2009	0 Boheer
0 Buza	0 P&O	0 Milieu
0 Welzijn	0 Belast.	0 Stedeb
0 Best. Za.	0 Fac. Adm.	0 BWT
0 Onderw.	0 Voorlicht.	0 Handh.
0 Sport	0 Archief	0 Civiel
0 Recr.	0 0 Ec.zkn.	0 0

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Gaasterlân-Sleat
Postbus 30
8560 AA Balk

Onderwerp: Zienswijze Voorontwerp herziening bestemmingsplan buitengebied 2004

Geacht College,

Wij hebben kennis genomen van uw bovengenoemd voorontwerp. De herziening komt de duidelijkheid en consistentie ten goede. Wij lezen in de herziening bovendien een aantal zaken die wij toejuichen, waarvoor onze complimenten.

Helaas kent de herziening ook een fors aantal punten waarin wij ons niet kunnen vinden. Ten aanzien van de navolgende onderwerpen (nummering analoog aan uw voorontwerp) vragen wij uw aandacht voor onze opmerkingen.

2. Tacozijs

Door Tacozijs de bestemming "Natuurgebied" te geven hopen we dat de gronden gevrijwaard zijn van aantastingen in de toekomst en de natuurwaarden in stand gehouden worden.

3. Boomkwekerij Eppinga.

De regeling die u wilt treffen om de boomkwekerij van de heer Eppinga planologisch in te passen. Het perceel in kwestie zal worden voorzien van de bestemming "Agrarisch gebied in een besloten landschap" met de aanduiding "bouwperceel kwekerijbedrijf". Wij verzetten ons tegen de nieuwe regeling voor dit perceel in deze herziening.

U schetst wederom de ontlusterende geschiedenis van onderhavige procedure. Aan een web van cirkel- en doelredeneringen ontleent U oneigenlijke argumenten om het persoonlijke belang van de heer Eppinga te laten prevaleren. De landschappelijke en natuurlijke context, alsmede de belangen van omwonenden spelen nog altijd geen rol van betekenis.

Als onderbouwing voor uw herziening m.b.t. de kwekerij van Eppinga komt U met argumenten die door de Raad van State in haar uitspraak van 4 juni jl. uitdrukkelijk zijn verworpen. Wederom ontbreekt een adequate ruimtelijke onderbouwing die rechtvaardigt om het onderhavige perceel te verhard en te bebouwen.

Los van dit concrete geval pleiten wij ervoor dat u onderhavige herziening te baat neemt om het bestemmingsplan buitengebied dusdanig in te richten dat er voor boomkwekerijbedrijven geen gelegenheid meer is om zich te vestigen in ons kwetsbare buitengebied. De enige uitzondering daarop die wij aanvaardbaar achten is het gebied westelijk van Balk en zuidelijk van Harich, aansluitend op het bedrijventerrein Eigen Haard.

10. Groensingel Recreatiecentrum Sondel.

In de regeling in herziening geeft u aan dat er van de groenstrook niet veel meer over is. Het is volgens u daarom niet meer de moeite waard om deze nog specifiek in te bestemmen. Wij hebben moeite met deze redenering. Het weglaten van een planologisch voorschrift geeft ruimte om in een later stadium onzorgvuldig(er) met de landschappelijke inpassing om te gaan. Het is immers niet gezegd dat de situatie blijft zoals die nu is. Het is beter om de groenstrook te bestemmen omdat daarmee ook een titel wordt gecreëerd waarop in handhavend opzicht kan worden teruggevalen.

12. Grasdrogerij

Graag zouden we zien, nu de grasdrogerij beëindigd is, dat de bestemming "Bedrijfsdoeleinden"

ONTVANGEN			
23 APR 2009			
Reg. Nr. <i>inogoo big</i>			
BESTOOR	BESTOOR	DIR.	PROJ. GR.
0 Raad	0 B&W	0 directie	0
0 Griffie	0 Burg.	0	0
0	0 Weth.		0
0	0	0	0

ook veranderd wordt in een bestemming die mogelijk maakt dat er bv een bezoekerscentrum gerealiseerd wordt of zoals we al eerder bepleit hebben de gronden, gezien de vele activiteiten langs de Sminkewei weer terug gegeven worden aan de natuur.

13. Natuurontwikkelingsgebieden.

Wij menen dat u in de regeling in herziening niet adequaat invulling geeft aan de bedoeling van de Provincie. De regeling laat de mogelijkheid bestaan om t.b.v. graslandverbetering/herinzaai intensieve bewerking zoals scheuren en frezen toe te staan. Maar ook zoets als diepontwatering kan worden verstaan onder intensieve bewerking. In essentie komt het er op neer dat de structuur van de bodem ongewijzigd blijft omdat dat een belangrijk uitgangspunt is voor de mogelijkheden in ontwikkeling van natuurwaarden. Het is van belang juist dat uitgangspunt in de regeling adequaat te verankeren.

16. Mestzakken.

Mestopslag die plaatsvindt buiten het bedrijfsperceel van agrarische ondernemingen kan weliswaar landschappelijk inpasbaar zijn als het verzonken ligt in de bodem. Dat neemt echter niet weg dat hier toch sprake is van een oneigenlijk gebruik van land in een voor het overige grondgebonden landbouwbedrijf. Met deze mogelijkheid creëert u ruimte voor een alsmaar verdergaande technocratisering en intensivering van agrarische praktijken. Enerzijds door gronden die in feite bestemd zijn voor gewasteelt oneigenlijk te gebruiken, anderzijds door op het bebouwingsperceel nog meer ruimte voor bedrijfsgebouwen toe te staan. In feite zien wij het dan ook als een generieke uitbreiding van agrarische bouwpercelen. Wij pleiten er dan ook voor af te zien van deze verruiming.

17. Camping De Jerden.

We vinden nu het kampeerterrein de bestemming "Verblijfsrecreatieve doeleinden 2" heeft gekregen er ook een regeling moet worden getroffen om het terrein landschappelijk inpasbaar te maken, als dat nog mogelijk is, door er een brede strook beplanting om heen te planten.

18. Nieuw agrarisch bouwperceel Sondelerdyk.

Wij vinden het niet verstandig om hier wederom een nieuw bouwperceel te creëren. De openheid van dit gebied, dicht tegen de Sondeler Leien aan, is reeds te veel aangetast.

30. Manege te Harich.

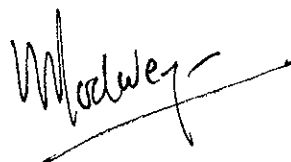
Wij zijn er geen voorstander van om aan de bestemmingsomschrijving "Manege" de functie van evenementen toe te voegen. De manege is ooit opgericht voor paardenactiviteiten, met de mogelijkheid voor beperkte recreatieve evenementen, gerelateerd aan de paardensport. De mogelijkheid om activiteiten, als markten, concerten, fairs in de manege te houden wijzen wij dan ook af. We zijn van mening dat die hier niet thuishoren, gezien de gebrekkige isolatie en de ligging aan kwetsbare natuurgebieden, zoals het Roekebos, de Luts en de Wyldemerk. Tegen de bouw van een bedrijfswoning, kanoverhuurbedrijf en een snackkiosk hebben we al meerdere malen geageerd en we achten het geen goede zaak om de criteria voor verdere uitbouw te versoepelen. Wij wijzen er nog eens op dat door het scheppen van de mogelijkheid van nog meer actie en extra voorzieningen de druk op het gebied alleen maar toeneemt. De visuele hinder, geluidsoverlast, lichthinder en mobiliteit zullen nog meer afbreuk doen aan natuur en landschap van dit stuk Gaasterland.

Tenslotte behouden wij ons het recht voor deze zienswijze eventueel nog van aanvullingen te voorzien.

Hoogachtend,

R. Schouten, voorzitter

M. Lodeweges, secretaris



Nijemirdum, 21 april 2009

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Gaasterlân-Sleat
Postbus 30
8560 AA. Balk

Onderwerp: Zienswijze Voorontwerp herziening bestemmingsplan buitengebied 2004;
Boomkwekerij Eppinga aan de Hege Bouwen 1a te Nijemirdum.

Geacht College,

Wij hebben kennis genomen van uw bovengenoemd voorontwerp; meer specifiek de regeling die u wilt treffen om de boomkwekerij van de heer Eppinga planologisch in te passen. Het perceel in kwestie zal worden voorzien van de bestemming "Agrarisch gebied in een besloten landschap" met de aanduiding "bouwperceel kwekerijbedrijf". Wij verzetten ons tegen de nieuwe regeling voor dit perceel in deze herziening.

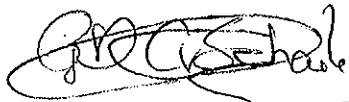
U schetst wederom de ontluisterende geschiedenis van onderhavige procedure. Aan een web van cirkel- en doelredeneringen ontleent U oneigenlijke argumenten om het persoonlijke belang van de heer Eppinga te laten prevaleren. De landschappelijke en natuurlijke context, alsmede de belangen van omwonenden spelen nog altijd geen rol van betekenis.

Als onderbouwing voor uw herziening m.b.t. de kwekerij van Eppinga komt U met argumenten die door de Raad van State in haar uitspraak van 4 juni jl. uitdrukkelijk zijn verworpen. Wederom ontbreekt een adequate ruimtelijke onderbouwing die rechtvaardigt om het onderhavige perceel te verharden en te bebouwen.

Los van dit concrete geval pleiten wij ervoor dat u onderhavige herziening te baat neemt om het bestemmingsplan buitengebied dusdanig in te richten dat er voor boomkwekerijbedrijven geen gelegenheid meer is om zich te vestigen in ons kwetsbare buitengebied. De enige uitzondering daarop die wij aanvaardbaar achten is het gebied westelijk van Balk en zuidelijk van Harich, aansluitend op het bedrijventerrein Eigen Haard.

Tenslotte behouden wij ons het recht voor deze zienswijze eventueel nog van aanvullingen te voorzien.

Hoogachtend,



Bewonersvereniging Nij Amerika, Hege Bouwen, Boegen en Sminkewei te Nijemirdum

Per adres: De Hege Bouwen 27
8566 JB Nijemirdum

Ingrid van Schaik			BEHEER
☐ Fin. Beleid	☐ RO	☐ Beheer	
☐ P&O	☐ Milieu	☐	
☐ Best. Za.	☐ Belast.	☐ Stedeb.	
☐ Onderw.	☐ Fac. Adm.	☐ BWT	
☐ Sport	☐ Voorlicht.	☐ Handh.	
☐ Recr.	☐ Archief	☐ Civiel	
☐	☐	☐ Ec. zkn.	
☐	☐	☐	
ONTVANGEN			
23 APR 2009			
Reg.Nr. inogoo623			
BESTUUR	BESTUUR	DIR.	PROJ. GR.
☐ Raad	☐ B&W	☐ directie	☐
☐ Graftie	☐ Burg.	☐	☐
☐	☐ Weth.	☐	☐
☐	☐	☐	☐

Aan het college van B en W gemeente Gasterlan-Sleat.

Rijs 22-04-2009

Geacht College,

Bij het doorlezen van bestemmingsplan buitengebied 2004-herziening (voorontwerp) wil ik het volgende onder uw aandacht brengen.

Bij het bestemmingsplan Rijs Mientwei 18-en Mientwei 20 is mij opgevallen dat de uitbreiding van Mientwei 20 (Jachtbouw Folmer) geheel op het grondgebied van Mientwei 18 (J.Feenstra) valt.

Bij navraag schijnt het zo geregeld te zijn dat dit bebouwingsvlak van de Mientwei 18 alleen gebruikt mag worden voor uitbreiding Jachtbouw Folmer, tegen deze regeling teken ik bij deze bezwaar aan.

De grond waarover dit gaat is nog steeds in het bezit van Mientwei 18.

In het verleden heb ik J.Feenstra A.Folmer een toezegging gedaan dat hij deze grond van mij kan kopen.

Daartoe ben ik nog steeds bereid.

Met vriendelijke groet,

J.Feenstra
Mientwei 18
8572 WB Rijs
06-27011886

ID		ONTW	BEHEER
☐ Euza	☐ Fin. Beleid	☐ RO	☐ Beheer
☐ Welzijn	☐ P&O	☐ Milieu	☐
☐ Best. Za.	☐ Belast.	☐ Stedeb.	
☐ Onderw.	☐ Fac.Adm.	☐ BWT	
☐ Sport	☐ Voorlicht.	☐ Handh.	
☐ Recr.	☐ Archief	☐ Civiel	
☐	☐	☐ Ec.zkn.	
		☐	

ONTVANGEN			
23 APR 2009			
Reg.Nr. 110900637			
BESTUUR	BESTUUR	DIR.	PROJ. GR.
☐ Raad	☐ B&W	☐ directie	☐
☐ Griffie	☐ Burg.	☐	☐
☐	☐ Weth.	☐	☐
	☐		

Wijcker 24-12-2009
 Linnen 09-12-2009

MZ	MID	ONTW	BEHEER
0 Buza	0 Fin. Beleid	0 RO	0 Beheer
0 Weizijn	0 P&O	0 Milieu	0
0 Best. Z.	0 Best.	0 Stedeb.	
0 Onderw.	0 Fac. Adm.	0 BWT	
0 Sport	0 Voorlicht.	0 Handh.	
0 Recr.	0 Archief	0 Civiel	
0	0	0 Ec. zkn.	
		0	

13

Am College van
 Burgemeester en Wethouders
 open. Guartekón - Sleat

ONTVANGEN	
23	APR 2009
Reg.Nr.	inog00638

BESTUUR	BESTUUR	DIR.	GR.
0 Raad	0 B&W	0 directie	0
0 Griffie	0 Burg.	0	0
0	0 Weth.	0	0

Haar bij mijn Reactie op (mijn) ontwerp
 bestemmingsplan Grontgeleed Guartekón - Sleat

Agrarisch gebied in open landschap:
 de definitie uitbrekt.

Maakt men openheid wordt niet
 aangegeven

Verbod kappen en/of planten van bomen
 vergunning balem met doelmatig gebruik
 gebruik van onrecreatieve grond. Verleden
 balem met dit ontwikkeling van
 ecologische waarden

Waarom bij verlies van landbouw open
 elven profielen?

Men moet eerst weten dan de
 in de overeenkomst met het
 waterschap aangegeven breedte

Open kaart waarop aangegeven open
 het open gebied. Half open gebied is
 onbepaald aangegeven.

Heel wordt om de groenstrook planologisch
 beschermd? Grontgeleed met breedte van 300m
 tot 300m

14.4.2009

Dhr A Overwyk

Naar aanleiding van uw brief
was betreft het Ouderwern, het
agrarische bouwperceel aan de
Skeuleanet de Ouderwern in het
bestemmingsplan Buitengebied 2004
hou ik u graag nog enige feiten
onder ogen willen brengen.

In het bestemmingsplan Buitengebied
had mijn perceel in eerste instantie
in mijn ogen de onjuiste bestemming
(Doonhoeleinder) gekregen. Die
bestemming is daarom door u weer
aangepast en in het anderwern
bestemmingsplan Buitengebied
verwerkt. Met deze aanpassing had
mijn inziens ook het bouwperceel
in oude Doonhoeleinder moeten
worden.

Ik zou dan ook graag bij de
gedeeltelijke herziening van het
bestemmingsplan Buitengebied
2004 dit gecorrigeerd willen zien.
Wat betreft productie omvang kan
ik u mededelen dat een bedrijf met
een omvang van bijna 25 ha groen
beter nog, byzondere aan voedsel
voorziening

ook staax via perceel by luser
nog als volwaardig bearyd op
papier.

En ook via by de laatste jaren
aangekochte gronden

Land bouw vrijstelling is verleen
is wel het grootste bewys dat
dit perceel nog als volwaardig
bearyd word aan gemerkt
Hoe lyk hier mee volwoende
aangetoont te hebben dat dit
perceel zeker als volwaardig
bearyd kan worden gezien en
weer een volwaardig bouwperceel
kan worden versprekt
Met vriendelyk groet
verblyf ik

Hooftakken

Cyva Goot

Shou Leone 1

0564 H K.

Stad in dunn

17	MID	ONTW	BEHEER
0 Buza	0 Fin. Beleid	0 RO	0 Beheer
0 Welzijn	0 P&O	0 Milieu	0
0 Best. Za.	0 Belast.	0 Stedeb.	
0 Onderw.	0 Fac. Adm.	0 BWT	
0 Sport	0 Voorlicht.	0 Handh.	
0 Recr.	0 Archief	0 Civiel	
0	0	0 Ec. zkn.	
		0	
ONTVANGEN			
14 APR 2009			
Reg.Nr. 110900553			
BESTUUR	BESTUUR	DIR.	PROJ. GR.
0 Raad	0 B&W	0 directie	0
0 Grille	0 Burg.	0	0
0	0 W&th.	0	0
0	0		

Aan: de heer G. van der Goot

Skouleane 1
8567 HK OUDEMIRDUM

Doorkiesnr.
Beh. door
Ons kenmerk
Bijlagen

0514-608105
A. Overwijk
UI0900691

Balk, 9 maart 2009
verz.:

Onderwerp:
Verzoek tot aanpassing bouwperceel.

Geachte heer van der Goot,

Onlangs hebben wij een brief van u ontvangen waarin u aangeeft, dat uw (agrarische) bouwperceel aan de Skouleane 1 te Oudemirdum in het bestemmingsplan Buitengebied 2004 te klein is weergegeven.

U verwijst daarbij naar het vorige bestemmingsplan voor het buitengebied én naar correspondentie van de gemeente uit 1995, waarin sprake was van een aanzienlijk groter agrarisch bouwperceel.

Het gegeven, dat het betreffende bouwperceel thans in omvang kleiner is dan in het bestemmingsplan van 1982 en in ons voorstel van 1995 (dat zoals bekend destijds in een bestemmingsplan was opgenomen dat niet als zodanig in procedure is gebracht) wil echter niet zeggen, dat het thans geldende bouwperceel berust op een vergissing onzerzijds. Aan het opstellen van het nu geldende bestemmingsplan Buitengebied ligt namelijk een gedegen inventarisatie van relevante gegevens ten grondslag. Bij de toekenning van de agrarische bouwpercelen is met name gekeken naar de volwaardigheid van het agrarische bedrijf in kwestie.

Hoe groter de productieomvang van een agrarisch bedrijf en hoe groter de arbeidsbehoefte ervan, des te groter is het bouwperceel dat aan het bedrijf is toegekend. Op basis van de ons op dát moment (eind 2001-begin 2002) ten dienste staande gegevens is ook het aan uw agrarische bedrijf toegekende bouwperceel tot stand gekomen. Aangezien er ten tijde van de inventarisatie geen sprake meer was van een volwaardig bedrijf, is een kleiner bouwperceel op de plankaart weergegeven dan in 1982 (en 1995) het geval was.

Overigens heeft u tijdens de inspraak die geboden is op het bestemmingsplan Buitengebied wat dit bouwperceel betreft geen opmerkingen gemaakt over de voorgestane omvang ervan, wel over de in uw ogen onjuiste bestemming (Woondoeleinden) die wij in eerste instantie aan het perceel hadden gegeven!

De bestemming is daarop door ons aangepast en in het ontwerp van het bestemmingsplan Buitengebied verwerkt. Tijdens de tervisielegging van het ontwerpplan heeft u (dan ook) geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid een zienswijze bij de raad kenbaar te maken.

Wij zijn momenteel volop bezig met de voorbereidingen voor een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2004, maar zien op grond van het bovenstaande en de bij ons bekende gegevens terzake uw agrarische bedrijfsvoering op dit moment geen aanleiding om via deze herziening alsnog een groter bouwperceel op te leggen.

Dat laat echter onverlet, dat reeds het huidige bestemmingsplan Buitengebied een wijzigingsbevoegdheid voor een vergroting van een agrarisch perceel kent waaraan wij in daartoe aanleiding gevende gevallen toepassing kunnen geven.

Alsdan zal wel sprake moeten zijn van zicht op een langdurige vergroting van de productie-omvang of als dit vanuit het perspectief van bedrijfsontwikkeling noodzakelijk is.

Indien u ons gegevens kunt overleggen waaruit bovengenoemde situatie(s) blijkt, dan zijn wij uiteraard bereid de toepassing van bedoelde wijzigingsbevoegdheid te overwegen.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en wethouders van
Gaasterlân-Sleat, het afdelingshoofd Ontwikkeling,

, J. Slotegraaf.

VOORSCHRIFTEN

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDENDE BEPALINGEN VAN ALGEMENE AARD	1
Artikel 1: Begripsbepalingen	1
Artikel 2: Wijze van meten	10
Artikel 3: Algemene Beschrijving in Hoofdpijnen	11
2. GEBIEDSBESTEMMINGEN	32
Artikel 4: Agrarisch gebied in een open landschap	32
Artikel 5: Agrarisch gebied in een besloten landschap	44
Artikel 6: Natuurgebied	55
Artikel 7: Bosgebied	59
3. OVERIGE BESTEMMINGEN	62
Artikel 8: Woondoeleinden	62
Artikel 9: Recreatiewoningen	70
Artikel 10: Maatschappelijke doeleinden	72
Artikel 11: Agrarisch dienstverlenende bedrijven	75
Artikel 12: Agrarisch aanverwante bedrijven	79
Artikel 13: Tuincentrum	84
Artikel 14: Bedrijfsdoeleinden	87
Artikel 15: Horecadoeleinden	92
Artikel 16: Verblijfsrecreatieve doeleinden 1	95
Artikel 17: Verblijfsrecreatieve doeleinden 2	98
Artikel 18: Verblijfsrecreatieve doeleinden 3	102
Artikel 19: Verblijfsrecreatieve doeleinden 4	105
Artikel 20: Verblijfsrecreatieve doeleinden 5	108
Artikel 21: Verblijfsrecreatieve doeleinden 6	111
Artikel 22: Doeleinden van sport en recreatie	114
Artikel 23: Watersportcentrum	118
Artikel 23a: Watersportdoeleinden	121
Artikel 24: Manege	123
Artikel 25: Molen	126
Artikel 26: Openbare nutsdoeleinden	128
Artikel 27: Jachthaven 1	129
Artikel 28: Jachthaven 2	132
Artikel 29: Doeleinden van waterwinning	136
Artikel 30: Rioolwaterzuiveringsdoeleinden	137
Artikel 31: Begraafplaats	138
Artikel 32: Waterbouwkundige doeleinden	139
Artikel 33: Verkeersdoeleinden	141
Artikel 34: Fiets- en voetpaden	143
Artikel 35: Water	144

4. AANVULLENDE BESTEMMINGEN	145
Artikel 36: Archeologisch en/of cultuurhistorisch waardevol gebied	145
Artikel 37: Grondwaterbeschermingsgebied	148
Artikel 38: Aandachtszone industrielaan	149
Artikel 39: Aandachtszone vaarwegen	150
Artikel 40: Aandachtszone wegen	152
Artikel 41: Dijken	154
Artikel 42: Vrijwaringszone dijken	155
Artikel 43: Nutsleidingen	157
Artikel 44: Straalpad	160
Artikel 44a: Beschermd stadsgezicht	161
5. OVERIGE BEPALINGEN	162
Artikel 45: Anti-dubbeltelregel	162
Artikel 46: Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening	163
Artikel 47: Algemene vrijstellingsbevoegdheid	164
Artikel 48: Algemene wijzigingsbevoegdheden	165
Artikel 49: Procedureregels	166
Artikel 50: Gebruiksbeplanning	167
Artikel 51: Overgangsrecht	171
Artikel 52: Strafbepaling	173
Artikel 53: Slotbepaling	174

BIJLAGEN

<u>Bijlage 1</u>	Bedrijvenlijst
<u>Bijlage 2</u>	Toegestane bedrijven binnen “Bedrijfsdoeleinden”
<u>Bijlage 3</u>	Bestemming “Prostitutiebedrijf”
<u>Bijlage 4</u>	Afwegingskader (boom)kwekerijbedrijven
<u>Bijlage 5</u>	Kwetsbare gebieden ammoniakwetgeving
<u>Bijlage 5</u>	Lijst van toelaatbare beroepen en bedrijvigheid bij het wonen
<u>Bijlage 6</u>	Afwegingskader “productiebos / groeibos 1999”
<u>Bijlage 7</u>	Beschermd Stadsgezicht Sloten
<u>Bijlage 8</u>	Beschrijving archeologische gebieden
<u>Bijlage 9</u>	Bepalingen lichtuitstraling

1. INLEIDENDE BEPALINGEN VAN ALGEMENE AARD

Artikel 1: Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. het plan:
de herziening van het Bestemmingsplan Buitengebied 2004 van de gemeente Gaasterlân-Sleat;
2. kaart:
de kaart van de herziening van het Bestemmingsplan Buitengebied 2004, bestaande uit respectievelijk de kaartbladen 1 en 2, alsmede het bij de kaarten behorende renvooiblad (3) en het blad met dwarsprofielen (4);
3. aan-huis-verbonden beroep:
een in bijlage 5 genoemd beroep, dan wel een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen beroep, dat in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en dat is gericht op het verlenen van diensten;
4. aan- of uitbouw:
een aan een (hoofd)gebouw aanwezig bouwwerk, dat ruimtelijk ondergeschikt is aan dat (hoofd)gebouw, maar in functioneel opzicht deel uitmaakt van dat (hoofd)gebouw;
5. agrarisch aanverwant bedrijf:
een bedrijf, dat in nauwe relatie staat tot het agrarisch bedrijf, waarvan de werkzaamheden in hoofdzaak bestaan uit het verlenen van diensten aan derden in de vorm van het houden van dieren en/of het telen en bewerken van gewassen;
6. 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;
7. agrarisch dienstverlenend bedrijf:
een bedrijf waarbinnen uitsluitend of overwegend arbeid wordt verricht ter productie of levering van goederen of diensten ten behoeve van agrarische bedrijven;
8. appartement:
het geheel van bijbehorende vertrekken als afzonderlijk gemeubileerde wooneenheid in een groter gebouw;
9. archeologisch waardevol terrein:
een terrein waarin zich voorwerpen of bewoningssporen van vroegere samenlevingen bevinden;

10. bar-/dancing:
een bar, waar tevens gelegenheid wordt geboden tot dansen, en naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijven, zoals discotheken en nachtclubs;
11. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
12. bebouwingspercentage:
een in de voorschriften aangegeven percentage dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;
13. bedrijfsgebouw:
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
14. bedrijfsvloeroppervlakte:
de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een bedrijf, een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, inclusief opslag en administratieruimten en dergelijke;
15. bedrijfswoning:
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;
16. bestaand:
 - a. ten aanzien van de bij of krachtens de Woningwet aanwezige bouwwerken, en de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden:
bestaand ten tijde van de eerste terinzagelegging van dit plan;
 - b. ten aanzien van het overige gebruik:
bestaand ten tijde van het van kracht worden van dit plan;
17. bestemmingsgrens:
een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
18. bestemmingsvlak:
een op de kaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
19. (boom)kwekerijbedrijf:
een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering die specifiek is gericht op het telen van bomen, struiken, (tuin)planten en aanverwante gewassen, waarbij in beginsel geen gebruik wordt gemaakt van containerteelt en glasopstanden;

20. bosbouw:
het geheel van bedrijfsmatig handelen en van activiteiten gericht op de instandhouding en ontwikkeling van bestaande respectievelijk nieuwe bossen ten behoeve van (de functies) natuur, houtproductie, landschap, milieu en recreatie;
21. bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
22. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
23. bouwperceelgrens:
een grens van een bouwperceel;
24. 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;
25. bijgebouw:
een gebouw dat zowel ruimtelijk als functioneel ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw, en ten dienste staat van dat (hoofd)gebouw;
26. bijzondere dierenhouderijen:
een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het houden van (exotische) huisdieren, vissen, bijen, maden en wormen;
27. bijzondere paardenhouderij:
een agrarisch aanverwant bedrijf dat is gericht op het africhten, het opleiden en het trainen, alsmede het opvangen en stallen van paarden en/of pony's;
28. café en/of bar:
een horecabedrijf waar de bedrijfsuitoefening hoofdzakelijk is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van dranken, met een in het algemeen hoge bezoekersfrequentie gedurende de avond, waarbij de bedrijvigheid zich voornamelijk binnen de lokaliteit voltrekt;
29. chalet:
een demontabel bouwwerk, bestaande uit hout of kunststof en zonder vaste verankering in de grond, dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatieve bewoning en/of verblijf, waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben;

30. cultuurgrond:
grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden, die hobbymatig in gebruik zijn en niet worden gebruikt ten behoeve van een agrarische bedrijfsvoering;
31. cultuurlandschappelijk waardevol terrein:
een terrein met een toegekende waarde ontstaan door het gebruik van dat terrein in de loop van de geschiedenis door de mens;
32. detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
33. erotisch getinte vermaaksfunctie:
een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaats vinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;
34. evenement:
elke voor publiek buiten de daartoe ingerichte inrichtingen toegankelijke festiviteit, herdenkingsplechtigheid, grootschalige sportwedstrijd, auto- of motorcrosswedstrijd, optocht, georganiseerd vuurwerk en alle overige tot vermaak en recreatie bedoelde activiteiten, met uitzondering van, bioscoopvoorstellingen, markten als bedoeld in de Gemeentewet, kansspelen als bedoeld in de Wet op de kansspelen en betogingen, samenkomsten en vergaderingen als bedoeld in de Wet openbare manifestaties;
35. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
36. geluidsgevoelige gebouwen:
gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een functie als bedoeld in het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit Geluidhinder Spoorwegen en/of het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen;
37. geluidsbelasting vanwege een industrieterrein:
de etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door de gezamenlijke inrichtingen en toestellen, aanwezig op het industrieterrein, het geluid van niet tot de inrichtingen behorende motorvoertuigen op het terrein daaronder niet begrepen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;

38. geluidsbelasting vanwege het wegverkeer:
de etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke wegverkeer op een bepaald weggedeelte of een combinatie van weggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;
39. grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:
een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt, waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf;
40. 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, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit Geluidhinder Spoorwegen en/of het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen;
41. hoofdgebouw:
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
42. horecabedrijf en/of -instelling:
een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;
43. horecavloeroppervlakte:
de oppervlakte van de ruimte binnen een horecabedrijf, die wordt gebruikt voor de verstrekking van dranken, etenswaren of logies, inclusief toilet-, keuken-, entree-, opslag- en administratieruimten, e.d.;
44. houtteelt:
de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend de functie houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe ontheffing is verleend van de meldings- en herplantplicht ex artikel 2 en 3 van de Boswet;
45. intensief veehouderijbedrijf:
een bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering die is gericht op het houden van dieren, zoals rundveemesterij (exclusief vetweiderij), varkens-, vleeskalver-, pluimvee-, of pelsdierhouderij of een combinatie van deze bedrijfstvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstvormen;

46. kampeermiddel:

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een sta-caravan, dan wel enig ander voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf, en geen bouwwerk is waarvoor in-gevolge de Woningwet een bouwvergunning is vereist;

47. kampeerterrein:

een terrein ter beschikking gesteld voor het plaatsen dan wel geplaatst houden van kampeermiddelen;

48. kantine:

een ruimte waarin de bedrijfsuitoefening is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van maaltijden, eenvoudige etenswaren en dranken;

49. kas:

een gebouw, niet zijnde een tunnelkas dan wel een naar de aard daarmee vergelijkbaar bouwwerk, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van groenten, vruchten, bloemen of planten;

50. kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:

de in bijlage 5 genoemde bedrijvigheid, dan wel een naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;

51. koppelteken:

een figuur dat twee afzonderlijk weergegeven delen van een bouwperceel of een bestemmingsvlak met elkaar verbindt, zodanig dat voor toepassing van de regels sprake is van één bouwperceel of één bestemmingsvlak;

52. landhuis:

royaal opgezet, aanzienlijk huis van allure op het land;

53. landschappelijke waarden:

de cultuurhistorische en de visuele waarden van het landschap;

54. logiesverstrekkend bedrijf:

een bedrijf waar, tegen vergoeding, logies wordt verstrekt, waarbij de logieseenheden enkel zijn ingericht voor nachtverblijf en waarbij naast het verstrekken van logies mogelijk accommodaties worden aangeboden voor dagverblijf en maaltijdbereiding;

55. manege-activiteiten:
bedrijfsactiviteiten met een publieksgericht karakter, die zijn gericht op het bieden van gelegenheid tot het berijden en verzorgen van paarden en pony's (waaronder het lesgeven, de verhuur of het organiseren van wedstrijden en/of andere hippische evenementen);
56. natuurlijke waarden:
de abiotische en biotische waarden van een gebied;
57. netto horecavloeroppervlakte:
de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor horeca, exclusief opslag- en administratieruimten, en dergelijke;
58. niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:
een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk in gebouwen plaatsvindt en die als zodanig niet afhankelijk is van agrarische gronden als productiemiddel;
59. normaal onderhoud:
het onderhoud, dat gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende bestemming behoren;
60. opgaande teeltvormen:
de teelt van opgaande sierbeplanting als heesters en struiken, het kweken van fruit aan houtige gewassen en naar de aard daarmee gelijk te stellen vormen van opgaande teelt;
61. overkapping:
elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;
62. passantenhaven:
een haven bedoeld voor het tijdelijk aanleggen van vaartuigen ten behoeve van recreatief verblijf;
63. paviljoen:
een gebouw, waarin de bedrijfsuitoefening hoofdzakelijk gericht is op het verstrekken van dranken en maaltijden voor gebruik ter plaatse ten behoeve van de recreatie;
64. peil:
a. indien op het land wordt gebouwd:
1. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
- de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
2. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:

- de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
 - b. indien in het water wordt gebouwd:
 - het Normaal Amsterdams Peil;
65. permanente bewoning:
bewoning als hoofdverblijf binnen de vaste woonplaats;
66. productiegebonden detailhandel:
detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, geteeld, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;
67. prostitutie:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen voor of met een ander tegen vergoeding;
68. prostitutiebedrijf:
een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie wordt verricht. Onder een prostitutiebedrijf wordt in elk geval verstaan: een erotische massagesalon, een sekstheater of een bordeel, of een naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;
69. recreatief medegebruik:
een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;
70. recreatieve bewoning:
de bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie;
71. recreatiewoning-/verblijf:
een gebouw of een complex van ruimten in een gebouw dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatieve bewoning en/of verblijf, waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben;
72. reëel agrarisch bedrijf:
een agrarisch bedrijf waarin de agrariër in hoofdberoep verbonden is aan het agrarisch bedrijf en waarbij sprake is van een omvang waarbinnen voor een goede agrarische bedrijfsvoering een halve tot een hele arbeidskracht noodzakelijk is;
73. restaurant en/of café-/restaurant:
een horecabedrijf dat voornamelijk is gericht op het verstrekken van maaltijden;

74. theetuin:
een tuin bij een woonhuis waar tegen vergoeding dranken, zoals thee, koffie en non-alcoholische dranken, al dan niet in combinatie met versnaperingen, zoals koek en gebak, worden verstrekt;
75. tunnelkas:
elke constructie van hout, metaal of ander materiaal, welke met plastic of in gebruik daarmee overeenstemmend materiaal is afgedekt en dient als teeltondersteuning voor bedekte teelten;
76. voorkeurgrenswaarde:
de maximale waarde voor de geluidsbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit Geluidhinder Spoorwegen en/of het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen;
77. woonhuis:
een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;
78. woning:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden dan wel een naar de aard daarmee gelijk te stellen groep personen.

Artikel 2: Wijze van meten

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten.

1. de dakhelling:
langst het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
2. de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
3. de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
4. de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
5. de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.
6. de hoogte van een windturbine:
vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine;
7. de afstand tot de perceelgrens:
vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (bouw)perceelgrens;
8. de afstand tot de weg:
vanaf enig punt van een bouwwerk tot de rand van de wegberm aan de zijde van de weg;
9. de hoogte van een molen:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van ~~de mast dan wel~~ de kap van de molen.

Artikel 3: Algemene Beschrijving in Hoofdlijnen

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

Deze algemene Beschrijving in Hoofdlijnen staat naast hetgeen specifiek in de Beschrijving in Hoofdlijnen bij de bestemmingen is opgenomen. De specifieke Beschrijvingen in Hoofdlijnen bevatten aanvullende bepalingen op de algemene Beschrijving in Hoofdlijnen.

1. Algemene instructies ten aanzien van uitvoering en afstemming

1. 1. Agrarisch gebruik

- A. Er wordt vanuit een bedrijfseconomische grondslag gestreefd naar een verdere landbouwkundige verbetering gericht op duurzame landbouw door middel van inrichtings- en andere activiteiten. Dit zal onder meer gebeuren met behulp van het instrumentarium van de Landinrichtingswet.
Binnen het verbeteringsstreven en het streven naar plattelandsvernieuwing, zullen verbredingsmogelijkheden binnen de landbouw in de vorm van niet-agrarische activiteiten mogelijk worden gemaakt.
- B. Bij de beoordeling van aanvragen om agrarische activiteiten (zoals de toekenning van nieuwe bouwpercelen en aanlegvergunningen) of het onderscheid tussen hobbymatig en bedrijfsmatig gebruik, zal gebruik worden gemaakt van de richtlijnen uit de Handleiding Microplanologie van het Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij en opvolgende nota's, alsmede paragraaf 5.7 en tabel 4 van de toelichting.
- C. De regeling van de agrarische bedrijfsvoering zal naast het bestemmingsplan geschieden met de milieu- en mestwetgeving. Dit geldt in het bijzonder voor de niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het houden van dieren (intensieve veehouderij).
Ook zal in voorkomend geval rekening worden gehouden met de aanwijzing door de provincie van delen van het plangebied als milieubeschermingsgebied.
- D. Voorzover ten behoeve van meerdere werken, zoals ruilverkavelings- c.q. landinrichtingswerken een aanlegvergunning nodig is, kan deze gecombineerd worden verleend voor meerdere activiteiten gezamenlijk.

1. 2. Natuur

- A. Ten aanzien van natuurbeheer en -ontwikkeling wordt een goede afstemming nagestreefd met de aanwijzing door rijk en provincie van delen van het plangebied als natuurontwikkelingsgebied, behorend tot de Ecologische Hoofdstructuur.

- B. Gestreefd wordt naar het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke, landschappelijke en ecologische waarden.
Uitgangspunt hierbij is het instandhouden van de gebieden en waar nodig het treffen van passende maatregelen om de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten niet te verslechteren en geen storende factoren op te laten treden die, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen van de gebieden, een significant gevolg zouden kunnen hebben.
Behalve met dit plan zal ook afstemming gezocht worden met Europese Richtlijnen (Habitat- en Vogelrichtlijn, Wetlandovereenkomst) en de ecologische verbindingzones zoals die voortvloeien uit de Ecologische Hoofdstructuur (zoals aangegeven op de gebiedsvisiekaart in bijlage 1 van de toelichting).
- C. Waar mogelijk wordt gestreefd naar extensief agrarisch gebruik ter ondersteuning van de natuurfunctie in de vorm van agrarisch natuurbeheer dan wel het extensief agrarisch gebruik van natuurgebieden. Te denken valt hierbij aan specifiek Flora- en Faunabeheer en/of het beelden van natuurgebieden.
- D. Voor zover natuurontwikkeling wordt nagestreefd en betrekking heeft op agrarische gronden, dienen er voldoende middelen te zijn om de beperking of het teniet doen van de agrarische functie schadeloos te stellen.
Natuurontwikkeling zal worden afgewogen tegen de effecten voor de aangrenzende agrarische gronden en zal uitsluitend plaats mogen vinden in aansluiting op bestaande natuurgronden teneinde versnippering te voorkomen.
- E. Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van bouwwerken en/of andere activiteiten zal rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen soorten zoals aangewezen in de Habitatrichtlijn en krachtens de Flora- en Faunawet. Indien uit gegevens dan wel onderzoek blijkt dat er sprake is van (een) beschermde soort(en) en het bouwwerk en/of de activiteit beschadiging of vernieling van voortplantings- of rustplaatsen dan wel ontworteling of vernieling veroorzaakt, zal de betreffende (bouw)werkzaamheid c.q. activiteit pas kunnen plaatsvinden na ontheffing c.q. vrijstelling krachtens de Flora- en Faunawet. Bij de beoordeling van deze ontheffing c.q. vrijstelling is de Habitatrichtlijn mede toetsingskader.

1. 3. Bosbouw

- A. Het beleid ten aanzien van bosontwikkeling zal mede worden afgestemd op het gemeentelijk Landschapsbeleidsplan.
Gestreefd wordt naar ontwikkeling en instandhouding van bos en het voortbrengen van oogsten van bosproducten ten behoeve van het gebruik door de mens.

Het (blijvende) bos heeft daarbij een meervoudige functie; de functies komen in wisselende samenstelling naast elkaar voor: natuur, landschap, milieu, houtteelt en recreatie.

- B. Ten aanzien van het/de bosbeheer en -ontwikkeling zal afstemming plaatsvinden met de Boswet.

1. 4. Landschap

- A. Gestreefd wordt naar het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden van de verschillende karakteristieke landschapstypen en het waarborgen van de dynamiek daarbinnen, zoals aangegeven op figuur 1 van de toelichting. Afstemming vindt mede plaats op het gemeentelijk Landschapsbeleidsplan.
- B. Het behoud van de waardevolle boombeplanting, met name binnen de lijnvormige landschapselementen, zal, behalve door het toepasselijke aanlegvergunningstelsel, door middel van de bepaling omtrent het kappen van beplantingen in de APV worden geregeld.
- C. In voorkomend geval zal ook door middel van ruilverkavelingsprojecten het behoud, het herstel en de ontwikkeling van landschappelijke waarden worden nagestreefd.
- D. Nieuwe elementen in het landschap dienen zoveel mogelijk aan te sluiten op bestaande landschapselementen en moeten ruimtelijk geïntegreerd worden in de omgeving, hetzij door afschermende beplanting, hetzij door een verantwoorde situering of vormgeving.

1. 5. Recreatie

- ~~A. De regeling van recreatieve activiteiten, die niet bestaan uit inrichtingsactiviteiten, zal zich hoofdzakelijk voltrekken buiten het planologisch kader. De gemeente zal hiertoe gebruik maken van het overige beleidsinstrumentarium dat haar ter beschikking staat, zoals de kampeerexploitatievergunning op basis van de Wet op de Openluchtrecreatie.~~
- B. Er wordt gestreefd naar handhaving van een gedifferentieerd aanbod aan verblijfsrecreatie (permanente en niet-permanente verblijfsrecreatie). Ontwikkelingen binnen de bestaande verblijfsrecreatie zullen worden gestimuleerd, mits deze ten doel hebben de toekomstwaarde van de recreatiecomplexen te waarborgen of te verbeteren.
Bij beheers- en inrichtingsactiviteiten zal een goede landschappelijke integratie zijn vereist. Met het oog daarop zal aan de randen van een recreatiecomplex een bebossingsstrook noodzakelijk zijn.
De capaciteit van parkeervoorzieningen zal gebaseerd zijn op de behoefte vanuit de verblijfsrecreatieve functie.

- C. Voor zover het plan mogelijkheden biedt voor kleinschalige en bijzondere kampeervormen ~~volgens de Wet op de Openluchtrecreatie~~, zullen deze nader worden ingevuld aan de hand van de gemeentelijke beleidsnotitie 'Wet op de Openluchtrecreatie - Kamperen in Gaasterlân-Sleat na het vervallen van de Wet op de Openluchtrecreatie', vastgesteld op 4 december 2007.

De afstand tussen de kleinschalige en bijzondere kampeerterreinen en de erfgrenzen van naastgelegen woningen en (agrarische) bedrijven zal minimaal 50 m zijn.

- D. Bij de toelaatbaarheid van dagrecreatieve en/of educatieve voorzieningen mag de functie van een gebied niet in sterke mate worden veranderd of gedomineerd.

De volgende criteria zullen worden gehanteerd:

- de voorzieningen dienen goed bereikbaar en, middels aanwijzingen en/of bebording goed zichtbaar te zijn;
- de voorzieningen moeten zodanig in het landschap worden ingepast, dat de waarden van een gebied zo weinig mogelijk worden aangetast;
- natuurgebieden die gevoelig zijn voor lawaai en betreding dienen te worden ontzien.

- E. Bij de aanleg van paden zullen, voor zover mogelijk, bestaande perceelscheidingen gevolgd worden. Doorsnijdingen van waardevolle gebieden moeten worden voorkomen.

Voorts moet worden voorkomen dat er als gevolg van een opeenvolging van ingrepen ten behoeve van de infrastructuur, een te grote verstening van het landelijk gebied ontstaat.

1. 6. Waterhuishouding

- A. Er wordt gestreefd naar afstemming van het integraal duurzaam waterbeheer op de in de bestemming omschreven doeleinden.

Dit zal geschieden in het kader van de Wet op de Waterhuishouding en de op grond daarvan totstandkomende provinciale waterhuishoudingsplannen. De primaire taak voor het waterbeheer wordt hierbij ingenomen door de waterschappen. De gemeente zal door middel van overleg met de betrokken waterschappen en de provincie trachten afstemming te bereiken tussen waterbeheersplannen en het bestemmingsplan.

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

1. 7. Milieu

- A. Het beleid is erop gericht om de verzuringsgevoelige natuur te beschermen. Met één en ander zal in het kader van de milieuwetgeving rekening worden gehouden.

- B. Waar het gaat om gevoelige functies als wonen en verblijfsrecreatie, zal daarbij de Wet ammoniak en veehouderij 2002, dan wel opvolgende regelgeving worden gehanteerd.
- C. Ten aanzien van de bouw of uitbreiding van geluidsgevoelige gebouwen, dan wel een functiewijziging van een niet-geluidsgevoelig gebouw in een wel geluidsgevoelig gebouw, zal het beleid mede worden afgestemd op:
- de zones langs wegen, voor wat betreft het wegverkeerslawaaï;
 - de vastgestelde zones rond geluidzoneringsplichtige inrichtingen, voor wat betreft industrielawaaï.

1. 8. Monumenten / karakteristieke panden

Gebouwen, die als monument zijn aangewezen op grond van de Monumentenwet, zullen op basis van deze wet worden beschermd. Karakteristieke en beeldbepalende panden, niet zijnde monumenten, zullen worden beschermd middels dit plan, alsmede via het welstandsbeleid.

1. 9. Milieubeschermingsgebieden

- A. In delen van het plan die zijn aangewezen als milieubeschermingsgebied, zal afstemming plaatsvinden op het Streekplan Friesland 1994 en opvolgend beleid. Van vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden en bij aanlegvergunningen, waarbij functies of werkzaamheden worden toegestaan die mogelijk een grotere milieubelasting met zich mee brengen dan wel een aantasting betekenen van de milieubeschermingsgebieden, zal terughoudend gebruik worden gemaakt.
- B. De bescherming van de kwaliteit van het grondwater binnen de aanvullende bestemming "Grondwaterbeschermingsgebied" zal plaatsvinden door middel van de wetgeving ten aanzien van de grondwaterbescherming en op grond daarvan totstandkomende milieubeleidsplannen en milieuverordeningen.
- C. Tevens zal in die gebieden via het aanlegvergunningenstelsel rekening worden gehouden met de hydrologische relaties in het freatisch grondwater tussen natuur- en landbouwgebieden.

1. 10. Vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing

Bij vrijkomende c.q. vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing wordt in het algemeen gestreefd naar het behoud van de verschijningsvorm van de (voormalige agrarische) bebouwing in het landschap. Dit betekent dat de activiteiten binnen de bestaande bebouwing zullen moeten plaatsvinden. Daartoe zal bij de bepaling van de maximale gezamenlijke oppervlakte van gebouwen in de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" c.q. "Woondoeleinden", die oppervlakte zoveel mogelijk op de bestaande oppervlakte worden afgestemd.

Van resterende landschappelijk storende bebouwing wordt een sanering nagestreefd.

1. 11. Afpalingskring

Bij activiteiten binnen de afpalingskring van de eendenkooi in de Wielpolder zal een afstemming plaatsvinden op de bepalingen van afdeling 6 van de Flora- en faunawet.

1. 12. Vaarwegen

De regeling van de bescherming van het doelmatig en veilig functioneren van de vaarweg zal primair plaatsvinden middels de Provinciale Vaarwegenverordening.

Op grond hiervan wordt voor de betreffende vaarweg een beheerszone aangehouden aan weerszijden van het vaarwater met een breedte in meters, zoals op de kaart is aangegeven. Binnen deze beheerszone zullen geen bouwwerken worden opgericht of andere werken worden uitgevoerd zonder ontheffing van Gedeputeerde Staten.

1. 13. Wegen

De regeling van de bescherming van het doelmatig en veilig functioneren van de provinciale wegen zal behalve met dit bestemmingsplan plaatsvinden middels de Provinciale Wegenverordening.

Op grond hiervan wordt voor de betreffende weg een beheerszone aangehouden aan weerszijden van de weg met een breedte in meters, zoals op de kaart is aangegeven.

1. 14. Manege

Op het terrein van de manege Gaasterland aan de Wyldemerkwei, zal op de gronden direct grenzend aan de agrarische zone langs de woonhuizen Wyldemerkwei 3, 5 en 7, worden gestreefd naar de aanleg van een natuurlijk ingerichte geluidswal.

2. Specifieke toetsingscriteria voor ontwikkeling en beheer

Bij de toetsing van activiteiten aan het plan, zal worden getoetst aan onder meer de volgende specifieke en algemene criteria.

2. 1. Speciale Beschermingszones Vogelrichtlijn

Het creëren van bouwpercelen voor nieuwe grondgebonden agrarische bedrijven zal in ieder geval niet worden toegestaan binnen zones van 250 m vanaf de grenzen van de aangewezen dan wel de daarvoor in aanmerking komende Speciale Beschermingszones in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn.

Bouwactiviteiten na vrijstelling of wijziging, gebruiksverruimingen, functieveranderingen, bestemmingswijzigingen en werken en werkzaamheden die, gebleken uit een onderzoek, mogelijk een storende invloed met significante gevolgen kunnen hebben op de instandhoudingsdoelstellingen van de Speciale Beschermingszones, zullen eveneens in ieder geval binnen de zone van 250 m niet worden toegestaan.

2. 2. Agrarisch gebruik

2. 2. 1 Bebouwing c.q. gebruik buiten bouwpercelen

- A. De vrijstelling om maximaal 250 m² aan gebouwen buiten het bouwperceel op te kunnen richten, zal binnen de bestemming "Agrarisch gebied in een open landschap" kunnen worden toegepast als er een bedrijfstechnische noodzaak voor is en/of als er een uitbreiding in een andere richting moet worden afgewezen vanwege de nabijheid van een milieugevoelige functie.
- B. Indien dit voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is, kunnen buiten het bouwperceel ook veldschuren, zomermelkstallen, e.d. worden gebouwd. Uitgangspunt is maximaal één per agrarisch bedrijf.
- C. Mest- en productenopslag dient op het bouwperceel plaats te vinden. Wanneer dit om bedrijfseconomische, (ontsluitings-) of milieuredenen (bijvoorbeeld in verband met de nabijheid van woningen) niet mogelijk is, kan binnen de bestemmingen "Agrarisch gebied in een open landschap" en "Agrarisch gebied in een besloten landschap" plaatsing van de opslag ook buiten het bouwperceel plaatsvinden. Situering dient dan in beginsel direct aansluitend op het bouwperceel te worden nagestreefd.
In uitzonderingsgevallen kan meegewerkt worden aan mestopslag op grotere afstand van bouwpercelen, mits daartoe een bedrijfstechnische noodzaak aanwezig is en/of er sprake is van mestopslag in een kuil in de grond zonder aarden wallen of anderszins bovengrondse onderdelen, uit het directe zicht van openbare wegen.
Dit moet tevens worden getoetst aan de mogelijke aantasting van landschappelijke waarden, alsook van milieubeschermingsgebieden en van nabije natuurgebieden. Tevens moet voor een goede, verkeersveilige ontsluiting worden gezorgd.

2. 2. 2 Wijziging bouwpercelen

- A. De wijzigingsbevoegdheid om binnen de bestemming een bouwperceel te vergroten dan wel de vorm daarvan te wijzigen, zal alleen worden toegepast als er zicht is op langdurige vergroting van de productieomvang of als dit vanuit het perspectief van bedrijfsontwikkeling noodzakelijk is. Bij deze verandering van bouwpercelen zal in het bijzonder moeten worden gelet op de landschappelijke waarden, met name op de verkavelingsrichting, en aanwezige natuurwaarden of cultuurhistorische waarden.

Tevens zal moeten worden gelet op de relatie met het aanwezige bebouwingspatroon en de nabijheid van milieugevoelige functies.

De wijzigingsbevoegdheid om binnen de bestemmingen een bouwperceel te verkleinen zal worden toegepast als de bedrijfsontwikkeling hier toe aanleiding geeft, bijvoorbeeld wanneer de agrarische bedrijfsvoering in hoofdzaak wordt beëindigd, maar in geringe omvang (agrarische nevenactiviteit) wordt voortgezet.

De wijzigingsbevoegdheid zal tevens, in combinatie met de wijzigingsbevoegdheid om het bouwperceel te vergroten, kunnen worden toegepast ten behoeve van een vormverandering van het bouwperceel.

Voorts zal de wijzigingsbevoegdheid gecombineerd kunnen worden toegepast met de wijziging van de agrarische bestemming naar een woon-, bedrijfs- of andere bestemming. In dat geval dient het nog niet bebouwde deel van het agrarisch bouwperceel te worden onttrokken aan de bouw mogelijkheden.

2. 3. Natuur en landschap

- A. Bebouwing ten behoeve van het natuurbeheer kan tegelijk een functie vervullen voor het extensief agrarisch gebruik alsook het dagrecreatief en educatief medegebruik. Daarbij dient een verwevenheid met het natuurbeheer te bestaan.
- B. Het binnen de natuurbestemming toegestane agrarisch gebruik zal uitsluitend plaatsvinden in het kader van het natuur- of landschapsbeheer.

2. 4. Recreatie

2. 4. 1 Verblijfsrecreatie

Voor zover ten behoeve van een beheers- of inrichtingsplan voor een recreatiecomplex meerdere inrichtingsactiviteiten in onderlinge samenhang plaatsvinden, kan de bouw- c.q. aanlegvergunning gecombineerd worden verleend voor meerdere inrichtingsactiviteiten gezamenlijk.

Bij de beoordeling van de situering van voorzieningen zal clustering van centrale voorzieningen worden nagestreefd. Gebouwtjes ten behoeve van onderhoud en beheer en sanitaire voorzieningen kunnen verspreid over een terrein worden geplaatst.

2. 4. 2 Recreatief medegebruik

Het dagrecreatief medegebruik zal binnen de (agrarische) gebiedsbestemmingen uitsluitend bestaan uit dagrecreatieve voorzieningen (picknickplaatsen, fiets-, ruiterspad- en wandelroutes, e.d.). De aanleg hiervan dient geen onevenredige afbreuk te doen aan de landschappelijke en natuurlijke waarden van het gebied. Het dagrecreatief medegebruik mag niet bestaan in vormen van verblijfsrecreatie of de aanleg van stranden en dergelijke.

Op De Fluessen en het Slotermeer, alsmede de oevers van die meren en van het IJsselmeer, zal het dagrecreatief medegebruik mede bestaan uit water- en oeverrecreatie. Het aanbrengen van voorzieningen dient met name getoetst te worden aan de natuurwaarden van de meren en de instandhoudingsdoelstellingen van de SBZ's.

Stranden, voor zover toegestaan, zullen uitsluitend in aansluiting op bestaande verblijfsrecreatieve voorzieningen mogen worden aangelegd.

2. 4. 3 Logiesverstrekking

Appartementen

De vrijstelling voor een logiesverstrekking in de vorm van appartementen zal in ieder geval worden getoetst aan de volgende criteria:

- de exploitatie van de logiesverstrekking mag alleen plaatsvinden in de vorm van een ondergeschikte tweede tak bij een agrarisch bedrijf, dan wel op een vrijgekomen agrarisch bouwperceel;
- per agrarisch bedrijf of vrijkomend c.q. vrijgekomen agrarisch bedrijf zullen ten behoeve van de logiesverstrekking maximaal 5 appartementen worden toegestaan;
- in alle gevallen dienen de ruimtes voor logiesverstrekking in een boerderijpand dan wel een hoofdgebouw te worden ondergebracht;
- de logiesverstrekking moet gekoppeld zijn aan het gebruik van een (bedrijfs)woning en daaraan ondergeschikt zijn;
- er moet sprake zijn van een goede erfbeplanting en aankleding van het bedrijf;
- de vestiging mag geen onevenredige afbreuk doen aan de milieusituatie van agrarische bedrijven in de directe omgeving.

Bed and breakfast

De vrijstelling voor een logiesverstrekking in de vorm van bed and breakfast zal in ieder geval worden getoetst aan de volgende criteria:

- vestiging is toegestaan bij woonhuizen binnen de gehele gemeente;
- vestiging moet plaatsvinden binnen bestaande bebouwing, en mag uitsluitend in een hoofdgebouw gerealiseerd worden. Er wordt uitgegaan van een bestaande entree (deur);
- er mogen maximaal drie slaapkamers gerealiseerd worden;
- er mag geen keukenblok in de kamers worden gemaakt;
- het parkeren dient op het eigen erf plaats te vinden;
- er mag geen extra inrit worden aangelegd in verband met de vestiging;
- de vestiging mag geen onevenredige afbreuk doen aan de milieusituatie van agrarische bedrijven in de directe omgeving.

2. 5. Aanlegvergunningenstelsel

- A. De beleidskeuze ten aanzien van de hoofdfuncties (landbouw, bosbouw, natuur en landschap) en de toegevoegde functies in het buitengebied heeft consequenties ten aanzien van de toelaatbaarheid van activiteiten die uit oogpunt van de verschillende functies worden ondernomen. Bij de toetsing hiervan is het "evenredigheidsbeginsel" van toepassing.

Dit houdt met name in dat bij de toetsing dient te worden beoordeeld of het positieve effect van de activiteit opweegt tegen de negatieve gevolgen voor de andere functies.

B. Binnen de bestemmingen "Agrarisch gebied in een open landschap", "Agrarisch gebied in een besloten landschap", "Natuurgebied" en "Bosgebied" gelden tevens de volgende specifieke criteria:

1. Voor de toetsing van aanlegvergunningsplichtige activiteiten vanuit de toegevoegde functies (recreatie, infrastructuur, e.d.) geldt dat de activiteiten kunnen plaatsvinden wanneer geen of slechts marginale schade aan de basisfuncties (landbouw, natuur en landschap en bosbouw) wordt toegebracht.
De toegevoegde functies zijn ondergeschikt aan de basisfuncties. Door het stellen van voorwaarden kan eventuele schade voorkomen worden of zoveel mogelijk worden beperkt. Voor toetsing van toegevoegde functies onderling wordt uitgegaan van nevengeschiktheid.
2. Bij de afweging van de toelaatbaarheid van vergunningsplichtige werken en werkzaamheden zal geen onevenredige afbreuk gedaan mogen worden aan de landschappelijke waarden van het gebied.
3. Voor de aanlegvergunningsplichtige realisering van ecologische verbindingzones in agrarisch gebied, geldt dat deze bij voorkeur in aansluiting op/in combinatie met bestaande landschapselementen moet worden ontwikkeld.
4. Aanlegvergunningsplichtige houtteelt zal in open delen van het landschap, dan wel in open enclaves binnen meer besloten delen van het landschap, ten opzichte van weidevogelwaarden, fourageergebieden voor ganzen, zwanen en eenden alsmede landschappelijke en overige natuurlijke waarden, steeds worden beschouwd als een inbreuk met grote gevolgen in de zin van het toetsingsschema binnen de gegeven bestemming. Houtteelt zal dan ook uitsluitend in relatie tot bestaande landschapselementen in de besloten delen van het plangebied kunnen worden toegestaan.
Voor een verfijnde afweging zal de gemeentelijke beleidsnotitie "Productiebos / groeibos 1999" van toepassing zijn, zoals opgenomen in bijlage 6.

2. 6. Regeling karakteristieke panden

A. Bij de beoordeling van bouwplannen, via het welstandstoezicht en de afweging omtrent de eventuele toepassing van de flexibiliteitsbepalingen, zal erop worden gelet dat de karakteristieke hoofdvorm van het gebouw (historische landgoederen of buitenplaatsen, boerderijpanden, grote woonhuizen of overige panden met karakteristieke waarden, zoals deze zijn omschreven in de notitie "Behoudenswaardige panden gemeente Gaasterlân-Sleat") zoveel mogelijk intact blijft.

- B. Als door verbeteringswerkzaamheden dan wel veranderde inzichten een niet als karakteristiek aangeduid pand (weer) karakteristiek wordt, dan kan de aanduiding "karakteristiek" op het pand worden gelegd.
- C. Als blijkt dat een karakteristieke hoofdvorm niet te handhaven is in relatie tot de functie die het pand moet vervullen, dan kan de aanduiding "karakteristiek" worden verwijderd.
- D. Sloop van karakteristieke panden kan met een aanlegvergunning worden toegestaan indien:
 - de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld;
 - de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven;
 - het delen van een pand of bijgebouwen betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.

2. 7. Gelijkwaardige bedrijvigheid

De vrijstelling ten aanzien van naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen bedrijven binnen de bestemming "Bedrijfsdoeleinden", zal worden getoetst aan het volgende.

- A. De in bijlage 1 opgenomen bedrijven zullen, in combinatie met de toepassing van de milieuwetgeving (bijvoorbeeld de Wet milieubeheer) flexibel worden benaderd, in die zin dat bedrijven naar de aard en de invloed op de omgeving gelijkwaardig kunnen worden verklaard met de in bijlage 1 opgenomen bedrijven, indien de bedrijven een kleinschalig karakter hebben en de voorschriften op grond van de milieuwetgeving (met name de milieuvergunning) de milieuhinder daarvoor voldoende beperken.
Hierbij zal rekening worden gehouden met nieuwe milieuvriendelijker methoden en technieken.
- B. Bij het toestaan van gelijkwaardige bedrijvigheid wordt rekening gehouden met de volgende criteria:
 - 1. het moet gaan om bedrijven die passen in het buitengebied;
 - 2. binnen milieubeschermingsgebieden wordt vestiging van bedrijvigheid die een negatieve invloed kan hebben op te beschermen factoren extra afgewogen;
 - 3. de bedrijven mogen geen opslag-, verkeers- en parkeeroverlast met zich meebrengen;
 - 4. er worden alleen bedrijven genoemd in bijlage 1 van de voorschriften toegelaten en naar de aard en invloed op de omgeving daarmee vergelijkbare bedrijven;
 - 5. bedrijvigheid die inbreuk maakt op het landschap zal niet of slechts onder voorwaarden voor wat betreft de inpassing in het landschap worden toegestaan;

6. de aanwezige woonfunctie dient bij het bedrijf te worden gehandhaafd;
7. de bedrijfsvestiging dient plaats te vinden binnen de bestaande oppervlakte van het voormalige (bedrijfs)pand.

2. 8. Woningen in het buitengebied

Er dient geen kwantitatieve toename van het aantal woningen in het buitengebied plaats te vinden, behoudens die gebouwen, waar nog geen woonfunctie aanwezig is (bijvoorbeeld recreatiewoningen), die ten gevolge van functieveranderingen een woonfunctie krijgen, dan wel die ten gevolge van woningsplitsing ontstaan (zie artikel 8 lid B sub 1.1) of via de compensatieregeling (zie artikel 3 lid 3 sub 3.4).

Daarbij dient rekening te worden gehouden met het toegewezen woningcontingent.

Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid naar wonen als gevolg van een bedrijfsbeëindiging zal, bij eventuele afbraak van bedrijfsgebouwen, ernaar worden gestreefd dat de onbebouwde delen van het terrein de functie van tuin of cultuurgrond krijgen.

2. 9. Infrastructurele voorzieningen

- A. Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van infrastructurele voorzieningen (kavelpaden en wegen, waaronder de daarlangs gelegen fietspaden) zal worden nagegaan in hoeverre er, uit een oogpunt van verkeersafwikkeling, een noodzaak bestaat om deze voorzieningen te realiseren. Is deze noodzaak aanwezig, dan dient te worden bekeken hoe een te grote inbreuk op de gebiedskenmerken kan worden voorkomen. In het algemeen dienen de cultuurhistorische, archeologische en ecologische waarden van een gebied zoveel mogelijk te worden ontzien. Bij de aanleg van paden en wegen dienen bestaande perceelscheidingen zoveel mogelijk te worden gevolgd.
- B. Het verharderen van landschappelijk waardevolle wegen/paden zal slechts in uitzonderingssituaties worden toegestaan, indien het belang van een goede en veilige ontsluiting bovengeschiedt moet worden geacht aan de instandhouding van het onverharde karakter van de weg/het pad.
De verharding en inrichting dient zodanig plaats te vinden dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden.

2. 10. Waterhuishouding

Bij activiteiten nabij hoofdwaterlossingen dient rekening te worden gehouden met de door het beherend waterschap aangegeven obstakelvrije zones uit de oever van een watergang, tenzij via overleg met de waterschappen een andere regeling is overeengekomen.

Voor werkzaamheden aan of nabij watergangen en kaden moet een ontheffing op de keur van het waterschap worden aangevraagd.

2. 11. Productiegebonden detailhandel

De vrijstelling ten behoeve van productiegebonden detailhandel van agrarische bedrijfs-/streekeigen producten (kaas e.d.) of aan andere bedrijvigheid gebonden vormen van producten, welke ter plaatse worden bereid en verwerkt, wordt uitsluitend verleend indien deze functie inherent is aan de bestemming. Vestiging zal in bestaande bebouwing moeten plaatsvinden, terwijl er verder van vormen van detailhandel wordt uitgegaan met een lokaal verzorgingsgebied.

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

2. 12. Paardrijdbakken

Aanlegvergunningsplichtige paardrijdbakken zullen uitsluitend verleend worden op of direct aansluitend aan een eigen erf bij een (bedrijfs)woning dan wel een agrarisch bouwperceel. De paardrijdbak moet landschappelijk aanvaardbaar en inpasbaar zijn. Daarbij dienen de bakken zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg te worden gesitueerd.

Een paardrijdbak mag geen hinder (geur, licht en stof) veroorzaken voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 25 m).

2. 13. Antennes

De algemene vrijstelling om antennes te kunnen plaatsen zal alleen worden toegepast indien de plaatsing aansluit bij bestaande verticale elementen, zoals gebouwen, torens, bestaande masten, kunstwerken, nutsgebouwtjes, e.d. Kwetsbare gebieden met natuur- en landschapswaarden dienen te worden ontzien.

2. 14. Prostitutie

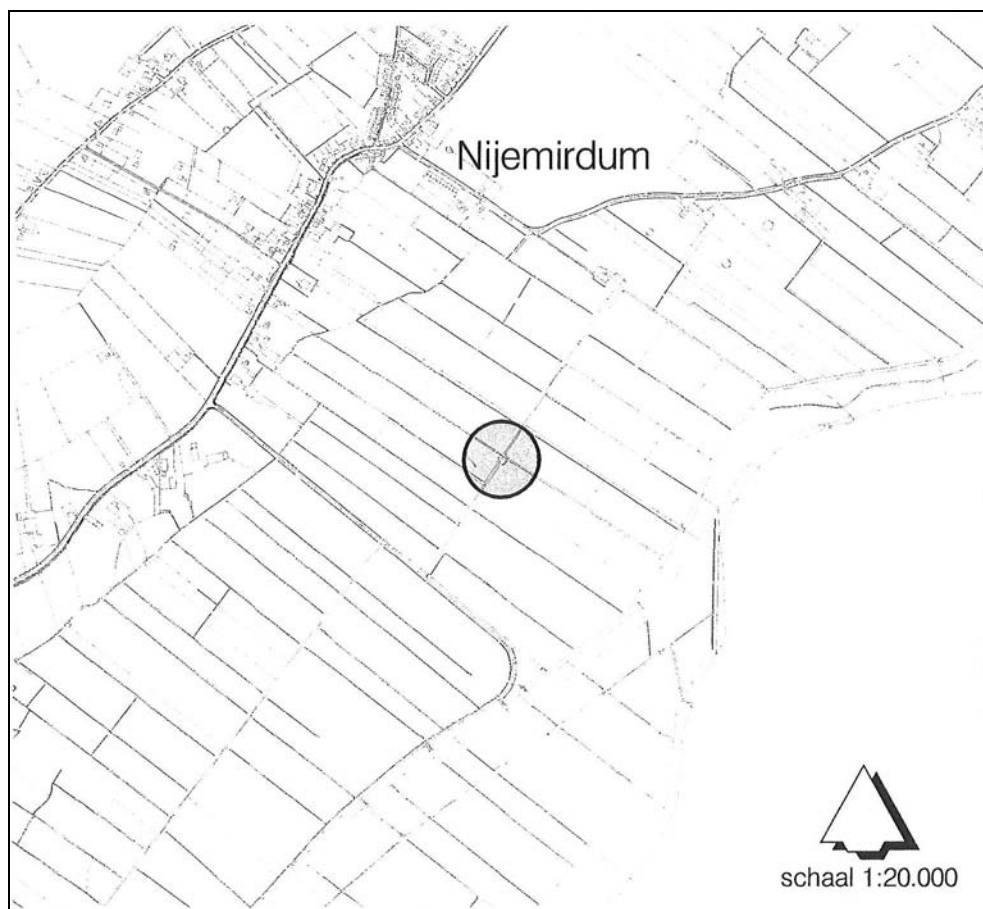
De wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de vestiging van een prostitutiebedrijf kan uitsluitend worden toegepast onder de volgende voorwaarden:

- vestiging is uitsluitend toegestaan in bestaande voormalige agrarische bedrijfspanden;
- de wijzigingsbevoegdheid is slechts toepasbaar na beëindiging van de agrarische bedrijfsfunctie;
- er moet voldoende parkeergelegenheid op het bijbehorende erf aanwezig zijn;
- de landschappelijke, cultuurhistorische, milieuhygiënische, verkeerskundige en agrarische waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- de landschappelijke karakteristiek van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen mag niet onevenredig worden geschaad;
- de toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid mag er niet toe leiden dat onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de leefbaarheid en/of de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

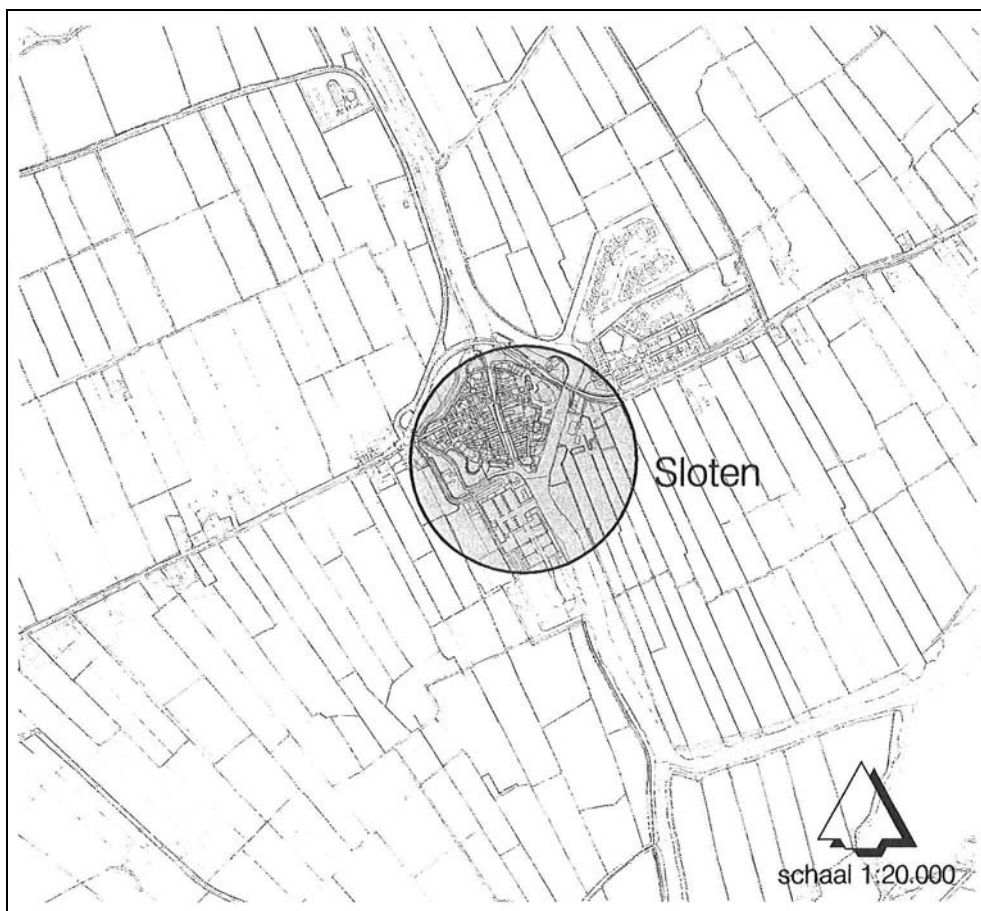
2. 15. Molenbiotoop

Om de windvang ten behoeve van de molens ten zuiden van Nijemirdum en in Sloten te kunnen blijven garanderen, zal in aanvulling op de regeling in een aantal bestemmingen een toetsing plaatsvinden aan de zogenaamde molenbeschermingszones, zoals deze zijn weergegeven in figuur 1 en 2. Het gaat om de bestemmingen die binnen de cirkel van de molenbiotoop voorkomen, zoals bijvoorbeeld "Agrarisch gebied in een open landschap", "Jachthaven 2" en "Bedrijfsdoeleinden".

In de zone van 100 meter rond de molen in Nijemirdum mag in beginsel geen bebouwing of beplanting hoger dan 5,00 meter worden opgericht. In de zone van 300 meter rond de molen in Sloten mag in beginsel geen bebouwing of beplanting hoger dan 5,00 meter worden opgericht. Buiten deze zone geldt dat bij iedere 100 meter meer afstand vanaf de betreffende molen de hoogte van de bebouwing en beplanting 2 meter mag toenemen. Bij uitzondering kan hiervan worden afgeweken, wanneer de invloed daarvan op de windvang beperkt blijft.



Figuur 1. Molenbeschermingszone Nijemirdum



Figuur 2. Molenbeschermingszone Sloten

3. Specifieke toetsingscriteria bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid naar een andere bestemming

3. 1. Natuurontwikkeling

- A. Binnen de bestemmingen "Agrarisch gebied in een open landschap" en "Agrarisch gebied in een besloten landschap" zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen om de bestemming te wijzigen in een natuurbestemming. Bij de wijziging mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan landschappelijke en/of cultuurhistorische en archeologische waarden.

Voor zover passend binnen de beheersdoelstellingen, zullen in gebieden waarin natuurontwikkeling plaatsvindt de mogelijkheden voor agrarische bedrijvigheid gehandhaafd worden.

- B. Voor de locatiegebonden wijzigingsbevoegdheid geldt:
1. de wijziging zal worden toegepast om te zorgen voor een afronding van de samenhang van bestaande natuurgebieden als indicatief aangegeven op figuur 7 van de toelichting;

2. de wijziging moet passen binnen de uitgangspunten van het gebiedsplan "De Zuidwesthoek";
 3. gelet zal worden op de relatie met beheersgebieden in het kader van het Programma Beheer.
- C. Voor de algemene wijzigingsbevoegdheid geldt:
1. de wijziging moet worden afgewogen tegen de effecten voor de aangrenzende agrarische gronden. Er mag geen sprake zijn van onevenredige schade voor de aangrenzende agrarische bedrijven;
 2. de wijziging moet passen binnen de uitgangspunten van het gebiedsplan "Gaasterlân-Sleat";
 3. de wijziging wordt in beginsel toegepast onder de voorwaarde dat de natuurontwikkeling in aansluiting op bestaande natuurgronden wordt gerealiseerd, teneinde versnippering en schaduwwerking te voorkomen. Als een dergelijke aansluiting niet mogelijk is, maar de natuurontwikkeling nodig is ter realisatie van de doelstelling van de Ecologische Hoofdstructuur, kan alsnog toepassing worden gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid;
 4. de aansluiting op bestaande natuurgronden is geen harde voorwaarde als het gaat om de ontwikkeling van (natte) ecologische verbindingszones. Met de wijzigingsbevoegdheid moet rekening worden gehouden met de uitgangspunten van de nota "Ecologische verbindingszones in Fryslân - evaluatie en beleidsaanpassingen 2002";
 5. rekening moet worden gehouden met voorzienbare nieuwe infrastructuur, dorpsuitbreidingen en (uitbreiding van) bedrijventerreinen.

3. 2. Bosbouw

Bij het toelaten van bosbouw of houtteelt binnen de bestemming "Agrarisch gebied in een besloten landschap" zal schade aan de agrarische gebruiksmogelijkheden van naastgelegen agrarische productiegronden zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Indien langs de betreffende rand van naastgelegen agrarische productiegronden geen houtsingels aanwezig zijn, zal in beginsel een minimale afstand van 15 meter in acht genomen moeten worden.

3. 3. Functieverandering bouwpercelen

Een functieverandering van agrarische bebouwing binnen de bestemmingen "Agrarisch gebied in een open landschap", "Agrarisch gebied in een besloten landschap", "Agrarisch dienstverlenende bedrijven" en "Agrarisch aanverwante bedrijven" zal door middel van de volgende stappen worden beoordeeld:

- A. Eerst wordt nagegaan of niet een gebruik ten behoeve van agrarische (aanverwante) bedrijfsactiviteiten, dan wel de gebiedseigen functies mogelijk is, bijvoorbeeld als beheers- of bedrijfsgebouw voor de functies natuur, landschap of bosbouw. Als hiervan geen sprake is, komt een andere functie in aanmerking.

Daarbij zal primair onderzoek plaats moeten vinden naar de mogelijkheid van sanering van landschappelijk storende stallen of andere voormalige bedrijfsbebouwing eventueel met toepassing van een vorm van compensatie (zie ook hierna onder 3.4). Vrijkomende bebouwing dient vervolgens bij voorkeur te worden aangewend voor de woonfunctie. Deze dient te worden gehuisvest in het oorspronkelijke hoofdgebouw.

- B. Als geen van de onder A genoemde functies mogelijk dan wel voorhanden is, wordt bekeken in hoeverre het wonen in combinatie met een bedrijfsfunctie in de vrijkomende bebouwing kan worden ondergebracht. De bedrijfswoning dient daarbij in het hoofdgebouw te worden ondergebracht. De nieuwe functies moeten worden ondergebracht in de bestaande gebouwen. Een uitbreiding hiervan wordt niet toegestaan. Er wordt uitgegaan van lichte, passende vormen van bedrijvigheid dan wel passende vormen van horeca in de vorm van logiesverstrekking of een eetgelegenheid. Bij het toestaan van deze functies zijn de criteria genoemd in lid 2.7.B. van overeenkomstige toepassing.
- C. De functieverandering, met name de wijziging naar "Woondoeleinden", mag niet leiden tot onevenredige afbreuk van de (agrarische) bedrijfsfunctie in de nabijheid, in die zin dat naburige (agrarische) bedrijven erdoor in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

3. 4. Compenserende woningbouw

Wijziging van de bestemming "Agrarisch gebied in een open landschap" of "Agrarisch gebied in een besloten landschap" al dan niet voorzien van de aanduiding "bouwperceel" naar de bestemming "Woondoeleinden" dan wel het verwijderen van de aanduiding "bouwperceel" kan ook geschieden ten behoeve van de bouw van één woonhuis als compensatie voor de afbraak van landschappelijk beeldverstorende, voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, zoals ligboxenstallen, opgericht krachtens de Woningwet. Uitgangspunt daarbij is de sloop van het gehele complex met voormalige bedrijfsbebouwing op een perceel, waarmee de verbetering van de landschappelijke en milieukwaliteit wordt nagestreefd. De gebouwen mogen niet zijn aangewezen als rijksmonument of als cultuurhistorisch of architectonisch waardevol. De woningbouw moet voorts passen binnen de uitgangspunten van het Woonplan. Tevens zal er met het nieuwe woonhuis een zodanige afstand tot agrarische bedrijven aangehouden moeten worden, dat deze niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

De compensatie kan op de volgende wijze worden gerealiseerd:

- compenserende woningbouw dient bij voorkeur plaats te vinden binnen bestaande bebouwingsclusters- of linten in het landelijk gebied. Ten behoeve van de compensatie moet in dat geval minimaal 1.000 m² aan beeldverstorende bedrijfsbebouwing worden gesloopt;
- in uitzonderingssituaties mag compenserende woningbouw ook plaatsvinden op een solitair bouwperceel in het landelijk gebied.

Dit zal alleen worden toegestaan als er een aanzienlijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse plaatsheeft en de woningbouw goed aansluit bij het ruimtelijk bebouwingspatroon op het perceel. Ten behoeve van deze compensatie moet minimaal 1.500 m² aan beeldverstorende bedrijfsbebouwing worden gesloopt.

3. 5. Vervangende woningbouw

Een wijziging van de bestemming "Agrarisch gebied in een open landschap" of "Agrarisch gebied in een besloten landschap" naar de bestemming "Woondoeleinden" kan plaatsvinden ten behoeve van vervangende nieuwbouw van een bestaande woning (al dan niet een voormalige agrarische bedrijfswoning). Daarbij zullen de volgende criteria een rol spelen:

- a. herbouw wordt alleen toegestaan als het woonhuis fysiek ongeschikt is voor hergebruik. Herbouw dient dan bij voorkeur plaats te vinden met behoud van de bestaande omvang en verschijningsvorm. Indien daarvan wordt afgeweken, zijn de bepalingen van artikel 8 van overeenkomstige toepassing;
- b. na afbraak van woningen is primair herbouw op dezelfde plaats het uitgangspunt. Indien echter vanuit milieuhygiënisch, verkeerskundig, ruimtelijk en/of bouwtechnisch oogpunt noodzakelijk, kan na afbraak vervanging in de directe nabijheid daarvan worden toegestaan. Bij het milieuhygiënisch aspect kan met name worden gedacht aan de noodzaak om een woning vanwege geluidhinderproblematiek anders te situeren;
- c. er wordt gestreefd naar het aanhouden van een zodanige afstand tot agrarische bedrijven, dat deze niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- d. de woningen dienen aan te sluiten op de maat en schaal van het aanwezige bebouwingsbeeld in de directe omgeving.

Harde randvoorwaarde bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid waarbij een gewijzigde locatie wordt gekozen, is dat het aantal woningen in het buitengebied hierdoor niet kan toenemen.

Er zal worden geregeld dat de plek van de bestaande woning een agrarische bestemming krijgt op basis waarvan geen woning gebouwd kan worden.

Bij afbraak van een voormalige agrarische bedrijfswoning zal dit doorgaans betekenen dat aldaar de aanduiding "bouwperceel" wordt verwijderd (zie hiervóór onder punt 2.2.2 sub B).

Bij afbraak van andere - als zodanig bestemde - woningen zal in voorkomend geval de wijzigingsbevoegdheid van "Woondoeleinden" naar "Agrarisch gebied in een open landschap" c.q. "Agrarisch gebied in een besloten landschap" kunnen worden toegepast (artikel 8 lid 1 sub 3).

3. 6. Vergroting tuinen of erven bij woningen

Wijziging van de bestemming "Agrarisch gebied in een open landschap" of "Agrarisch gebied in een besloten landschap" naar de bestemming "Woon-doeleinden" kan ook geschieden ten behoeve van uitbreiding van tuinen of erven bij woningen. Zodanige toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid zal uitsluitend kunnen plaatsvinden ten behoeve van de vergroting van percelen met een bestemming "Woondoeleinden" tot een maximum aaneengesloten erf van 3000 m².

Er dient een zodanige afstand aangehouden te worden tot agrarische en andere bedrijven, dat deze niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

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

3. 7. Wijzigen naar agrarisch bouwperceel

Bij de verdere ontwikkeling van de grondgebonden agrarische tak dan wel nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf, kunnen de bestemmingen "Agrarisch dienstverlenend bedrijf", "Agrarisch aanverwant bedrijf" en "Bedrijfsdoeleinden" worden gewijzigd naar "Agrarisch gebied in een open landschap" (met de aanduiding "agrarisch bouwperceel").

Hiervoor gelden dezelfde criteria als voor het toestaan van nieuwe bouwpercelen in agrarisch gebied (zie artikel 4 lid B sub 1 onder 1.2). Daarbij mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan milieugevoelige functies.

3. 8. Wijzigen naar wonen

De wijziging van "Agrarisch dienstverlenend bedrijf", "Agrarisch aanverwant bedrijf", "Tuincentrum", "Bedrijfsdoeleinden" en "Horecadoeleinden" naar "Woondoeleinden" kan worden toegepast als deze functies worden beëindigd en de woonfunctie geen onevenredige afbreuk doet aan de ontwikkelingsmogelijkheden van functies in de omgeving, met name niet aan die van naburige agrarische bedrijven.

4. Algemene criteria

- A. Geen onevenredige afbreuk instructies:
aan de in lid 1 en in de bestemmingen hierna genoemde instructies mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan.
- B. Rangorde:
ondergeschikte doeleinden mogen geen ernstige afbreuk doen aan bovengeschiedte doeleinden.
Onder- en nevensgeschikte doeleinden mogen geen onevenredige afbreuk aan elkaar doen.

C. Bebouwingsbeeld:

ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient gestreefd te worden naar het instandhouden c.q. tot-stand-brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend bebouwingsbeeld.

Voorts wordt gestreefd naar een "landelijke" bouwvorm. Daarbij kan in het buitengebied in het algemeen worden gedacht aan één tot anderhalve bouwlaag met kap. Bij afwijking van de maatvoeringseisen zal hierop worden gelet. Platte daken zullen slechts incidenteel worden toegestaan.

D. Woonsituatie:

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

E. Verkeersveiligheid:

ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. tot-stand-brengen van een verkeersveilige situatie.

F. Sociale veiligheid:

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

G. Milieusituatie:

ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met de milieuaspecten, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking.

In het bijzonder dient bij de situering en omvang van milieubelastende functies erop te worden gelet dat de mogelijke uitbreiding of nieuwvestiging van milieugevoelige functies zo weinig mogelijk wordt beperkt. Omgekeerd dient er bij uitbreiding of nieuwvestiging van milieugevoelige functies op te worden gelet dat bestaande milieubelastende functies zo weinig mogelijk in hun functioneren worden beperkt.

H. Openbare nutsleidingen:

ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met een doelmatig en veilig functioneren van nutsleidingen.

- I. Gebruiksmogelijkheden:
ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden binnen andere bestemmingen, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed.
- J. Landschappelijke waarden:
ten aanzien van de plaats en de afmetingen van bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. het tot-stand-brengen van de landschappelijke waarden van het buitengebied.
- K. Natuurlijke waarden:
ten aanzien van de plaats en de afmetingen van bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. het tot-stand-brengen van de natuurlijke waarden van het buitengebied.
- L. Cultuurhistorische waarden:
ten aanzien van de plaats en de afmetingen van bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. het herstel van de cultuurhistorische waarden van het buitengebied.
- M. Archeologische waarden:
ten aanzien van de plaats en de afmetingen van bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. het herstel van de archeologische waarden van het buitengebied.

2. GEBIEDSBESTEMMINGEN

Artikel 4: Agrarisch gebied in een open landschap

Doeleindenomschrijving

- A. De op de kaart voor agrarisch gebied in een open landschap aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
 2. de uitoefening van een intensief veehouderijbedrijf, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bouwperceel intensief veehouderijbedrijf";
 3. de uitoefening van een agrarisch bedrijf in de vorm van een (boom)kwekerijbedrijf, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bouwperceel kwekerijbedrijf";
 4. het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, voorzover de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bouwperceel";
 5. grondgebonden kwekerijactiviteiten, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "kwekerijactiviteiten toegestaan";
 6. een evenemententerrein, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "evenemententerrein";
 7. de instandhouding van de karakteristieke hoofdvorm van de gebouwen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "karakteristiek";
 8. cultuurgrond;
- met daaraan ondergeschikt:
9. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden van de gronden;
 10. openbare nutsvoorzieningen;
 11. dagrecreatief medegebruik;
 12. infrastructurele voorzieningen;
 13. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder kaden en dijken;
 14. sloten, beken, en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
- met de daarbijbehorende:
15. bedrijfsgebouwen;
 16. bedrijfswoningen;
 17. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;
 18. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Beschrijving in Hoofdlijnen

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

1. Toetsingscriteria activiteiten binnen de bestemming

1. 1. Niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering en (boom)kwekerijbedrijven

- a. Niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het houden van dieren kan als ondergeschikte tweede tak worden ontwikkeld, mits de milieubelastingnormen niet worden overschreden. Bij het bepalen van de aan die normen gekoppelde maximaal toelaatbare productieomvang zal worden gelet op de relevante productieparameters, zoals grondareaal, sbe's en nge's.

De wijzigingsbevoegdheid om een nieuw bouwperceel ten behoeve van een volwaardige niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering (door het aanbrengen van een daartoe strekkende aanduiding) te realiseren, wordt uitsluitend toegepast indien het betreft de verplaatsing van een bestaand, binnen de gemeente gelegen, volwaardig intensief veehouderijbedrijf. Het dient hierbij te gaan om een bedrijf dat in de bestaande situatie in de directe omgeving een onaanvaardbare milieuoverlast veroorzaakt en waarbij de verplaatsing, ten opzichte van de bestaande situatie, een gunstig effect voor het milieu met zich meebrengt.

Verwijderen van de aanduiding "bouwperceel intensief veehouderijbedrijf" kan geschieden indien de bedrijfsactiviteiten van de intensieve veehouderij ter plaatse beëindigd worden, dan wel indien sprake is van een hiervoor beschreven verplaatsing. Verwijdering van de aanduiding wordt voorgestaan indien het bouwperceel is gelegen in een natuurontwikkelingsgebied of in de buurt van woningen of een verblijfsrecreatie-terrein.

- b. Bij het toestaan van nieuwe (boom)kwekerijbedrijven (door het aanbrengen van een daartoe strekkende aanduiding) zal een afweging plaatsvinden aan de hand van bijlage 4. Nieuwvestiging zal in voormalige bedrijfsgebouwen plaats moeten vinden binnen de gebieden die als zodanig voor de ontwikkeling van (boom)kwekerijen zijn aangegeven op de kaart in bijlage 4 van de voorschriften.

De aanduiding "bouwperceel kwekerijbedrijf" kan worden verwijderd, indien de bedrijfsactiviteiten van het (boom)kwekerijbedrijf ter plaatse worden beëindigd, bijvoorbeeld als gevolg van een verplaatsing naar een natuurlijk en landschappelijk meer aanvaardbare locatie of wanneer het (boom)kwekerijbedrijf wordt omgezet in een andere (agrarische bedrijfs)functie.

Bij omzetting naar een regulier agrarisch bedrijf kan de wijziging zich beperken tot verwijdering van de aanduiding "bouwperceel kwekerijbedrijf" en het alsnog aanbrengen van de aanduiding "bouwperceel". In dat geval gelden tevens de criteria voor nieuwvestiging van agrarische bedrijven, zoals hierna opgenomen onder 1.2 sub a.

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

1. 2. Grondgebonden agrarische bedrijfsvoering

- a. Wijziging ten behoeve van nieuwe dan wel verplaatsing van bestaande agrarische bouwpercelen wordt, behoudens in milieubeschermingsgebieden, archeologisch en/of cultuurhistorisch waardevolle gebieden, een zone van 250 m vanaf de grenzen van de SBZ's De Fluessen en het IJsselmeer en gebieden gelegen binnen de grenzen van een beschermd stadsgezicht, toegepast voor volwaardige, in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijven. Bij de toets of een agrarisch bedrijf volwaardig is, zal in ieder geval worden gelet op de volgende criteria:
1. de omvang van het te vestigen bedrijf dient zodanig te zijn dat het werk en inkomen biedt aan tenminste één arbeidskracht, dan wel dient er een redelijke zekerheid te bestaan dat het bedrijf binnen een redelijke termijn tot een volwaardige omvang zal uitgroeien (reëel bedrijf);
 2. de aanvrager dient in hoofdberoep aan het bedrijf te zijn verbonden;
 3. er dient een zodanige bedrijfsopzet te zijn dat het bedrijf ook op langere termijn perspectief biedt als zelfstandig bedrijf.
- b. In eerste instantie wordt bij het nieuw vestigen gestreefd naar de vestiging op een bestaand, vrijgekomen agrarisch bouwperceel. Is een dergelijke vrijgekomen locatie niet voorhanden of aantoonbaar niet geschikt, dan zal met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid een nieuw bouwperceel gecreëerd kunnen worden. In dat geval zal gestreefd worden naar bouwpercelen met een oppervlakte van maximaal 1,5 hectare. Is op het moment van vestiging reeds aantoonbaar te voorzien dat dit voor een verantwoorde bedrijfseconomische ontwikkeling onvoldoende is of wanneer sprake is van volwaardige meermansbedrijven dan kan een bouwperceel tot maximaal 2 ha worden toegestaan.
- c. Het creëren van bouwpercelen voor nieuwe grondgebonden agrarische bedrijven zal niet worden toegestaan binnen de gebieden gelegen binnen de Ecologische Hoofdstructuur en binnen zones van 250 m rondom kernen. Er zal rekening moeten worden gehouden met voorzienbare nieuwe infrastructuur, dorpsuitbreidingen, en (uitbreiding van) bedrijventerreinen.

Voorts moet de mest- en milieuwetgeving het nieuwe bedrijf mogelijk maken. Bij nieuwe bouwpercelen zal in het bijzonder moeten worden gelet op de landschappelijke waarden, met name op de verkavelingsrichting. Tevens moet worden gelet op de relatie met het aanwezige bebouwingspatroon en de nabijheid van milieugevoelige functies.

- d. Behalve voor volwaardige agrarische bedrijven kunnen ook nieuwe bouwpercelen worden gegeven voor reële agrarische bedrijven of agrarische nevenbedrijven. In eerste instantie dient vestiging van deze bedrijvigheid plaats te vinden op een vrijgekomen agrarisch bouwperceel. Met een wijzigingsbevoegdheid kan in dat geval de grootte van het bouwperceel worden verkleind. De wijzigingsbevoegdheid om een nieuw bouwperceel te leggen, wordt uitsluitend toegepast in geval van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, die inmiddels een woon- of bedrijfsbestemming hebben. Ook dan zal een klein bouwperceel worden gelegd, afgestemd op de bestaande ruimtelijke eenheid (maximale omvang 0,5 ha).
Bij eventuele doorgroei naar een volwaardig bedrijf kan het bouwperceel worden vergroot.

1. 3. Bebouwing op bouwpercelen

Binnen de op de kaart aangegeven bouwpercelen wordt met toepassing van de nadere eisen of de vrijstellingsbepalingen gestreefd naar een concentratie van de bebouwing, naar compactheid en ruimtelijke samenhang. Bij nieuwbouw dient gelet te worden op de relatie met het aanwezige bebouwingspatroon.

1. 4. Aanlegvergunningenstelsel

Toetsing zal plaatsvinden aan de hand van het volgende schema vanuit de vraag of er al dan niet sprake is van een onevenredige afbreuk aan het landschap of de natuur (o.a. weidevogelbeheer en het fourageren van ganzen, zwanen en eenden) dan wel beide en of de agrarische activiteit al dan niet kan worden toegestaan:

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

Bij activiteiten in de onmiddellijke omgeving van de kerngebieden van de EHS en binnen 250 m vanaf de grenzen van de Speciale Beschermingszones De Fluessen en het IJsselmeer zal zeer terughoudend worden omgegaan met het verlenen van aanlegvergunningen, teneinde te voorkomen dat onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de instandhouding van de waarden van de kerngebieden en de instandhoudingsdoelstellingen van de Speciale Beschermingszones.

Bebouwingsbepalingen

- C. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- er zullen uitsluitend gebouwen ten behoeve van agrarische bedrijven worden gebouwd;
 - de gebouwen zullen uitsluitend worden gebouwd op de gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bouwperceel";
 - per gebied, dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "bouwperceel" mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één agrarisch bedrijf worden gebouwd;
 - de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het houden van dieren, zal ten hoogste 1000 m² bedragen;
 - in afwijking van het bepaalde onder d geldt geen maximale oppervlakte voor gebouwen ten behoeve van de niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het houden van dieren, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bouwperceel intensief veehouderijbedrijf";
 - het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bouwperceel bedragen, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "tweede bedrijfswoning", in welk geval het aantal bedrijfswoningen ten hoogste twee per bouwperceel zal bedragen;
 - de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
 - de bedrijfsgebouwen, de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
 - er zullen geen kassen, tunnelkassen en torensilo's worden gebouwd;
 - de maatvoering van een gebouw zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte in m ²		Goothoogte in m	Dakhelling in °		Hoogte in m
	per gebouw	gezaamenlijk		min.	max.	
bedrijfsgebouw	-	-	3,50	15	60	15,00
bedrijfswoning	150	-	4,00	30	60	-
aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	60	3,50	-	60	-

2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 - a. silo's, platen en bassins zijn niet toegestaan buiten het bouwperceel;
 - b. een windturbine zal uitsluitend worden gebouwd indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "windturbine toegestaan";
 - c. per aangeduid gebied zal ten hoogste één windturbine worden gebouwd;
 - d. de hoogte en de rotordiameter van een windturbine zal ten hoogste de bestaande hoogte c.q. de bestaande rotordiameter bedragen;
 - e. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal, voor zover gebouwd vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 2 m² bedragen;
 - f. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal binnen het bouwperceel ten hoogste 15,00 m bedragen;
 - g. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal buiten het bouwperceel ten hoogste 5,00 m bedragen.

Nadere eisen

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in artikel 3 lid 4.

Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

- E. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:
 1. het bepaalde in lid C sub 1 onder b en toestaan dat gebouwen ten behoeve van een agrarisch bedrijf gedeeltelijk buiten het bouwperceel worden gebouwd, mits:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwperceel ten hoogste 250 m² zal bedragen;
 - b. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub 2.2.1 onder A;
 2. het bepaalde in lid C sub 1 onder b en toestaan dat ten behoeve van een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering een gebouw buiten het bouwperceel wordt gebouwd, mits:
 - a. ten hoogste één gebouw per agrarisch bedrijf wordt gebouwd;
 - b. de oppervlakte van het gebouw niet meer bedraagt dan 50 m²;
 - c. de hoogte van het gebouw niet meer bedraagt dan 3,50 m;
 - d. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub 2.2.1 onder B en artikel 3 lid 4 sub J;

3. het bepaalde in lid C sub 1 onder g en toestaan dat de bestaande afstand van bedrijfswoningen ten opzichte van de weg wordt verkleind, mits:
 - a. de huidige situering belemmeringen oplevert voor de omgeving dan wel voor de bewoners zelf en er met een gewijzigde situering een verbetering kan worden bewerkstelligd al dan niet vanwege stedenbouwkundige redenen;
 - b. de geluidbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
 - c. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub C en J;
4. het bepaalde in lid C sub 1 onder j en toestaan dat de goothoogte van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen wordt vergroot tot 6,50 m, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub C en J;
5. het bepaalde in lid C sub 2 onder a en toestaan dat sleuf-, mestsilo's, mestbassins en mestplaten buiten het agrarisch bouwperceel worden gebouwd, mits:
 - a. de oppervlakte van een mestsilo ten hoogste 750 m² zal bedragen;
 - b. de oppervlakte van een sleufsiilo, een mestbassin of een mestplaat, inclusief de al dan niet aanwezige opstaande randen, ten hoogste 300 m² zal bedragen;
 - c. de hoogte van een mestsilo ten hoogste 3,50 m, exclusief afdekking, zal bedragen;
 - d. de hoogte van de opstaande randen van een sleufsiilo, een mestbassin of een mestplaat ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
 - e. ~~ten behoeve van mestsilo's~~ tevens de in lid H sub 1 genoemde vrijstelling is verleend;
 - f. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub 2.2.1 onder C en artikel 3 lid 4 sub J;
6. het bepaalde in lid C sub 2 onder g en toestaan dat de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot 15,00 m, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub C en J.

Aanlegvergunningen

- F. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanplanten van bomen en/of houtgewas ten behoeve van schuilgelegenheid voor vee, voor zover niet gelegen binnen een bouwperceel;
 - b. het kappen en/of rooien van bomen en houtgewas;
 - c. het verharden van agrarische perceel- en/of kavelontsluitingswegen buiten het bouwperceel met een grotere breedte dan 4,00 m;
 - ~~d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen ten behoeve van het agrarisch gebruik buiten het bouwperceel, niet zijnde perceel- en/of kavelontsluitingswegen, met een oppervlakte van meer dan 100 m²;~~
 - e. het aanleggen van overige verharde en halfverharde wegen en paden buiten het bouwperceel;
 - f. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden, zodanig dat er een verschil in hoogte, c.q. diepte ten opzichte van het bestaande maaiveld ontstaat van meer dan 50 cm, waaronder het ophogen en/of maken van kaden en dijken;
 - g. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het dagrecreatief medegebruik;
 - h. het wijzigen van de grondsamenstelling en/of het aanbrengen van voorzieningen, waaronder afschermende materialen, ten behoeve van de aanleg van paardrijdbakken;
 - i. het graven of dempen van sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen, uitsluitend indien dit een wijziging van het kavelpatroon tot gevolg heeft;
 - j. het slopen van gebouwen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "karakteristiek";
 - k. het graven of dempen van poelen en ~~pingo-ruïnes~~ en daarmee gelijk te stellen waterpartijen.
2. Het in lid F sub 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
- a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
3. De in lid F sub 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, met name het gestelde in artikel 3 lid 2 sub 2.5 en 2.6 en artikel 4 lid B sub 1.4.
4. De in lid F sub 1 onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend, voor zover van toepassing op gronden gelegen binnen de op de kaart aangegeven "grens beschermd stadsgezicht", indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het karakteristiek van het beschermd stadsgezicht.

Strijdig gebruik

- G. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 50 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
1. het opslaan van mest en/of overige landbouwproducten buiten het bouwperceel;
 2. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor een intensief veehouderijbedrijf, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bouwperceel intensief veehouderijbedrijf";
 3. het gebruik van bouwwerken voor een (boom)kwekerijbedrijf, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bouwperceel kwekerijbedrijf";
 4. het gebruik van gronden ten behoeve van de containerteelt;
 5. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor (recreatieve) bewoning;
 6. het gebruik van de gronden als erf, buiten een zone van 25,00 m vanaf de zij- en achtergevel(s) van de bedrijfswoningen.
 7. het gebruik van gebouwen voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
 8. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
 9. het gebruik van de gronden ten behoeve van het aanplanten van bomen en/of houtgewas voor zover niet gelegen binnen een bouwperceel, de bosbouw, de houtteelt en/of andere opgaande teeltvormen
 10. het gebruik van gronden ten behoeve van een permanente omzetting, dat is langer dan een jaar, voor lelie- en bollenteelt.

Vrijstelling van de gebruiksbepalingen

- H. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdpijnen, vrijstelling verlenen van:
1. het bepaalde in lid G sub 1 juncto artikel 50 lid A en toestaan dat gronden en bouwwerken buiten het bouwperceel worden gebruikt voor het opslaan van mest ~~en/of overige landbouwproducten~~, mits:
 - a. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub 2.2.1 onder C;
 - b. voor zover de gronden zijn gelegen binnen de op de kaart aangegeven "grens beschermd stadsgezicht", er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het karakteristiek van het beschermd stadsgezicht;
 2. het bepaalde in lid G sub 7 juncto artikel 50 lid A en toestaan dat gebouwen worden gebruikt voor logiesverstrekking, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub 2.4.3;
 3. het bepaalde in lid G sub 8 juncto artikel 50 lid A en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel, mits:

- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub 2.11;
- 4. het bepaalde in lid G sub 9 juncto artikel 50 lid A en toestaan dat gronden worden gebruikt voor de uitoefening van houtteelt bij agrarische bedrijven, mits:
 - a. rekening wordt gehouden met en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het gestelde in bijlage 4 en bijlage 6;
 - b. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4.

Wijzigingsbevoegdheid

- I. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, het plan wijzigen in die zin dat:
 - 1. de aanduiding "bouwperceel intensief veehouderijbedrijf" op de kaart wordt aangebracht, mits;
 - a. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 4 lid B sub 1.1 onder a;
 - b. de geluidbelasting van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
 - 2. de aanduiding "bouwperceel intensief veehouderijbedrijf" van de kaart wordt verwijderd, mits;
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 4 lid B sub 1.1 onder a;
 - 3. de aanduiding "bouwperceel kwekerijbedrijf" op de kaart wordt aangebracht, mits:
 - a. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 4 lid B sub 1.1 onder b;
 - b. de geluidbelasting van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
 - 4. de aanduiding "bouwperceel kwekerijbedrijf" van de kaart wordt verwijderd, mits;
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 4 lid B sub 1.1 onder b;
 - 5. aan een bouwperceel grenzende gronden worden voorzien van de aanduiding "bouwperceel", mits:
 - a. de oppervlakte van het bouwperceel, indien de oppervlakte van het bouwperceel minder dan 1,00 ha bedraagt, wordt vergroot tot ten hoogste 1,50 hectare;

- b. de oppervlakte van het bouwperceel, indien de oppervlakte van het bouwperceel meer bedraagt dan 1,00 ha, met ten hoogste 5000 m² wordt vergroot tot een maximum van 2,00 ha;
 - c. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub 2.2.2 onder A;
- 6. een op de kaart aangegeven bouwperceel geheel of gedeeltelijk van de kaart wordt verwijderd, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub 2.2.2 onder B;
- 7. op de kaart een nieuw bouwperceel wordt aangegeven, mits:
 - a. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 4 lid B sub 1.2;
 - b. de geluidbelasting van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
- 8. de gronden en gebouwen, voor zover gelegen binnen een bouwperceel, gebruikt mogen worden voor een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het houden van dieren, over een gezamenlijke bebouwde oppervlakte van ten hoogste 3000 m², mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 4 lid B sub 1.1 onder a en c;
- 9. de gronden buiten het bouwperceel op de kaart worden voorzien van de aanduiding "mestopslag toegestaan", mits:
 - a. de oppervlakte van een mestlo ten minste 750 m² en ten hoogste 1500 m² zal bedragen;
 - b. de hoogte van een mestlo, inclusief afdekking, ten hoogste 5,00 m zal bedragen;
 - c. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub 2.2.1 onder C;
- 10. de aanduiding "karakteristiek" op de kaart wordt aangebracht, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub 2.6 onder B;
- 11. de aanduiding "karakteristiek" van de kaart wordt verwijderd, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub 2.6 onder C;
- 12. de bestemming "Agrarisch gebied in een open landschap" wordt gewijzigd in de bestemming "Natuurgebied" en/of "Water", mits:
 - a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 6 c.q. 35 van overeenkomstige toepassing zijn;
 - b. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 3 sub 3.1 onder A en C;

13. de bestemming "Agrarisch gebied in een open landschap" wordt gewijzigd in de bestemming "Woondoeleinden", mits:
 - a. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bouwperceel", tenzij het de bouw van een woonhuis ter compensatie van de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen (3.4. Compenserende woningbouw) betreft, in welk geval de wijzigingsbevoegdheid niet uitsluitend gekoppeld is aan de aanduiding "bouwperceel";
 - b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 8 van overeenkomstige toepassing zijn;
 - c. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 3 sub 3.3 onder A en C, artikel 3 lid 3 sub 3.4 en/of artikel 3 lid 3 sub 3.5;
14. de bestemming "Agrarisch gebied in een open landschap" wordt gewijzigd in de bestemming "Woondoeleinden", mits:
 - a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 8 van overeenkomstige toepassing zijn;
 - b. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 3 sub 3.6;
15. de bestemming "Agrarisch gebied in een open landschap" wordt gewijzigd in de bestemming "Agrarisch dienstverlenende bedrijven", "Agrarisch aanverwante bedrijven", "Bedrijfsdoeleinden" of "Horecadoeleinden", mits:
 - a. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bouwperceel";
 - b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van de artikelen 11, 12, 14 of 15 van overeenkomstige toepassing zijn.
 - c. de wijziging naar "Bedrijfsdoeleinden" heeft tevens betrekking op de mogelijkheid om gebiedseigen beheers- of bedrijfsgebouwen ten behoeve van de instandhouding van natuur- of bosgebieden of het landschap op te richten, waarbij bij toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid bijlage 2 zal worden aangepast;
 - d. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 3 sub 3.3;
16. de bestemming "Agrarisch gebied in een open landschap" wordt gewijzigd in de bestemming "Prostitutiebedrijf", mits:
 - a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid ten minste de bepalingen van de bestemming "Prostitutiebedrijf" zoals opgenomen in bijlage 3 van toepassing zijn;
 - b. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub 2.14.

Artikel 5: Agrarisch gebied in een besloten landschap

Doeleindenomschrijving

- A. De op de kaart voor agrarisch gebied in een besloten landschap aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
 2. de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in combinatie met een loonbedrijf en een groepsverblijf, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduidingen "loonbedrijf toegestaan" en "groepsverblijf toegestaan";
 3. de uitoefening van een intensief veehouderijbedrijf, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bouwperceel intensief veehouderijbedrijf";
 4. de uitoefening van een agrarisch bedrijf in de vorm van een (boom)kwekerijbedrijf, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bouwperceel kwekerijbedrijf";
 5. het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, voorzover de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bouwperceel";
 6. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden van de gronden;
 7. de instandhouding van de karakteristieke hoofdvorm van de gebouwen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "karakteristiek";
 8. de bescherming van de instandhoudingsdoelstellingen:
 - a. van het gebied De Fluessen, dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "Speciale Beschermingszone De Fluessen" en dat als overwinteringsgebied en rustplaats is aangewezen voor de Brandgans en als voortplantings- en leefgebied voor de Noordse Woelmuis;
 - b. dan wel andere gebieden die hadden moeten worden aangewezen;op basis van de Vogelrichtlijn en/of de Habitatrichtlijn door het treffen van de nodige instandhoudingsmaatregelen, het treffen van passende maatregelen en het voorkómen van aantasting van de natuurlijke kenmerken van de gebieden;
 9. cultuurgrond;
- met daaraan ondergeschikt:
10. openbare nutsvoorzieningen;
 11. dagrecreatief medegebruik;
 12. infrastructurele voorzieningen;
 13. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder kaden en dijken;
 14. sloten, beken, en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
- met de daarbijbehorende:
15. bedrijfsgebouwen;
 16. bedrijfswoningen;

17. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;
18. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Beschrijving in Hoofdlijnen

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

1. Toetsingscriteria activiteiten binnen de bestemming

1. 1. Agrarische bedrijfsvoering

- a. Niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het houden van dieren kan als ondergeschikte tweede tak worden ontwikkeld, mits de milieubelastingnormen niet worden overschreden.
Bij het bepalen van de aan die normen gekoppelde maximaal toelaatbare productieomvang zal worden gelet op de relevante productieparameters, zoals grondareaal, sbe's en nge's.
Verwijderen van de aanduiding "bouwperceel intensief veehouderijbedrijf" kan geschieden indien de bedrijfsactiviteiten van de intensieve veehouderij ter plaatse beëindigd worden. Verwijdering van de aanduiding wordt voorgestaan indien het bouwperceel is gelegen in een natuurontwikkelingsgebied of in de buurt van woningen of een verblijfsrecreatieterrein.
- b. Bij het toestaan van nieuwe (boom)kwekerijbedrijven (door het aanbrengen van een daartoe strekkende aanduiding) zal een afweging plaatsvinden aan de hand van bijlage 4. Nieuwvestiging zal in voormalige bedrijfsgebouwen plaats moeten vinden binnen de gebieden die als zodanig voor de ontwikkeling van (boom)kwekerijen zijn aangegeven op de kaart in bijlage 4 van de voorschriften. In een nader aangegeven gebied zijn binnen de bestemming "Agrarisch gebied in een besloten landschap" eveneens in beperkte mate tunnelkassen toegestaan.
De aanduiding "bouwperceel kwekerijbedrijf" kan worden verwijderd, indien de bedrijfsactiviteiten van het (boom)kwekerijbedrijf ter plaatse worden beëindigd of wanneer het (boom)kwekerijbedrijf wordt omgezet in een ander agrarisch bedrijf.
Bij omzetting naar een regulier agrarisch bedrijf kan de wijziging zich beperken tot verwijdering van de aanduiding "bouwperceel kwekerijbedrijf" en het alsnog aanbrengen van de aanduiding "bouwperceel". In dat geval gelden tevens de criteria voor nieuwvestiging van agrarische bedrijven, zoals opgenomen in artikel 4 lid B sub 1.2 onder a.
- c. Bij het toestaan van een uitbreiding van bebouwing ten behoeve van bestaande niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het houden van dieren, zullen de volgende ruimtelijke overwegingen een rol spelen:

1. de landschappelijke inpassing/openheid;
2. de invloed op functies in de omgeving die gevoelig zijn voor met name stankhinder, zoals wonen en recreatie;
3. de invloed op verzuring, verstoring en vermesting en andere invloeden op het natuurlijk milieu;
4. de transportbehoefte in relatie tot de omgeving, de bereikbaarheid en het beschikbare wegennet.

1. 2. Bebouwing op bouwpercelen

Binnen de op de kaart aangegeven bouwpercelen wordt met toepassing van de nadere eisen of de vrijstellingsbepalingen gestreefd naar een concentratie van de bebouwing, naar compactheid en ruimtelijke samenhang. Bij nieuwbouw dient gelet te worden op de relatie met het aanwezige bebouwingspatroon.

1. 3. Aanlegvergunningenstelsel

Bij de toelaatbaarheid van de aanplant van bomen en/of houtgewas ten behoeve van een (boom)kwekerijbedrijf, is bijlage 4 het afwegingskader.

Bij activiteiten in de onmiddellijke omgeving van de kerngebieden van de EHS en binnen de grenzen en binnen 250 m vanaf de grenzen van de Speciale Beschermingszones De Fluessen en het IJsselmeer zal zeer terughoudend worden omgegaan met het verlenen van aanlegvergunningen, teneinde te voorkomen dat onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de instandhouding van de waarden van de kerngebieden en de instandhoudingsdoelstellingen van de Speciale Beschermingszones.

Voorts mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de natuur- en landschapsfunctie, alsmede de instandhoudingsdoelstellingen van de Speciale Beschermingszones, voorzover de gronden zijn aangeduid ter bescherming van het natuurdoeltype "bloemrijk grasland". Binnen deze aanduiding is het gevolg van een activiteit groot.

Toetsing zal plaatsvinden aan de hand van het volgende schema vanuit de vraag of er al dan niet sprake is van een onevenredige afbreuk aan natuur of landschap dan wel beide en/of de agrarische activiteit al dan niet kan worden toegestaan:

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

* Indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid naar bestemming Natuurgebied" zal de activiteit niet worden toegestaan.

Bebouwingsbepalingen

- C. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. er zullen uitsluitend gebouwen ten behoeve van agrarische bedrijven worden gebouwd;
 - b. de gebouwen zullen uitsluitend worden gebouwd op de gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bouwperceel";
 - c. per gebied, dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "bouwperceel" mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één agrarisch bedrijf worden gebouwd;
 - d. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen ten behoeve van een loonbedrijf, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "loonbedrijf toegestaan", zal ten hoogste 500 m² bedragen;
 - e. de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het houden van dieren, zal ten hoogste 1000 m² bedragen;
 - f. in afwijking van het bepaalde onder d geldt geen maximale oppervlakte voor gebouwen ten behoeve van de niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het houden van dieren, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bouwperceel intensief veehouderijbedrijf";
 - g. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bouwperceel bedragen tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "tweede bedrijfswoning", in welk geval het aantal bedrijfswoningen ten hoogste twee per bouwperceel zal bedragen dan wel de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "geen bedrijfswoning toegestaan", in welk geval geen bedrijfswoning is toegestaan;
 - h. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
 - i. de bedrijfsgebouwen, de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
 - j. er zullen geen kassen en torensilo's worden gebouwd, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "kassen toegestaan", in welk geval kassen zullen worden gebouwd, waarvan de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 5.000 m² zal bedragen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "K-A", en 1.000 m², indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "K-B";
 - k. de maatvoering van een gebouw zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte in m ²		Goothoogte in m	Dakhelling in °		Hoogte in m
	per gebouw	gezaamenlijk		min.	max.	
bedrijfsgebouw	-	-	3,50	15	60	15,00
bedrijfswoning	150	-	4,00	30	60	-
aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	60	3,50	-	60	-
tunnelkassen*	-	500	-	-	-	3,00

* Uitsluitend toegestaan op gronden al dan niet gelegen buiten de bouwpercelen, behorende bij de bouwpercelen die zijn aangeduid als "bouwperceel kwekerijbedrijf" gelegen binnen het gebied weergegeven op de kaart in bijlage 4. De gezamenlijke oppervlakte geldt per kwekerijbedrijf.

2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 - a. silo's, platen en bassins zijn niet toegestaan buiten het bouwperceel;
 - b. een windturbine zal uitsluitend worden gebouwd indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "windturbine toegestaan";
 - c. per aangeduid gebied zal ten hoogste één windturbine worden gebouwd;
 - d. de hoogte en de rotordiameter van een windturbine zal ten hoogste de bestaande hoogte c.q. de bestaande rotordiameter bedragen;
 - e. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal, voorzover gebouwd vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 2 m² bedragen;
 - f. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal binnen het bouwperceel ten hoogste 15,00 m bedragen;
 - g. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal buiten het bouwperceel ten hoogste 5,00 m bedragen.

Nadere eisen

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in artikel 3 lid 4.

Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

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

1. het bepaalde in lid C sub 1 onder b en toestaan dat ten behoeve van een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering of het natuur- en/of landschapsbeheer één gebouw buiten het bouwperceel wordt gebouwd, mits:
 - a. de oppervlakte van het gebouw niet meer bedraagt dan 50 m²;
 - b. de hoogte van het gebouw niet meer bedraagt dan 3,50 m;
 - c. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub 2.2.1 onder B en artikel 3 lid 4 sub J;
2. het bepaalde in lid C sub 1 onder h en toestaan dat de bestaande afstand van bedrijfswoningen ten opzichte van de weg wordt verkleind, mits:
 - a. de huidige situering belemmeringen oplevert voor de omgeving dan wel voor de bewoners zelf en er met een gewijzigde situering een verbetering kan worden bewerkstelligd al dan niet vanwege stedenbouwkundige redenen;
 - b. de geluidbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
 - c. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub C en J;
3. het bepaalde in lid C sub 1 onder j en toestaan dat de goothoogte van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen wordt vergroot tot 6,50 m, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub C en J;
4. het bepaalde in lid C sub 1 onder j en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van tunnelkassen per kwekerijbedrijf wordt vergroot tot 1000 m², mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub C en J;
5. het bepaalde in lid C sub 2 onder a en toestaan dat sleuf-, mestsi-
lo's, mestbassins en mestplaten buiten het agrarisch bouwperceel worden gebouwd, mits:
 - a. de oppervlakte van een mestsilo ten hoogste 750 m² zal bedragen;
 - b. de oppervlakte van een sleufsi-
lo, een mestbassin of een mest-
plaat, inclusief de al dan niet aanwezige opstaande randen, ten
hoogste 300 m² zal bedragen;
 - c. de hoogte van een mestsilo ten hoogste 3,50 m, exclusief af-
dekking, zal bedragen;
 - d. de hoogte van de opstaande randen van een sleufsi-
lo, een mestbassin of een mestplaat ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
 - e. ten behoeve van mestsi-
lo's tevens de in lid H sub 1 genoemde
vrijstelling is verleend;
 - f. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in
artikel 3 lid 2 sub 2.2.1 onder C en artikel 3 lid 4 sub J;

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

Aanlegvergunningen

- F. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
- a. het aanplanten van bomen en/of houtgewas (al dan niet ten behoeve van houtteelt of teelt ten behoeve van een (boom)kwekerijbedrijf) over een oppervlakte van meer dan 50 m², voorzover niet gelegen binnen een bouwperceel;
 - b. het kappen en/of rooien van bomen en/of houtgewas;
 - c. het verharden van agrarische perceel- en/of kavelontsluitingswegen buiten het bouwperceel met een grotere breedte dan 4,00 m;
 - ~~d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen ten behoeve van het agrarisch gebruik buiten het bouwperceel, niet zijnde perceel- en/of kavelontsluitingswegen, met een oppervlakte van meer dan 50 m²;~~
 - e. het aanleggen van overige verharde en halfverharde wegen en paden buiten het bouwperceel;
 - f. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden, zodanig dat er een verschil in hoogte, c.q. diepte ten opzichte van het bestaande maaiveld ontstaat van meer dan 50 cm, waaronder het ophogen en/of maken van kaden en dijken;
 - g. het bezanden, egaliseren, diepploegen en mengwoelen van gronden en/of het op een andere wijze ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur en/of de bodemsamenstelling dan wel de bodemopbouw, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid in bestemming Natuurgebied";
 - h. het scheuren en frezen van de zode ~~ten behoeve van graslandverbetering en/of herinzaai~~, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid in bestemming Natuurgebied";
 - i. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het dagrecreatief medegebruik;
 - j. het wijzigen van de grondsamenstelling en/of het aanbrengen van voorzieningen, waaronder afschermende materialen, ten behoeve van de aanleg van paardrijdbakken;
 - k. het graven of dempen, verdiepen of verbreden van sloten, poelen en ~~pingo-ruïnes~~ en daarmee gelijk te stellen waterlopen en -partijen;
 - l. het slopen van gebouwen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "karakteristiek".

2. Het in lid F sub 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
 - a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
3. De in lid F sub 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, met name het gestelde in artikel 3 lid 2 sub 2.5 en 2.6 en artikel 5 lid B sub 1.3.

Strijdig gebruik

- G. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 50 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
1. het opslaan van mest en/of overige landbouwproducten buiten het bouwperceel;
 2. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor een intensief veehouderijbedrijf, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bouwperceel intensief veehouderijbedrijf";
 3. het gebruik van bouwwerken voor een kwekerijbedrijf, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bouwperceel kwekerijbedrijf";
 4. het gebruik van de gronden ten behoeve van containerteelt, voorzover:
 - a. de gronden niet zijn aangeduid met de aanduiding "containerteelt toegestaan";
 - b. de oppervlakte van de gronden ten behoeve van de containerteelt bij het perceel Hege Bouwen 1A meer bedraagt dan 6000 m².
 5. het gebruik van gebouwen voor verblijfsrecreatieve doeleinden, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "groepsverblijf toegestaan";
 6. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor (recreatieve) bewoning;
 7. het gebruik van de gronden als erf, buiten een zone van 25,00 m vanaf de zij- en achtergevel(s) van de bedrijfswoningen;
 8. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
 9. het scheuren, frezen, dan wel het omzetten en/of anderszins ingrijpend wijzigen van gronden anders dan ten behoeve van graslandverbetering en/of herinzaai, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid in bestemming Natuurgebied";
 10. het gebruik van gronden ten behoeve van een permanente omzetting, dat is langer dan een jaar, voor lolie- en bollenteelt;
 11. het gebruik van de gronden en bouwwerken zodanig dat de lichtuitstraling vanuit de gevels van de kassen waarin assimilatiebelichting wordt toegepast, met minder dan 95% wordt gereduceerd, met dien verstande dat de kassen aan de buitenzijde van het plangebied zullen worden voorzien van 100% zijafscherming;

12. het gebruik van de gronden en bouwwerken zodanig dat bij het toepassen van assimilatiebelichting voor wat betreft lichtuitstraling aan de bovenzijde van de kassen, niet wordt voldaan aan hetgeen is opgenomen in bijlage 9 bij deze voorschriften.

Vrijstelling van de gebruiksbepalingen

- H. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdpijnen, vrijstelling verlenen van:
 1. het bepaalde in lid G sub 1 juncto artikel 50 lid A en toestaan dat gronden en bouwwerken buiten het bouwperceel worden gebruikt voor het opslaan van mest en/of overige landbouwproducten, mits;
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub 2.2.1 onder C;
 2. het bepaalde in lid G sub 5 juncto artikel 50 lid A en toestaan dat gebouwen worden gebruikt voor logiesverstrekking, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub 2.4.3;
 3. het bepaalde in lid G sub 8 juncto artikel 50 lid A en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel bij agrarische bedrijven, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub 2.11.

Wijzigingsbevoegdheid

- I. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdpijnen, het plan wijzigen in die zin dat:
 1. de aanduiding "bouwperceel intensief veehouderijbedrijf" van de kaart wordt verwijderd, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 5 lid B sub 1.1 onder a;
 2. de aanduiding "bouwperceel kwekerijbedrijf" op de kaart wordt aangebracht, mits:
 - a. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 5 lid B sub 1.1 onder b;
 - b. de geluidbelasting van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
 3. de aanduiding "bouwperceel kwekerijbedrijf" van de kaart wordt verwijderd, mits;
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 5 lid B sub 1.1 onder b;

4. aan een bouwperceel grenzende gronden worden voorzien van de aanduiding "bouwperceel", mits:
 - a. de oppervlakte van het bouwperceel, indien de oppervlakte van het bouwperceel minder dan 1,00 ha bedraagt, wordt vergroot tot ten hoogste 1,50 hectare;
 - b. de oppervlakte van het bouwperceel, indien de oppervlakte van het bouwperceel meer bedraagt dan 1,00 ha, met ten hoogste 5000 m² wordt vergroot tot een maximum van 2,00 ha;
 - c. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub 2.2.2 onder A;
5. een op de kaart aangegeven bouwperceel geheel of gedeeltelijk van de kaart wordt verwijderd, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub 2.2.2 onder B;
6. de gronden en gebouwen, voorzover gelegen binnen een bouwperceel, gebruikt mogen worden voor een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het houden van dieren over een gezamenlijke bebouwde oppervlakte van ten hoogste 3000 m², mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 5 lid B sub 1.1 onder a en c;
7. de aanduiding "karakteristiek" op de kaart wordt aangebracht, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub 2.6 onder B;
8. de aanduiding "karakteristiek" van de kaart wordt verwijderd, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub 2.6 onder C;
9. de bestemming "Agrarisch gebied in een besloten landschap" wordt gewijzigd in de bestemming "Natuurgebied", mits:
 - a. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 3 sub 3.1 onder A en B;
 - b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 6 van overeenkomstige toepassing zijn;
 - c. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid in bestemming Natuurgebied";
10. de bestemming "Agrarisch gebied in een besloten landschap" wordt gewijzigd in de bestemming "Natuurgebied", mits:
 - a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 6 van overeenkomstige toepassing zijn;
 - b. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 3 sub 3.1 onder A en C;

11. de bestemming "Agrarisch gebied in een besloten landschap" wordt gewijzigd in de bestemming "Bosgebied", tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid in bestemming Natuurgebied", mits:
 - a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 7 van overeenkomstige toepassing zijn;
 - b. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 3 sub 3.2;
12. de bestemming "Agrarisch gebied in een besloten landschap" wordt gewijzigd in de bestemming "Woondoeleinden", mits:
 - a. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bouwperceel", tenzij het de bouw van een woonhuis ter compensatie van de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen (3.4. Compenserende woningbouw) betreft, in welk geval de wijzigingsbevoegdheid niet uitsluitend gekoppeld is aan de aanduiding "bouwperceel";
 - b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 8 van overeenkomstige toepassing zijn;
 - c. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 3 sub 3.3 onder A en C, artikel 3 lid 3 sub 3.4 en/of artikel 3 lid 3 sub 3.5;
13. de bestemming "Agrarisch gebied in een besloten landschap" wordt gewijzigd in de bestemming "Woondoeleinden", mits:
 - a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 8 van overeenkomstige toepassing zijn;
 - b. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 3 sub 3.6;
14. de bestemming "Agrarisch gebied in een besloten landschap" wordt gewijzigd in de bestemming "Agrarisch dienstverlenende bedrijven", "Agrarische aanverwante bedrijven", "Bedrijfsdoeleinden" of "Horecadoeleinden", mits:
 - a. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bouwperceel";
 - b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van de artikelen 11, 12, 14 of 15 van overeenkomstige toepassing zijn;
 - c. de wijziging naar "Bedrijfsdoeleinden" tevens betrekking heeft op de mogelijkheid om gebiedseigen beheers- of bedrijfsgebouwen ten behoeve van de instandhouding van natuur- of bosgebieden of het landschap op te richten, waarbij bij toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid bijlage 2 zal worden aangepast;
 - d. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 3 sub 3.3.

Artikel 6: Natuurgebied

Doeleindenomschrijving

- A. De op de kaart voor natuurgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en de landschappelijke waarden van de natuurgebieden;
 2. de bescherming van de instandhoudingsdoelstellingen:
 - a. van het gebied De Fluessen, dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "Speciale Beschermingszone De Fluessen" en dat als overwinteringsgebied en rustplaats is aangewezen voor de Brandgans en als voortplantings- en leefgebied voor de Noordse Woelmuis;
 - b. dan wel andere gebieden die hadden moeten worden aangewezen;op basis van de Vogelrichtlijn en/of de Habitatrichtlijn door het treffen van de nodige instandhoudingsmaatregelen, het treffen van passende maatregelen en het voorkómen van aantasting van de natuurlijke kenmerken van de gebieden;
 3. waterhuishoudkundige doeleinden, waaronder waterberging;
 4. sloten, poelen, en daarmee gelijk te stellen wateren;
 5. een eendenkooi met de daarbij behorende cultuurhistorische waarden, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "eendenkooi";
 6. aanleggelegenheden, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "aanleggelegenheid";
- met daaraan ondergeschikt:
7. agrarisch medegebruik;
 8. dagrecreatief medegebruik en educatief medegebruik;
 9. infrastructurele voorzieningen;
 10. openbare nutsvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
11. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder steigers.

Beschrijving in Hoofdlijnen

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

1. Toetsingscriteria activiteiten binnen de bestemming

1. 1. Beheersgebouwen

Indien dit noodzakelijk is voor een goed beheer van het gebied kan een beheersgebouw worden toegelaten. Daarbij zal een goede inpassing in het landschap worden nagestreefd. Bij de situering moet rekening worden gehouden met (potentiële) natuurwaarden.

Een beheersgebouw kan tevens een functie vervullen ten behoeve van het agrarisch medegebruik alsook het dagrecreatief en educatief medegebruik. Daarbij dient sprake te zijn van een verwevenheid met het natuurbeheer.

1. 2. Aanlegvergunningenstelsel

Voor toetsing van aanlegvergunningsplichtige activiteiten ten behoeve van een bepaalde functie wordt uitgegaan van het beginsel dat geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de natuur- en landschapsfunctie, alsmede de instandhoudingsdoelstellingen van de Speciale Beschermingszones, waaronder de bescherming van de natuurdoeltypen “zoet open water” en “bloemrijk grasland”.

1. 3. Agrarisch medegebruik

Binnen deze bestemming is een op het natuur- en landschapsbeheer en een op het instandhouden van een bloemrijk grasland, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding “bloemrijk grasland”, afgestemd agrarisch gebruik toegestaan.

Bebouwingsbepalingen

- C. 1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a. steigers zullen niet worden gebouwd, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding “Speciale Beschermingszone De Fluessen”;
 - b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Nadere eisen

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in artikel 3 lid 4.

Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

- E. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:
- het bepaalde in lid C sub 1 en toestaan dat niet voor bewoning bedoelde gebouwen ten behoeve van het natuur- en landschapsbeheer, het agrarisch medegebruik en/of het dagrecreatieve of educatieve medegebruik worden gebouwd, mits:
 - a. niet meer dan één gebouw per aaneengesloten natuurgebied met een minimale omvang van 10 ha wordt gebouwd;

- b. de oppervlakte van een gebouw ten hoogste 50 m² zal bedragen;
- c. de hoogte van een gebouw ten hoogste 3,50 m zal bedragen.

Aanlegvergunningen

- F. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, met dien verstande dat voor een aantal activiteiten binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "Speciale Beschermingszone De Fluessen" het verbod geldt als bedoeld in lid G:
- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, diepploegen en ophogen van gronden, waaronder het ophogen en/of maken van kaden of dijken;
 - b. het aanplanten van bomen en/of houtgewas;
 - c. het dempen van water, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "zoet open water";
 - d. het scheuren en frezen van de zode ten behoeve van graslandverbetering en/of herinzaai voor de instandhouding van bloemrijk grasland, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bloemrijk grasland";
 - e. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
 - f. het aanleggen van verharde en halfverharde wegen en paden;
 - g. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het dagrecreatief medegebruik en het educatief medegebruik;
 - h. het aanbrengen van drainage;
 - i. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen;
 - j. het aanleggen van strand;
 - k. het aanbrengen van beschoeiingen.
2. Het in lid F sub 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
- a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
3. De in lid F sub 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, met name het gestelde in artikel 3 lid 2 sub 2.5 en artikel 6 lid B sub 1.2.

Strijdig gebruik

- G. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 50 lid A, wordt in ieder geval gerekend:

1. het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten;
en indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding
"Speciale Beschermingszone De Fluessen" tevens voor:
2. het diepploegen van gronden, tenzij ten behoeve van graslandver-
betering en/of herinzaai voor de instandhouding van bloemrijk gras-
land, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding
"bloemrijk grasland";
3. het aanplanten van bomen en/of houtgewas;
4. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
5. het aanleggen van wegen en paden;
6. het aanbrengen van drainage;
7. het aanleggen van strand;
8. het aanbrengen van beschoeiingen.

Artikel 7: Bosgebied

Doeleindenomschrijving

- A. De op de kaart voor bosgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. bosbouw;
 2. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische-, natuurlijke en landschappelijke waarden van het bosgebied;
 3. gebouwen ten behoeve van de bosbouw en/of natuur- en landschapsbeheer, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "beheersgebouwen toegestaan";
- met daaraan ondergeschikt:
4. dagrecreatief medegebruik en educatief medegebruik;
 5. infrastructurele voorzieningen;
 6. openbare nutsvoorzieningen;
 7. waterhuishoudkundige voorzieningen;
 8. sloten, poelen, en daarmee gelijk te stellen wateren;
- met de daarbijbehorende:
9. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Beschrijving in Hoofdlijnen

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

1. Toetsingscriteria activiteiten binnen de bestemming

1. 1. Beheersgebouwen

Indien dit noodzakelijk is voor de bosbouw dan wel een goed beheer van het gebied kan, naast de twee bestaande beheersgebouwen, een klein beheersgebouw worden toegelaten. Daarbij zal een goede inpassing in het landschap worden nagestreefd. Een beheersgebouw kan tevens een functie vervullen ten behoeve van het dagrecreatief en educatief medegebruik. Daarbij dient sprake te zijn van een verwevenheid met de bosbouw dan wel de waarden van het bosgebied.

1. 2. Aanlegvergunningenstelsel

Voor toetsing van aanlegvergunningsplichtige activiteiten ten behoeve van een bepaalde functie wordt uitgegaan van het beginsel dat geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de cultuurhistorische, bos-, natuur- en landschapsfunctie.

Bebouwingsbepalingen

- C. 1. Voor het bouwen van de in lid A sub 3 genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. ~~het aantal beheersgebouwen zal ten hoogste één per aanduiding bedragen;~~
 - b. ~~de gezamenlijke oppervlakte van de beheersgebouwen zal ten hoogste 375 m² dan wel 650 m² bedragen, indien de gronden op de kaart respectievelijk zijn voorzien van de aanduiding "1" en "2";~~
 - c. de goothoogte van een beheersgebouw zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
 - d. de dakhelling van een beheersgebouw zal ten hoogste 60° bedragen.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Nadere eisen

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in artikel 3 lid 4.

Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

- E. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:
- het bepaalde in lid C sub 1 en toestaan dat, indien de gronden op de kaart niet zijn voorzien van de aanduiding "~~beheersgebouwen toegestaan~~", niet voor bewoning bedoelde gebouwen ten behoeve van de bosbouw, het natuur- en landschapsbeheer en/of het dagrecreatieve of educatief medegebruik worden gebouwd, mits:
 - a. niet meer dan één gebouw per aaneengesloten bosareaal met een minimale omvang van 10 ha wordt gebouwd;
 - b. de oppervlakte van een gebouw ten hoogste 50 m² zal bedragen;
 - c. de hoogte van een gebouw ten hoogste 3,50 m zal bedragen.

Aanlegvergunningen

- F. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 100 m²;
 - b. het aanleggen van verharde en halfverharde wegen en overige infrastructurele voorzieningen;
 - c. het aanleggen van voorzieningen/paden ten behoeve van het dagrecreatief en/of educatief medegebruik;
 - d. het ontgronden, afgraven, ophogen en/of egaliseren van de gronden;
 - e. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen.
2. Het in lid F sub 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
 - a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
 3. De in lid F sub 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdpijnen, met name het gestelde in artikel 3 lid 2 sub 2.5 en artikel 7 lid B sub 1.2.

Strijdig gebruik

- G. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 50 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
- het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten.

3. OVERIGE BESTEMMINGEN

Artikel 8: Woondoeleinden

Bestemmingsomschrijving

- A. De op de kaart voor woondoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, zoals genoemd in bijlage 5;
 2. woonhuizen in combinatie met een kampeerboerderij, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "kampeerboerderij toegestaan";
 3. woonhuizen in combinatie met een theetuin, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "theetuin toegestaan";
 4. woonhuizen in combinatie met bedrijfsmatige houtopslag en -bewerking, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "houtopslag en -bewerking toegestaan";
 5. woonhuizen in combinatie met stalling van caravans en vaartuigen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "(winter)stalling caravans en vaartuigen toegestaan";
- waarbij, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "karakteristiek", de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm wordt nagestreefd;
6. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen; alsmede in beperkte mate voor:
 7. wegen en paden;
 8. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder het ophogen en maken van kaden of dijken;
 9. water;
- met de daarbijbehorende:
10. tuinen, erven en terreinen;
 11. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Beschrijving in Hoofdlijnen

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

1. Toetsingscriteria activiteiten binnen de bestemming

1. 1. Bebouwing

Hoofdgebouwen

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

Volledige herbouw van hoofdgebouwen dient in beginsel op de plek van het bestaande woonhuis plaats te vinden. Er kunnen evenwel nadere eisen gesteld worden aan de situering van een hoofdgebouw op het perceel. Daaraan wordt toepassing gegeven vanuit het streven naar de meest passende locatie in relatie tot de geluidzones langs wegen, de meest optimale afstand tot (agrarische) bedrijvigheid, de landschappelijke inpassing en aansluiting bij de bebouwingsstructuur van de omgeving.

De vrijstelling voor meerdere woningen in één hoofdgebouw zal uitsluitend worden gehanteerd bij vrijgekomen agrarische boerderijpanden dan wel voormalige agrarische boerderijpanden, die een woonbestemming hebben gekregen teneinde de landschappelijke en/of karakteristieke waarde van de panden te kunnen behouden.

In zijn algemeenheid zal er op worden gelet dat de verkeersdruk in het buitengebied als gevolg hiervan niet wezenlijk toeneemt. Ook mag er binnen geluidzones geen akoestisch ongunstiger situatie ontstaan (zie ook de betreffende aanvullende bestemmingen).

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

De bouw van aan- en uitbouwen (een extra slaapkamer op de begane grond, bijkeuken, serre, e.d.), bijgebouwen (garage, berging, e.d.) en overkappingen moet, behalve aan de kwantitatieve bebouwingsregelingen, in principe aan de hierna volgende eisen voldoen.

In het algemeen wordt gestreefd naar een herkenbaar onderscheid tussen hoofdgebouwen enerzijds en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen anderzijds. Dit onderscheid zal zich naast de afmetingen, onder meer kunnen manifesteren door een terugrooiing van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten opzichte van de naar de weg gekeerde gevel(s) van een hoofdgebouw, dan wel het verlengde daarvan.

Bij een vrijstelling voor vergroting van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen wordt gelet op de volgende aspecten:

- * er moet voor de vergroting van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen sprake zijn van:
 - een aantoonbare behoefte vanuit de in de bestemming toegelaten functies, bijvoorbeeld vanwege een gezinssituatie, stalling van materieel dan wel anderszins ruimtebehoevende hobbymatige/bedrijfsmatige activiteiten; **of**
 - een situatie waarin de vergroting van het hoofdgebouw afgewezen moet worden gelet op de hoofdvorm van het hoofdgebouw en de ruimtelijke waarde daarvan voor het straat- en bebouwingsbeeld;
- * bij vergroting ten behoeve van de woonfunctie (bijvoorbeeld extra woonruimte op de begane grond voor (een) gehandicapte(n)) moet aantoonbaar zijn dat het gebruik van de uitbreiding voor langere termijn gekoppeld blijft aan de woonfunctie;
- * er moet sprake zijn van een goede verhouding tot het hoofdgebouw en het erf.

1. 2. Regeling karakteristieke en/of beeldbepalende panden

- a. Karakteristieke, beeldbepalende en landschappelijk waardevolle, voormalige boerderijpanden mogen na afbraak overeenkomstig de bestaande maatvoering en bij voorkeur in de bestaande verschijningsvorm worden herbouwd. Indien afgeweken wordt van de bestaande verschijningsvorm dient nadrukkelijk sprake te zijn van een kwaliteitsversterking van het bebouwingsbeeld, met name ook met betrekking tot de waarden van de omgeving. Bij de herbouw zal daarom een goede beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing worden nagestreefd middels het welstandstoezicht. Ten behoeve hiervan zal een specifiek welstandstoezicht plaatsvinden aan de hand van de hiervoor op te stellen gemeentelijke Welstandsnota.
- b. Bij de beoordeling van bouwplannen zal erop worden gelet dat de karakteristieke, de landschappelijk waardevolle en/of beeldbepalende hoofdvorm zoveel mogelijk intact blijft. Dit geldt in zijn algemeenheid voor verbouw en/of uitbreiding van het hoofdgebouw en in het bijzonder voor de vrijstelling voor de vergroting van aan- en uitbouwen en (aanbouwde) bijgebouwen.

1. 3. Agrarische activiteiten

Wijziging naar "Agrarisch gebied in een open landschap" of "Agrarisch gebied in een besloten landschap" zal kunnen geschieden als zich (weer) een agrarisch (neven)bedrijf op het perceel vestigt. Alsdan zal tevens een aanduiding "bouwperceel" worden aangebracht. Hierbij zullen dezelfde criteria gelden als voor nieuwe bouwpercelen binnen de agrarische bestemming (zie artikel 4 lid B sub 1.2). Daarbij mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de woonomgeving.

Voorts kan deze wijzigingsbevoegdheid worden toegepast als de woning wordt afgebroken en de gronden een agrarische functie krijgen. Eén en ander al dan niet in combinatie met nieuwbouw van een woning elders (zie artikel 3 lid 3 sub 3.5).

Bebouwingsbepalingen

- C. 1. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
 - b. per bestemmingsvlak zal één vrijstaand woonhuis worden gebouwd;
 - c. de oppervlakte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 150 m² bedragen, tenzij de oppervlakte van een hoofdgebouw meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte van het hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan de 110% van de bestaande oppervlakte;
 - d. de afstand van een hoofdgebouw tot de perceelgrens zal ten minste 5,00 m bedragen;

- e. de afstand van een hoofdgebouw ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
 - f. de goothoogte zal ten hoogste 4,00 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte hoger is, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte zal bedragen;
 - g. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 30° bedragen;
 - h. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten hoogste 60° bedragen.
2. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:
- a. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
 - b. vrijstaande bijgebouwen en overkappingen zullen volledig binnen een afstand van 25,00 m vanuit het dichtstbijzijnde punt van het hoofdgebouw worden gebouwd;
 - c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 60 m² bedragen;
 - d. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, **aangebouwde** bijgebouwen en **aangebouwde** overkappingen zal ten hoogste 80% van de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen;
 - e. de goothoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
 - f. de dakhelling van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 60° bedragen.
3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- a. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal, voorzover gebouwd vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 2 m² bedragen;
 - b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Nadere eisen

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in lid B sub 1.1, alsmede de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in artikel 3 lid 4.

Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

- E. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:
1. het bepaalde in lid C sub 1 onder d en toestaan dat de afstand van een gebouw tot de perceelgrens wordt verkleind, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub C en J;
 2. het bepaalde in lid C sub 1 onder e en toestaan dat de bestaande afstand van hoofdgebouwen ten opzichte van de weg wordt verkleind, mits:
 - a. de huidige situering belemmeringen oplevert voor de omgeving dan wel voor de bewoners zelf en er met een gewijzigde situering een verbetering kan worden bewerkstelligd al dan niet vanwege stedenbouwkundige redenen;
 - b. de geluidbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
 - c. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub C en J;
 3. het bepaalde in lid C sub 1 onder f en toestaan dat de goothoogte van een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 6,50 m, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub C en J;
 4. het bepaalde in lid C sub 1 onder g en toestaan dat de dakhelling van een hoofdgebouw wordt verlaagd dan wel dat een hoofdgebouw wordt voorzien van een plat dak, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub C en J;
 5. het bepaalde in lid C sub 1 onder h en sub 2 onder f en toestaan dat de dakhelling van een hoofdgebouw en/of een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping wordt verhoogd tot ten hoogste 80°, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub C en J;
 6. het bepaalde in lid C sub 2 onder b en toestaan dat de afstand van een vrijstaand bijgebouw of een overkapping tot het dichtstbijzijnde punt van het hoofdgebouw wordt vergroot, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub C en J;
 7. het bepaalde in lid C sub 2 onder c en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 120 m², mits;

- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub C en J en artikel 8 lid B sub 1.1.

Aanlegvergunningen

- F. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
- a. het verwijderen van erfbeplanting, tenzij een kapvergunning is vereist, in welke geval het behoud van waardevolle erfbeplanting middels de APV zal worden geregeld;
 - b. het wijzigen van de grondsamenstelling en/of het aanbrengen van voorzieningen, waaronder afschermende materialen, ten behoeve van de aanleg van paardrijdbakken;
 - c. het slopen van gebouwen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "karakteristiek".
2. Het in lid F sub 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
- a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
3. De in lid F sub 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend met inachtneming van het gestelde in de Algemene Beschrijving in Hoofdpijnen, met name het gestelde in artikel 3 lid 2 sub 2.5.

Strijdig gebruik

- G. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 50 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
- 1. het gebruik van woonhuizen in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, zodanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte:
 - a. meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw, inclusief aan- en uitbouwen op het perceel;
 - b. meer bedraagt dan 50 m²;
 - 2. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
 - 3. het gebruik van bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, met uitzondering van een voor de bedrijvigheid ondersteunende functie;
 - 4. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor (recreatieve) bewoning, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "recreatief bewoond bijgebouw toegestaan", in welke geval een bestaand vrijstaand bijgebouw gebruikt mag worden voor recreatieve bewoning;

5. het gebruik van de gronden als erf, buiten een zone van 25,00 m vanaf de zij- en achtergevel(s) van de hoofdgebouwen.
6. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
7. het gebruik van bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "kampeerboerderij toegestaan";
8. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten, anders dan de in lid A genoemde bedrijvigheid.

Vrijstelling van de gebruiksbepalingen

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

1. het bepaalde in lid G sub 1 juncto artikel 50 lid A en toestaan dat naar de aard en invloed op de omgeving met de in bijlage 5 opgenomen beroepen en bedrijvigheid vergelijkbare beroepen en bedrijvigheid worden toegestaan, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub D en I.
2. het bepaalde in lid G sub 2 juncto artikel 50 lid A en toestaan dat een woonhuis wordt gebruikt voor meer dan één woning, mits:
 - a. de oppervlakte per woning na splitsing minimaal 125 m² zal bedragen;
 - b. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 8 lid B sub 1.1;
3. het bepaalde in lid G sub 6 juncto artikel 50 lid A en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel bij een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub 2.11;
4. het bepaalde in lid G sub 7 juncto artikel 50 lid A en toestaan dat bouwwerken worden gebruikt voor logiesverstrekking, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub 2.4.3.

Wijzigingsbevoegdheid

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

1. de aanduiding "karakteristiek" op de kaart wordt aangebracht, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub 2.6 onder B en artikel 8 lid B sub 1.2;
2. de aanduiding "karakteristiek" van de kaart wordt verwijderd, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub 2.6 onder C en artikel 8 lid B sub 1.2;
3. de bestemming "Woondoeleinden" wordt gewijzigd in de bestemming "Agrarisch gebied in een open landschap" of "Agrarisch gebied in een besloten landschap", mits:
 - a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van de artikelen 4 of 5 van overeenkomstige toepassing zijn;
 - b. met name rekening zal worden gehouden met het bepaalde in artikel 8 lid B sub 1.3;
4. de aanduiding "theetuin toegestaan" op de kaart wordt aangebracht, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub D en I.

Artikel 9: Recreatiewoningen

Bestemmingsomschrijving

- A. De op de kaart voor recreatiewoningen aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. recreatiewoningen;
 2. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een recreatiewoning;
- met de daarbijbehorende:
3. tuinen, erven en terreinen;
 4. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Beschrijving in Hoofdlijnen

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

Toetsingscriteria activiteiten binnen de bestemming

- a. Volledige herbouw van recreatiewoningen dient in beginsel op de plek van de bestaande recreatiewoning plaats te vinden. Er kunnen evenwel nadere eisen gesteld worden aan de situering van een recreatiewoning op het perceel. Daaraan wordt toepassing gegeven vanuit het streven naar de meest passende locatie in relatie tot de meest optimale afstand tot (agrarische) bedrijvigheid, de landschappelijke inpassing en aansluiting bij de bebouwingsstructuur van de omgeving.
- b. De wijziging naar de bestemming "Woondoeleinden" zal worden toegepast als het recreatief gebruik definitief wordt omgezet in een permanent woongebruik. De wijziging mag geen onevenredige afbreuk doen aan de landschappelijke en natuurlijke waarden van de directe omgeving. De wijziging moet eveneens passen binnen de uitgangspunten van het Woonplan.

Bebouwingsbepalingen

- C. 1. Voor het bouwen van recreatiewoningen gelden de volgende bepalingen:
- a. per bestemmingsvlak zal ten hoogste één recreatiewoning worden gebouwd;
 - b. de oppervlakte van een recreatiewoning zal ten hoogste 70 m² bedragen;
 - c. de goothoogte van een recreatiewoning zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
 - d. een recreatiewoning zal zijn voorzien van een kap, waarvan de dakhelling ten minste 15° en ten hoogste 60° zal bedragen.

2. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een recreatiewoning gelden de volgende bepalingen:
 - a. het aantal aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een recreatiewoning zal ten hoogste één bedragen;
 - b. de oppervlakte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 20 m² bedragen;
 - c. de goothoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
 - d. de dakhelling van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 60° bedragen.
3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
 - de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Nadere eisen

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in artikel 3 lid 4.

Strijdig gebruik

- E. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 50 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
 1. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor permanente bewoning;
 2. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning.

Wijzigingsbevoegdheid

- F. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, het plan wijzigen in die zin dat:
 - de bestemming "Recreatiewoningen" wordt gewijzigd in de bestemming "Woondoeleinden", mits:
 - a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van de artikelen 8 van overeenkomstige toepassing zijn;
 - b. de geluidbelasting van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
 - c. met name rekening zal worden gehouden met het bepaalde in artikel 9 lid B onder b.

Artikel 10: Maatschappelijke doeleinden

Bestemmingsomschrijving

A. De op de kaart voor maatschappelijke doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. gebouwen ten behoeve van:

- a. ~~het uitvoeren van muziek- en theatervoorstellingen, exposities, passieve recreatie en naar de aard daarmee gelijk te stellen sociaal-culturele en recreatieve doeleinden, met de daarbij behorende ondersteunende horecadoeleinden ten behoeve van de voorstellingen, concerten, exposities, et cetera, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "I";~~
- b. sociaal-medische doeleinden, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "II";
- c. een bijzondere woonvorm, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "III";
- d. sociaal-culturele doeleinden, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "IV", waaronder een bedrijfswoning met de daarbij behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;

alsmede in beperkte mate voor:

2. wegen en paden;

3. water;

met de daarbij behorende:

4. tuinen en terreinen;

5. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

B. 1. Voor het bouwen van de in lid A onder 1 genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen;
- b. de afstand van gebouwen tot de perceelgrens zal ten minste 5,00 m bedragen;
- c. de goothoogte van een gebouw zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- d. de dakhelling van een gebouw zal ten hoogste 60° bedragen;
- e. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste 8,00 m bedragen.

2. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;

- b. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal per bedrijfswoning ten hoogste 60 m² bedragen;
 - c. de goothoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
 - d. de dakhelling van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 60° bedragen.
3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in artikel 3 lid 4.

Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:
- 1. het bepaalde in lid B sub 1 onder a en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen per bestemmingsvlak wordt vergroot tot maximaal 110% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub C en J;
 - 2. het bepaalde in lid B sub 1 onder b en toestaan dat de afstand van gebouwen tot de perceelgrens wordt verkleind, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub C en J;
 - 3. het bepaalde in lid B sub 1 onder c en e en toestaan dat de goothoogte en de bouwhoogte van de gebouwen wordt vergroot tot 6,00 m respectievelijk 10,00 m, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub C en J.

Strijdig gebruik

- E. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 50 lid A, wordt in ieder geval gerekend:

1. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
2. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor (recreatieve) bewoning.

Artikel 11: Agrarisch dienstverlenende bedrijven

Bestemmingsomschrijving

- A. De op de kaart voor agrarisch dienstverlenende bedrijven aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. bedrijfsgebouwen ten behoeve van agrarisch dienstverlenende bedrijven, al dan niet in combinatie met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
 2. ~~bedrijfsgebouwen ten behoeve van agrarisch dienstverlenende bedrijven, al dan niet in combinatie met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, en een groepsverblijf met de daarbijbehorende kantine, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "groepsverblijf toegestaan";~~
 3. bedrijfswoningen;
 4. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;
- alsmede in beperkte mate voor:
5. wegen en paden;
 6. water;
- met de daarbijbehorende:
7. tuinen, erven en terreinen;
 8. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één agrarisch dienstverlenend bedrijf worden gebouwd;
 - b. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per agrarisch dienstverlenend bedrijf bedragen;
 - c. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen;
 - d. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
 - e. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
 - f. de afstand van gebouwen tot de perceelgrens zal ten minste 5,00 m bedragen;
 - g. de maatvoering van een gebouw zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte in m ²		Goot-hoogte in m	Dakhelling in °		Bouw-hoogte in m
	per ge-bouw	geza-menlijk		min.	max.	
bedrijfsgebouw	-	-	3,00	15	60	8,00
bedrijfswoning	150	-	4,00	30	60	-
aan- en uitbouwen, bij-gebouwen en overkap-pingen bij de bedrijfs-woning	-	60	3,50	-	60	-

2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 - a. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal, voor zover gebouwd vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 2 m² bedragen;
 - b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in artikel 3 lid 4.

Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:
 1. het bepaalde in lid B sub 1 onder c en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen per bestemmingsvlak wordt vergroot tot maximaal 120% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub C en J;
 2. het bepaalde in lid B sub 1 onder d en toestaan dat de bestaande afstand van bedrijfswoningen ten opzichte van de weg wordt verkleind, mits:
 - a. de huidige situering belemmeringen oplevert voor de omgeving dan wel voor de bewoners zelf en er met een gewijzigde situering een verbetering kan worden bewerkstelligd al dan niet vanwege stedenbouwkundige redenen;
 - b. de geluidbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;

c. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub C en J;

3. het bepaalde in lid B sub 1 onder f en toestaan dat de afstand van gebouwen tot de perceelgrens wordt verkleind, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub C en J;
4. het bepaalde in lid B sub 1 onder g en toestaan dat de dakhelling van een bedrijfsgebouw wordt verlaagd dan wel dat een bedrijfsgebouw wordt voorzien van een plat dak, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub C en J;
5. het bepaalde in lid B sub 1 onder g en toestaan dat de goothoogte van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen wordt vergroot tot ten hoogste 6,50 m, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub C en J;
6. het bepaalde in lid B sub 1 onder g en toestaan dat de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub C en J.

Strijdig gebruik

- E. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 50 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
1. het gebruik van de gronden en gebouwen voor recreatieve doeleinden, ~~tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "groepsverblijf toegestaan"~~;
 2. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel;
 3. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor (recreatieve) bewoning;
 4. het gebruik van de gronden als erf, buiten een zone van 25,00 m vanaf de zij- en achtergevel(s) van de bedrijfswoningen.

Vrijstelling van de gebruiksbepalingen

- F. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen, vrijstelling verlenen van:
- het bepaalde in lid E sub 2 juncto artikel 50 lid A en toestaan dat de gronden en gebouwen worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub 2.11.

Wijzigingsbevoegdheid

- G. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, het plan wijzigen in die zin dat:
1. de bestemming "Agrarisch dienstverlenende bedrijven" wordt gewijzigd in de bestemming "Agrarisch gebied in een open landschap" met de aanduiding "bouwperceel", mits:
 - a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 4 van overeenkomstige toepassing zijn;
 - b. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 3 sub 3.7;
 2. de bestemming "Agrarisch dienstverlenende bedrijven" wordt gewijzigd in de bestemming "Woondoeleinden", mits:
 - a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 8 van overeenkomstige toepassing zijn;
 - b. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 3 sub 3.8;
 3. de bestemming "Agrarisch dienstverlenende bedrijven" wordt gewijzigd in de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" of "Agrarisch aanverwante bedrijven", mits:
 - a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van de artikelen 14 of 12 van overeenkomstige toepassing zijn;
 - b. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 3 sub 3.3.

Artikel 12: Agrarisch aanverwante bedrijven

Bestemmingsomschrijving

- A. De op de kaart voor agrarisch aanverwante bedrijven aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. bedrijfsgebouwen ten behoeve van een agrarisch aanverwant bedrijf bijvoorbeeld in de vorm van bijzondere paardenhouderijen al dan niet gecombineerd met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
 2. bedrijfsgebouwen ten behoeve van een agrarisch aanverwant bedrijf in de vorm van een bijzondere paardenhouderij al dan niet gecombineerd met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, twee recreatieve appartementen en kleinschalige detailhandel in paardensport gerelateerde producten, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "specifieke regeling";
 3. bedrijfswoningen;
 4. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;
- alsmede in beperkte mate voor:
5. wegen en paden;
 6. water;
- met de daarbijbehorende:
7. tuinen, erven en terreinen;
 8. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Beschrijving in Hoofdlijnen

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

Manegeactiviteiten

De vrijstellingsbevoegdheid voor het toestaan van manegeactiviteiten zal in ieder geval worden getoetst aan de volgende criteria:

- het bedrijf dient te zijn gelegen aan of nabij een weg met een doorgaande verkeersfunctie voor tenminste interlokaal verkeer;
- er dient een op de aard en omvang van de manegeactiviteiten afgestemde perceelsovergang aanwezig te zijn;
- op eigen terrein dient voldoende gelegenheid tot parkeren te kunnen worden geboden.

Bebouwingsbepalingen

- C. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één agrarisch aanverwant bedrijf worden gebouwd;

- b. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per agrarisch aanverwant bedrijf bedragen, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "geen bedrijfswoning toegestaan", in welk geval geen bedrijfswoning is toegestaan;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen;
- d. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
- e. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- f. de afstand van gebouwen tot de perceelgrens zal ten minste 5,00 m bedragen;
- g. de maatvoering van een gebouw zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte in m ²		Goot-hoogte in m	Dakhelling in °		Bouw-hoogte in m
	per gebouw	geza-men-lijk	max.	min.	max.	max.
bedrijfsgebouw	-	-	3,00	15	60	8,00
bedrijfswoning	150	-	4,00	30	60	-
aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	60	3,50	-	60	-

- 2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 - a. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal, voor zover gebouwd vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 2 m² bedragen;
 - b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

Nadere eisen

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in artikel 3 lid 4.

Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

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

1. het bepaalde in lid C sub 1 onder c en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen per bestemmingsvlak wordt vergroot tot maximaal 120% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub C en J;
2. het bepaalde in lid B sub 1 onder d en toestaan dat de bestaande afstand van bedrijfswoningen ten opzichte van de weg wordt verkleind, mits:
 - a. de huidige situering belemmeringen oplevert voor de omgeving dan wel voor de bewoners zelf en er met een gewijzigde situering een verbetering kan worden bewerkstelligd al dan niet vanwege stedenbouwkundige redenen;
 - b. de geluidbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
 - c. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub C en J;
3. het bepaalde in lid C sub 1 onder f en toestaan dat de afstand van gebouwen tot de perceelgrens wordt verkleind, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub C en J;
4. het bepaalde in lid C sub 1 onder g en toestaan dat de dakhelling van een bedrijfsgebouw wordt verlaagd dan wel dat een bedrijfsgebouw wordt voorzien van een plat dak, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub C en J;
5. het bepaalde in lid C sub 1 onder g en toestaan dat de goothoogte van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen wordt vergroot tot ten hoogste 6,50 m, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub C en J;
6. het bepaalde in lid C sub 1 onder g en toestaan dat de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub C en J.

Strijdig gebruik

- F. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 50 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
1. het gebruik van de gronden en gebouwen voor recreatieve doeleinden, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "specifieke regeling";

2. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van manegeactiviteiten met de daarbijbehorende horecadoeleinden;
3. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "specifieke regeling", waarbij de verkoopvloeroppervlakte ten hoogste 100 m² mag bedragen;
4. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor (recreatieve) bewoning;
5. het gebruik van de gronden als erf, buiten een zone van 25,00 m vanaf de zij- en achtergevel(s) van de bedrijfswoningen.

Vrijstelling van de gebruiksbepalingen

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

1. het bepaalde in lid F sub 2 juncto artikel 50 lid A en toestaan dat de gronden en bouwwerken mede worden gebruikt ten behoeve van manegeactiviteiten met de daarbijbehorende en aan de manegeactiviteiten ondergeschikte horecadoeleinden, zoals een kantine, mits:
 - a. de horecavloeroppervlakte niet meer dan 50 m² bedraagt;
 - b. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 12 lid B;
2. het bepaalde in lid F sub 3 juncto artikel 50 lid A en toestaan dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub 2.11.

Wijzigingsbevoegdheid

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

1. de bestemming "Agrarisch aanverwante bedrijven" wordt gewijzigd in de bestemming "Agrarisch gebied in een open landschap" met de aanduiding "bouwperceel", mits:
 - a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 4 van overeenkomstige toepassing zijn;
 - b. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 3 sub 3.7;
2. de bestemming "Agrarisch aanverwante bedrijven" wordt gewijzigd in de bestemming "Woondoeleinden", mits:
 - a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 8 van overeenkomstige toepassing zijn;
 - b. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 3 sub 3.8;

3. de bestemming "Agrarisch aanverwante bedrijven" wordt gewijzigd in de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" of "Agrarisch dienstverlenende bedrijven", mits:
 - a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van de artikelen 14 en 11 van overeenkomstige toepassing zijn;
 - b. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 3 sub 3.3.

Artikel 13: Tuincentrum

Bestemmingsomschrijving

- A. De op de kaart voor tuincentrum aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. gebouwen ten behoeve van:
 - a. een tuinbouwbedrijf, waaronder kassen;
 - b. detailhandel in planten, struiken, bomen en andere tuinbehoefden ten behoeve van de inrichting van tuinen en bouwwerken;
 2. bedrijfswoningen;
 3. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning;
- alsmede in beperkte mate voor:
4. wegen en paden;
 5. water;
- met de daarbijbehorende:
6. tuinen, erven en terreinen;
 7. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één tuincentrum worden gebouwd;
 - b. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen;
 - c. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
 - d. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per tuincentrum bedragen;
 - e. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
 - f. de afstand van gebouwen tot de perceelgrens zal ten minste 5,00 m bedragen;
 - g. de maatvoering van een gebouw zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte in m ²		Goothoogte in m	Dakhelling in °		Bouwhoogte in m
	per gebouw	gezamenlijk	max.	min.	max.	max.
bedrijfsgebouw	-	-	3,00	15	60	8,00
bedrijfswoning	150	-	4,00	30	60	-
aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	60	3,50	-	60	-
kassen	-	1000	-	-	-	6,00

2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 - a. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal, voor zover gebouwd vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 2 m² bedragen;
 - b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in artikel 3 lid 4.

Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen, vrijstelling verlenen van:
 1. het bepaalde in lid B sub 1 onder b en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen per bestemmingsvlak wordt vergroot tot maximaal 120% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub C en J;
 2. het bepaalde in lid B sub 1 onder c en toestaan dat de bestaande afstand van bedrijfswoningen ten opzichte van de weg wordt verkleind, mits:
 - a. de huidige situering belemmeringen oplevert voor de omgeving dan wel voor de bewoners zelf en er met een gewijzigde situering een verbetering kan worden bewerkstelligd al dan niet vanwege stedenbouwkundige redenen;
 - b. de geluidbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
 - c. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub C en J;
 3. het bepaalde in lid B sub 1 onder f en toestaan dat de afstand van gebouwen tot de perceelgrens wordt verkleind, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub C en J;
 4. het bepaalde in lid B sub 1 onder g en toestaan dat de dakhelling van een bedrijfsgebouw wordt verlaagd dan wel dat een bedrijfsgebouw wordt voorzien van een plat dak, mits:

- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub C en J;
- 5. het bepaalde in lid B sub 1 onder g en toestaan dat de goothoogte van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen wordt vergroot tot ten hoogste 6,50 m, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub C en J;
- 6. het bepaalde in lid B sub 1 onder g en toestaan dat de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub C en J;
- 7. het bepaalde in lid B sub 1 onder g en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte aan kassen wordt vergroot tot ten hoogste 2500 m², mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub C en J.

Strijdig gebruik

- E. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 50 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
1. het gebruik van de gronden en gebouwen voor recreatieve doeleinden;
 2. het gebruik van de gronden en gebouwen voor detailhandelsdoeleinden, indien de verkoopvloeroppervlakte groter is dan 10% van het bestemmingsvlak met een maximum van 500 m²;
 3. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor (recreatieve) bewoning;
 4. het gebruik van de gronden als erf, buiten een zone van 25,00 m vanaf de zij- en achtergevel(s) van de bedrijfswoningen.

Wijzigingsbevoegdheid

- F. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, het plan wijzigen in die zin dat:
- de bestemming "Tuincentrum" wordt gewijzigd in de bestemming "Woondoeleinden", mits:
 - a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 8 van overeenkomstige toepassing zijn;
 - b. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 3 sub 3.8.

Artikel 14: Bedrijfsdoeleinden

Bestemmingsomschrijving

- A. De op de kaart voor bedrijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. gebouwen ten behoeve van:
 - a. bedrijven, welke zijn genoemd in bijlage 1, alsmede bedrijven die zijn genoemd in bijlage 2 bij het volgnummer dat in het bestemmingsvlak is aangegeven, niet zijnde geluidzoneringsplichtige inrichtingen, ~~met uitzondering van de grasdrogerij~~;
 - b. detailhandel, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "detailhandel toegestaan";
 2. een verkooppunt van motorbrandstoffen, inclusief LPG, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "verkooppunt van motorbrandstoffen toegestaan", waarbij, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "veiligheidszone LPG", tevens een veiligheidszone voor LPG wordt aangehouden, welke zone gelegen is rond de vulpunten en de ondergrondse reservoirs;
 3. bedrijfswoningen;
 4. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;
- alsmede in beperkte mate voor:
5. wegen en paden;
 6. water;
- met de daarbijbehorende:
7. tuinen, erven en terreinen;
 8. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één bedrijf worden gebouwd, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "geen gebouwen toegestaan", in welk geval geen gebouwen mogen worden gebouwd;
 - b. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bedrijf bedragen, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "geen bedrijfswoning toegestaan", in welk geval geen bedrijfswoning is toegestaan;
 - c. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "afwijkende oppervlakte", in welk geval de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen ten hoogste 135% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte zal bedragen;
 - d. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;

- e. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- f. de afstand van gebouwen tot de perceelgrens zal ten minste 5,00 m bedragen;
- g. de maatvoering van een gebouw zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte in m ²		Goot-hoogte in m	Dakhelling in °		Bouw-hoogte in m
	per gebouw	gezaamenlijk		min.	max.	
bedrijfsgebouw	-	-	3,00	15	60	8,00
bedrijfswoning	150	-	4,00	30	60	-
aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	60	3,50	-	60	-

- 2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 - a. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal, voor zover gebouwd vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 2 m² bedragen;
 - b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in artikel 3 lid 4.

Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:
 - 1. het bepaalde in lid B sub 1 onder c en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen per bestemmingsvlak wordt vergroot tot maximaal 110% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte, mits:
 - a. deze vrijstellingsbepaling niet wordt toegepast, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "afwijkende oppervlakte";
 - b. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub C en J;

2. het bepaalde in lid B sub 1 onder d en toestaan dat de bestaande afstand van bedrijfswoningen ten opzichte van de weg wordt verkleind, mits:
 - a. de huidige situering belemmeringen oplevert voor de omgeving dan wel voor de bewoners zelf en er met een gewijzigde situering een verbetering kan worden bewerkstelligd al dan niet vanwege stedenbouwkundige redenen;
 - b. de geluidbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
 - c. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub C en J;
3. het bepaalde in lid B sub 1 onder f en toestaan dat de afstand van gebouwen tot de perceelgrens wordt verkleind, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub C en J;
4. het bepaalde in lid B sub 1 onder g en toestaan dat de dakhelling van een bedrijfsgebouw wordt verlaagd dan wel dat een bedrijfsgebouw wordt voorzien van een plat dak, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub C en J;
5. het bepaalde in lid B sub 1 onder g en toestaan dat de goothoogte van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen wordt vergroot tot ten hoogste 6,50 m, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub C en J;
6. het bepaalde in lid B sub 1 onder g en toestaan dat de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub C en J.

Aanlegvergunningen

- E. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 - het verwijderen van erfbeplanting.
2. Het in lid E sub 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
 - a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

3. De in lid E sub 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen, met name het gestelde in artikel 3 lid 2 sub 2.5.

Strijdig gebruik

- F. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 50 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
1. het gebruik van de gronden en gebouwen voor recreatieve doeleinden;
 2. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel, tenzij het betreft detailhandel in motorbrandstoffen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "verkooppunt van motorbrandstoffen toegestaan", en voor zover de gronden op de kaart niet zijn voorzien van de aanduiding "detailhandel toegestaan";
 3. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van risico-gevoelige bouwwerken/objecten volgens de bijlage bij het Besluit kwaliteitseisen externe veiligheid inrichtingen milieubeheer, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "veiligheidszone LPG";
 4. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor (recreatieve) bewoning;
 5. het gebruik van de gronden als erf, buiten een zone van 25,00 m vanaf de zij- en achtergevel(s) van de bedrijfswoningen.

Vrijstelling van de gebruiksbepalingen

- G. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen, vrijstelling verlenen van:
1. het bepaalde in lid A sub 1 juncto artikel 50 lid A en toestaan dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor bedrijven welke naar de aard en de invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de in bijlage 1 genoemde bedrijven dan wel het bedrijf genoemd in bijlage 2 bij het volnummer dat in het bestemmingsvlak is aangegeven, mits:
 - a. het niet betreft geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
 - b. het niet betreft detailhandelsbedrijven;
 - c. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub 2.7;
 2. het bepaalde in lid F sub 2 juncto artikel 50 lid A en toestaan dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub 2.11.

Wijzigingsbevoegdheid

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

1. de aanduiding "veiligheidszone LPG" van de kaart wordt verwijderd, mits:
 - ter plaatse de verkoop en opslag van LPG is beëindigd;
2. de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" wordt gewijzigd in de bestemming "Agrarisch gebied in een open landschap" met de aanduiding "bouwperceel", mits:
 - a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 4 van overeenkomstige toepassing zijn;
 - b. de geluidbelasting van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
 - c. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 3 sub 3.7;
3. de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" wordt gewijzigd in de bestemming "Woondoeleinden", mits:
 - a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de bepalingen van artikel 8 van overeenkomstige toepassing zijn;
 - b. de geluidbelasting van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
 - c. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 3 sub 3.8.

Artikel 15: Horecadoeleinden

Bestemmingsomschrijving

- A. De op de kaart voor horecadoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. gebouwen ten behoeve van horecabedrijven, niet zijnde een bar of bar-/dancing;
 2. bedrijfswoningen;
 3. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning;
- alsmede in beperkte mate voor:
4. wegen en paden;
 5. water;
- met de daarbijbehorende:
6. tuinen, erven en terreinen;
 7. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één horecabedrijf worden gebouwd;
 - b. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per horecabedrijf bedragen, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding “geen bedrijfswoning toegestaan”, in welk geval geen bedrijfswoning is toegestaan;
 - c. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding “specifieke oppervlakte bedrijfsgebouwen”, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen ten hoogste 200 m² zal bedragen;
 - d. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
 - e. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
 - f. de afstand van gebouwen tot de perceelgrens zal ten minste 5,00 m bedragen;
 - g. de maatvoering van een gebouw zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte in m ²		Goot-hoogte in m	Dakhelling in °		Bouw-hoogte in m
	per gebouw	geza-menlijk		min.	max.	
bedrijfsgebouw	-	-	3,00	15	60	8,00
bedrijfswoning	150	-	4,00	30	60	-
aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	60	3,50	-	60	-

2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 - a. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal, voor zover gebouwd vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 2 m² bedragen;
 - b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in artikel 3 lid 4.

Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:
 1. het bepaalde in lid B sub 1 onder c en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen per bestemmingsvlak wordt vergroot tot maximaal 110% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub C en J;
 2. het bepaalde in lid B sub 1 onder d en toestaan dat de bestaande afstand van bedrijfswoningen ten opzichte van de weg wordt verkleind, mits:
 - a. de huidige situering belemmeringen oplevert voor de omgeving dan wel voor de bewoners zelf en er met een gewijzigde situering een verbetering kan worden bewerkstelligd al dan niet vanwege stedenbouwkundige redenen;

- b. de geluidbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
 - c. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub C en J;
3. het bepaalde in lid B sub 1 onder f en toestaan dat de afstand van gebouwen tot de perceelgrens wordt verkleind, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub C en J;
 4. het bepaalde in lid B sub 1 onder g en toestaan dat de dakhelling van een bedrijfsgebouw wordt verlaagd dan wel dat een bedrijfsgebouw wordt voorzien van een plat dak, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub C en J;
 5. het bepaalde in lid B sub 1 onder g en toestaan dat de goothoogte van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen wordt vergroot tot ten hoogste 6,50 m, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub C en J;
 6. het bepaalde in lid B sub 1 onder g en toestaan dat de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub C en J.

Strijdig gebruik

- E. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 50 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
 1. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor recreatieve doeleinden;
 2. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel;
 3. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor (recreatieve) bewoning;
 4. het gebruik van de gronden als erf, buiten een zone van 25,00 m vanaf de zij- en achtergevel(s) van de bedrijfswoningen.

Artikel 16: Verblifsrecreatieve doeleinden 1**Bestemmingsomschrijving**

A. De op de kaart voor verblifsrecreatieve doeleinden 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. standplaatsen voor kampeermiddelen;
2. gebouwen, voor zover ten dienste van het kampeerterrein, ten behoeve van:
 - a. sanitaire voorzieningen;
 - b. onderhoud en beheer;
 - c. bedrijfswoningen met de daarbijbehorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
 - d. een kantine inclusief algemene recreatieve voorzieningen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "kantine toegestaan";
- met de daarbijbehorende:
3. terreinen;
4. sport- en dagrecreatieve voorzieningen;
5. groenvoorzieningen en bebossing;
6. wegen en paden;
7. water;
8. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling:
— de afstand van gebouwen tot de bestemmingsgrens zal ten minste 10,00 m bedragen.
2. Voor het bouwen van de in lid A sub 2 genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. een kantine zal uitsluitend worden gebouwd, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "kantine toegestaan";
 - b. het bebouwingspercentage zal per bestemmingsvlak ten hoogste 3% bedragen, tenzij het bestaande bebouwingspercentage meer bedraagt, in welk geval het bebouwingspercentage ten hoogste het bestaande percentage zal bedragen;
 - c. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één bedragen;
 - d. de oppervlakte van een bedrijfswoning zal ten hoogste 150 m² bedragen;
 - e. de goothoogte van de gebouwen zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
 - f. de dakhelling van de gebouwen zal ten hoogste 60° bedragen.
3. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal per bedrijfswoning ten hoogste 60 m² bedragen;
- c. de goothoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- d. de dakhelling van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 60° bedragen.

4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal, voor zover gebouwd vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 2 m² bedragen;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

Nadere eisen

C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in artikel 3 lid 4.

Aanlegvergunningen

D. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verwijderen van bomen, heesters en struiken;
- b. het ontgronden, afgraven, egaliseren en ophogen van gronden;
- c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, niet zijnde de terreinontsluiting, met een oppervlakte van meer dan 100 m².

2. Het in lid D sub 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

3. De in lid D sub 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen, met name het gestelde in artikel 3 lid 4.

Strijdig gebruik

~~E. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 50 lid A, wordt in ieder geval gerekend:~~

- ~~1. het gebruik van de gronden ten behoeve van de plaatsing van sta-caravans en daarmee gelijk te stellen onderkomens;~~
- ~~2. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen bij een bedrijfswoning voor (recreatieve) bewoning;~~
- ~~3. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;~~
- ~~4. het gebruik van gronden en bouwwerken voor horecadoeleinden, zodanig dat de gezamenlijke horecavloeroppervlakte meer dan 150 m² bedraagt;~~
- ~~5. het gebruik van gronden en bouwwerken voor de verstrekking van maaltijden en dranken aan anderen dan campinggasten.~~

Artikel 17: Verblijfsrecreatieve doeleinden 2

Bestemmingsomschrijving

- A. De op de kaart voor verblijfsrecreatieve doeleinden 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. standplaatsen voor kampeermiddelen;
 2. gebouwen, voor zover ten dienste van het kampeerterrein, ten behoeve van:
 - a. sanitaire voorzieningen;
 - b. onderhoud en beheer;
 - c. dienstverlening;
 - d. sport- en recreatieve voorzieningen;
 - e. horeca in de vorm van een kantine/restaurant;
 - f. bedrijfswoningen met de daarbijbehorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
 3. bijgebouwen ten behoeve van bergruimte bij stacaravans;
 4. recreatieverblijven en daarbijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "recreatieverblijven toegestaan";
 5. trekkershutten, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "trekkershutten toegestaan";
 6. een gebouw ten behoeve van een zwembad, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "zwembad";
- met de daarbijbehorende:
7. terreinen;
 8. kaden en aanleggelegenheden;
 9. sport- en dagrecreatieve voorzieningen;
 10. parkeervoorzieningen;
 11. groenvoorzieningen en bebossing;
 12. wegen en paden;
 13. water;
 14. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling:
- de afstand van gebouwen tot de bestemmingsgrens zal ten minste 10,00 m bedragen.
2. Voor het bouwen van de in lid A sub 2 en 6 genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. het bebouwingspercentage zal per bestemmingsvlak ten hoogste 3% bedragen, tenzij het bestaande bebouwingspercentage meer bedraagt, in welk geval het bebouwingspercentage ten hoogste het bestaande percentage zal bedragen;
 - b. ~~indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "specifieke regeling" zal er binnen de in lid a genoemde 3% ten hoogste:~~

- ~~1. één recreatiegebouw worden gebouwd met een oppervlakte van ten hoogste 1.000 m²;~~
 - ~~2. één gebouw ten behoeve van sanitaire voorzieningen en onderhoud en beheer voor het kampeerterrein worden gebouwd met een oppervlakte van ten hoogste 150 m²;~~
 - c. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één bedragen, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "twee bedrijfswoningen toegestaan", in welk geval het aantal bedrijfswoningen ten hoogste twee zal bedragen;
 - d. de oppervlakte van een bedrijfswoning zal ten hoogste 150 m² bedragen;
 - e. de goothoogte van de gebouwen zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
 - f. de dakhelling van de gebouwen zal ten hoogste 60° bedragen.
3. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:
- a. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
 - b. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal per bedrijfswoning ten hoogste 60 m² bedragen;
 - c. de goothoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
 - d. de dakhelling van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 60° bedragen.
4. Voor het plaatsen van stacaravans en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens en de in lid A sub 3 genoemde bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. de oppervlakte van een stacaravan en een naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomen, exclusief een bijgebouw, zal ten hoogste 50 m² bedragen;
 - b. de oppervlakte van een vrijstaand bijgebouw zal ten hoogste 10,00 m² bedragen, ~~tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "specifieke regeling", in welk geval de oppervlakte van een vrijstaand bijgebouw ten hoogste 8,00 m² zal bedragen;~~
 - c. de hoogte van een stacaravan, een naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomen en een vrijstaand bijgebouw zal ten hoogste 3,30 m bedragen, ~~tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "specifieke regeling", in welk geval de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw ten hoogste 2,00 m² zal bedragen.~~
5. Voor het bouwen van de in lid A sub 4 genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. het aantal aan- en uitbouwen en bijgebouwen zal per recreatieverblijf ten hoogste één bedragen;

- b. het aantal recreatieverblijven zal ten hoogste het bestaande aantal bedragen, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "specifieke regeling", in welk geval het aantal recreatieverblijven ten hoogste 70 zal bedragen;
 - c. de oppervlakte van een recreatieverblijf inclusief de daarbijbehorende aan- of uitbouw of bijgebouw zal ten hoogste 75 m² bedragen;
 - d. de goothoogte van een recreatieverblijf en de daarbijbehorende aan- of uitbouw of het bijgebouw zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
 - e. de dakhelling van een recreatieverblijf en de daarbijbehorende aan- of uitbouw of het bijgebouw zal ten hoogste 35° bedragen, tenzij de bestaande dakhelling meer bedraagt, in welk geval de dakhelling ten hoogste de bestaande dakhelling zal bedragen.
6. Voor het bouwen van trekkershutten gelden de volgende bepalingen:
- a. de trekkershutten zullen uitsluitend worden gebouwd binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "trekkershutten toegestaan";
 - b. de oppervlakte van een trekkershut zal ten hoogste 25 m² bedragen;
 - c. de hoogte van een trekkershut zal ten hoogste 4,00 m bedragen.
7. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal, voor zover gebouwd vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 2 m² bedragen;
 - b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen, nadere eisen stellen aan:
- 1. de plaats en afmetingen van de bebouwing;
 - 2. de verhouding tussen toeristische kampeerplaatsen en stacaravans vanuit een oogpunt van evenwichtigheid en een goede landschappelijke inpassing;
- waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in artikel 3 lid 4.

Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

- D. Burgemeester en wethouder kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen, vrijstelling verlenen van:

- het bepaalde in lid B sub 2 onder b en toestaan dat, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "specifieke regeling" een tweede bedrijfswoning wordt toegestaan, mits:
 - de bedrijfseconomische noodzaak wordt aangetoond;
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub C en J.

Aanlegvergunningen

- E. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
- a. het verwijderen van bomen, heesters en struiken;
 - b. het ontgronden, afgraven, egaliseren en ophogen van gronden;
 - c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, niet zijnde de terreinontsluiting, met een oppervlakte van meer dan 100 m².
2. Het in lid E sub 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
- a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
3. De in lid E sub 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, met name het gestelde in artikel 3 lid 4.

Strijdig gebruik

- F. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 50 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
- 1. het gebruik van gebouwen - uitgezonderd gebouwen ten behoeve van bedrijfswoningen - , stacaravans en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens voor permanente bewoning;
 - 2. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor (recreatieve) bewoning;
 - 3. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
 - 4. het gebruik van gronden en bouwwerken voor horecadoeleinden, zodanig dat de gezamenlijke horecavloeroppervlakte meer dan 150 m² bedraagt;
 - 5. het gebruik van gronden en bouwwerken voor de verstrekking van maaltijden en dranken aan anderen dan campinggasten";
 - ~~6. het gebruik van de gronden anders dan ten behoeve van bebossing, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bebossing".~~

Artikel 18: Verblijfsrecreatieve doeleinden 3

Bestemmingsomschrijving

- A. De op de kaart voor verblijfsrecreatieve doeleinden 3 aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. recreatieverblijven en daarbijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
 2. een bedrijfswoning met de daarbij behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bedrijfswoning toegestaan";
- met de daarbijbehorende:
3. terreinen;
 4. sport- en dagrecreatieve voorzieningen;
 5. parkeervoorzieningen;
 6. groenvoorzieningen en bebossing;
 7. wegen en paden;
 8. water;
 9. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling:
- de afstand van gebouwen tot de bestemmingsgrens zal ten minste 10,00 m bedragen.
2. Voor het bouwen van de in lid A sub 1 genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. het aantal aan- en uitbouwen en bijgebouwen zal per recreatieverblijf ten hoogste één bedragen, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "geen aan- of uitbouw of bijgebouw toegestaan", in welk geval geen aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn toegestaan;
 - b. het aantal recreatieverblijven zal ten hoogste het bestaande aantal bedragen;
 - c. de oppervlakte van een recreatieverblijf, inclusief een inpandige berging en/of een aan- of uitbouw of een vrijstaand bijgebouw, zal ten hoogste 70 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
 - d. de oppervlakte van een aan- of uitbouw of een vrijstaand bijgebouw zal ten hoogste 15 m² bedragen, in welk geval de oppervlakte van een recreatieverblijf ten hoogste 55 m² dan wel de bestaande oppervlakte zal bedragen;
 - e. de goothoogte van een recreatieverblijf en de daarbijbehorende aan- of uitbouw of het bijgebouw zal ten hoogste 3,00 m bedragen;

- f. de dakhelling van een recreatieverblijf en de daarbijbehorende aan- of uitbouw of het bijgebouw zal ten hoogste 35° bedragen, tenzij de bestaande dakhelling meer bedraagt, in welk geval de dakhelling ten hoogste de bestaande dakhelling zal bedragen.
- 3. Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:
 - a. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één bedragen;
 - b. de oppervlakte van een bedrijfswoning zal ten hoogste 150 m² bedragen;
 - c. de goothoogte van de bedrijfswoning zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
 - d. de dakhelling van de bedrijfswoning zal ten hoogste 60° bedragen.
 - 4. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:
 - a. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
 - b. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal per bedrijfswoning ten hoogste 60 m² bedragen;
 - c. de goothoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
 - d. de dakhelling van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 60° bedragen.
 - 5. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 - a. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal, voorzover gebouwd vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 2 m² bedragen;
 - b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in artikel 3 lid 4.

Aanlegvergunningen

- D. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
- a. het verwijderen van bomen, heesters en struiken;
 - b. het ontgronden, afgraven, egaliseren en ophogen van gronden;
 - c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, niet zijnde de terreinontsluiting, met een oppervlakte van meer dan 100 m².
2. Het in lid D sub 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
- a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
3. De in lid D sub 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen, met name het gestelde in artikel 3 lid 4.

Strijdig gebruik

- E. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 50 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
1. het gebruik van gebouwen, uitgezonderd een bedrijfswoning, voor permanente bewoning;
 2. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor (recreatieve) bewoning.

Artikel 19: Verblijfsrecreatieve doeleinden 4**Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor verblijfsrecreatieve doeleinden 4 aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. recreatieverblijven;
 2. een kantine en/of recreatiezaal, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "kantine toegestaan";
- met de daarbijbehorende:
3. terreinen;
 4. sport- en dagrecreatieve voorzieningen;
 5. parkeervoorzieningen;
 6. groenvoorzieningen en bebossing;
 7. wegen en paden;
 8. water;
 9. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling:
- er zullen geen bedrijfswoningen worden gebouwd.
2. Voor het bouwen van de in lid A sub 1 genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. er zullen ten hoogste 83 recreatieverblijven worden gebouwd;
 - b. een recreatieverblijf zal vrijstaand worden gebouwd;
 - c. de oppervlakte van een recreatieverblijf zal ten hoogste 45 m² bedragen;
 - d. de hoogte van een recreatieverblijf zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
 - e. de goothoogte van een recreatieverblijf zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
 - f. de dakhelling van een recreatieverblijf zal ten hoogste 60° bedragen;
 - g. de onderlinge afstand tussen recreatieverblijven zal ten minste 5,00 m bedragen.
3. Voor het bouwen van een kantine en/of een recreatiezaal gelden de volgende bepalingen:
- a. een kantine en/of een recreatiezaal zal uitsluitend gebouwd worden binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "kantine toegestaan";
 - b. de oppervlakte van een kantine en/of een recreatiezaal zal ten hoogste 100 m² bedragen;
 - c. de goothoogte van een kantine en/of een recreatiezaal zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
 - d. de dakhelling van een kantine en/of een recreatiezaal zal ten hoogste 60° bedragen.

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

Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in artikel 3 lid 4.

Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:
- het bepaalde in lid B sub 1 en toestaan dat binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "kantine toegestaan" een bedrijfswoning wordt gebouwd, mits:
 - a. dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering en het toezicht van het recreatieterrein;
 - b. de oppervlakte van de bedrijfswoning ten hoogste 150 m² zal bedragen;
 - c. de goothoogte van de bedrijfswoning ten hoogste 4,50 m zal bedragen;
 - d. de dakhelling van de bedrijfswoning ten hoogste 60° zal bedragen.

Aanlegvergunningen

- E. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
- het verwijderen van bomen, heesters en struiken.
2. Het in lid E sub 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
- a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
3. De in lid E sub 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, met name het gestelde in artikel 3 lid 4.

Strijdig gebruik

- F. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 50 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
1. het gebruik van gebouwen, uitgezonderd een bedrijfswoning, voor permanente bewoning;
 2. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
 3. het gebruik van gronden en bouwwerken voor de verstrekking van maaltijden en dranken aan anderen dan verblijfsgasten.

Artikel 20: Verblijfsrecreatieve doeleinden 5

Bestemmingsomschrijving

- A. De op de kaart voor verblijfsrecreatieve doeleinden 5 aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. recreatieverblijven en daarbijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
 2. een bedrijfswoning met de daarbij behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bedrijfswoning toegestaan";
- met de daarbijbehorende:
3. terreinen;
 4. sport- en dagrecreatieve voorzieningen;
 5. parkeervoorzieningen;
 6. groenvoorzieningen en bebossing;
 7. wegen en paden;
 8. aanleggelegenheden;
 9. een trailerhelling;
 10. water;
 11. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Voor het bouwen van de in lid A sub 1 genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. een recreatieverblijf zal vrijstaand worden gebouwd;
 - b. het aantal recreatieverblijven zal ten hoogste het bestaande aantal bedragen;
 - c. de oppervlakte van een recreatieverblijf zal ten hoogste 80 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte van een recreatieverblijf ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
 - d. de hoogte van een recreatieverblijf en de daarbijbehorende aan- of uitbouw of het bijgebouw zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
 - e. de oppervlakte van een aan- of uitbouw of een bijgebouw zal ten hoogste 15 m² bedragen;
 - f. de goothoogte van een recreatieverblijf en de daarbijbehorende aan- of uitbouw of het bijgebouw zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
 - g. de dakhelling van een recreatieverblijf en de daarbijbehorende aan- of uitbouw of het bijgebouw zal ten hoogste 60° bedragen;
 - h. de onderlinge afstand tussen recreatieverblijven zal ten minste 6,00 m bedragen.
2. Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:
- a. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één bedragen;
 - b. de oppervlakte van een bedrijfswoning zal ten hoogste 150 m² bedragen;

- c. de goothoogte van de bedrijfswoning zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
 - d. de dakhelling van de bedrijfswoning zal ten hoogste 60° bedragen.
3. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:
- a. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
 - b. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal per bedrijfswoning ten hoogste 60 m² bedragen;
 - c. de goothoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
 - d. de dakhelling van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 60° bedragen.
4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal, voor zover gebouwd vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 2 m² bedragen;
 - b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in artikel 3 lid 4.

Aanlegvergunningen

- D. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
- het verwijderen van bomen, heesters en struiken.
2. Het in lid E sub 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
- a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

3. De in lid E sub 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen, met name het gestelde in artikel 3 lid 4.

Strijdig gebruik

- E. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 50 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
1. het gebruik van gebouwen, uitgezonderd een bedrijfswoning, voor permanente bewoning;
 2. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor (recreatieve) bewoning.

Artikel 21: Verblijfsrecreatieve doeleinden 6**Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor verblijfsrecreatieve doeleinden 6 aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. standplaatsen voor kampeermiddelen;
 2. gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen;
 3. trekkershutten;
- waarbij de instandhouding van de natuurlijke en landschappelijke waarden voorop staat;
- met de daarbijbehorende:
4. sport- en speelterreinen;
 5. dagrecreatieve voorzieningen;
 6. groenvoorzieningen en bebossing;
 7. paden;
 8. water;
 9. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Beschrijving in Hoofdlijnen

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

Toetsingscriteria activiteiten binnen de bestemming

Bij de beoordeling van mogelijke activiteiten moet de combinatie natuur- en landschapscamping uitgangspunt zijn. Naast de ontwikkeling van het kampeerterrein, moet ook het behoud en de ontwikkeling van de natuur en het landschap centraal staan. Dit moet zich nadrukkelijk manifesteren in het aangrenzende bos. Er moet sprake zijn van een goede landschappelijke inpassing.

Het aantal standplaatsen ten behoeve van kampeermiddelen zal niet meer dan 100 bedragen.

Bebouwingsbepalingen

- C. 1. Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling:
- de afstand van gebouwen tot de bestemmingsgrens zal ten minste 10,00 m bedragen.
2. Voor het bouwen van de in lid A sub 2 genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. het aantal gebouwen zal per bestemmingsvlak ten hoogste drie bedragen;
 - b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen zal ten hoogste 425 m² bedragen;

- c. de goothoogte van de gebouwen zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
 - d. de dakhelling van de gebouwen zal ten hoogste 60° bedragen.
3. Voor het bouwen van trekkershutten gelden de volgende bepalingen:
- a. de trekkershutten zullen uitsluitend worden gebouwd binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding “trekkershutten toegestaan”;
 - b. het aantal trekkershutten zal ten hoogste zes bedragen;
 - c. de oppervlakte van een trekkershut zal ten hoogste 25 m² bedragen;
 - d. de hoogte van een trekkershut zal ten hoogste 4,00 m bedragen.
4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Nadere eisen

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving(en) in Hoofdpijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in artikel 3 lid 4.

Aanlegvergunningen

- E. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
- a. het verwijderen en aanplanten van bomen, heesters en struiken;
 - b. het ontgronden, afgraven, egaliseren en ophogen van gronden;
 - c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, niet zijnde de terreinontsluiting, met een oppervlakte van meer dan 100 m².
2. Het in lid E sub 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
- a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
3. De in lid E sub 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen, met name het gestelde in artikel 3 lid 4.

Strijdig gebruik

- F. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 50 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
- a. het gebruik van trekkershutten voor permanente bewoning;
 - b. het gebruik van de gronden ten behoeve van de plaatsing van sta-caravans en daarmee gelijk te stellen onderkomens.

Artikel 22: Doeleinden van sport en recreatie

Bestemmingsomschrijving

A. De op de kaart voor doeleinden van sport en recreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. sportvelden, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "I";
2. openlucht-dagrecreatieve voorzieningen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "II", "IIa", "IIb" en "IIc";
3. een ijsbaan, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "III";
4. volkstuinen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "IV";
5. jachthavens, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "V";
6. een speel-/vogelpark, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "VI";
7. een dierenpark, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "VII";

waarbij de instandhouding van de natuurlijke en landschappelijke waarden van de gronden wordt nagestreefd;

met de daarbijbehorende:

8. gebouwen ten behoeve van:

a. kantines;

b. sanitaire voorzieningen en kleedgelegenheid;

c. onderhoud en beheer;

indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "I", "III" of "V";

9. gebouwen ten behoeve van:

a. een horecabedrijf, niet zijnde een bar of een bar-/dancing;

b. een bedrijfswoning;

c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning;

d. sanitaire voorzieningen;

indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "IIa", "IIb" of "IIc";

10. gebouwen ten behoeve van een volkstuinencomplex, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "IV";

11. gebouwen ten behoeve van:

a. een speel-/vogelpark;

b. een bedrijfswoning;

c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning;

indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "VI";

12. tuinen, erven en terreinen;

13. groenvoorzieningen;

14. wegen en paden;

15. parkeervoorzieningen;

16. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder het ophogen en maken van kaden of dijken;
17. water;
18. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Voor het bouwen van de in lid A sub 8 genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één sportveldencomplex, één ijsbaan en één jachthaven worden gebouwd, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "geen gebouwen toegestaan";
 - b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen zal per bestemmingsvlak ten hoogste 250 m² bedragen;
 - c. de goothoogte van de gebouwen zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
 - d. de dakhelling van de gebouwen zal ten hoogste 60° bedragen.
2. Voor het bouwen van de in lid A sub 9 genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één openlucht-dagrecreatieve voorziening worden gebouwd, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "geen gebouwen toegestaan";
 - b. de gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op de gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "gebouwen toegestaan";
 - c. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bestemmingsvlak bedragen, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "geen bedrijfswoning toegestaan", in welke geval er geen bedrijfswoning mag worden gebouwd;
 - d. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
 - e. de maatvoering van een gebouw zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "IIa";

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte in m ²		Goothoogte in m	Dakhelling in °		Bouwhoogte in m
	per gebouw	gezamenlijk		min.	max.	
Horecagebouw en sanitaire voorzieningen	-	200	3,00	30	60	8,00
Bedrijfswoning	150	-	4,00	30	60	-
Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	60	3,50	-	60	-

indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "IIb";

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte in m ²	Goothoogte in m	Dakhelling in °		Bouwhoogte in m
	per gebouw	max.	min.	max.	max.
Paviljoengebouw	268	3,00	30	60	8,00
Sanitaire voorzieningen	91	3,00	-	60	-
Berging	50	3,00	-	60	-

indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "IIc";

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte in m ²		Dakhelling in °		Bouwhoogte in m
	per gebouw	gezamenlijk	min.	max.	max.
sanitaire voorzieningen	-	20,00	-	60	6,00

3. Voor het bouwen van de in lid A sub 10 genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één volkstuinencomplex worden gebouwd;
 - b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen zal ten hoogste 250 m² bedragen;
 - c. de goothoogte van de gebouwen zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
 - d. de dakhelling van de gebouwen zal ten hoogste 60° bedragen.
4. Voor het bouwen van de in lid A sub 11 genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één speel-/vogelpark worden gebouwd;
 - b. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bestemmingsvlak bedragen;
 - c. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
 - d. de maatvoering van een gebouw zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte in m ²		Goothoogte in m	Dakhelling in °		Bouwhoogte in m
	per gebouw	gezamenlijk	max.	min.	max.	max.
Gebouwen ten behoeve van een speel-/vogelpark, een bedrijfswoning en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning	-	1100 m ² (waarbij bedrijfswoning max. 150 m ² en de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen max. 60 m ²)	4,00	30	60	8,00

5. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal, voor zover gebouwd vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 2 m² bedragen;
 - b. de oppervlakte van een overdekt terras zal ten hoogste 258 m² bedragen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "IIb";
 - c. de bouwhoogte van lichtmasten en ballenvangers zal ten hoogste 15,00 m bedragen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "I";
 - d. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in artikel 3 lid 4.

Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:
- het bepaalde in lid B sub 1 onder c, sub 2 onder e, sub 3 onder c en sub 4 onder d en toestaan dat de goothoogte van gebouwen en bedrijfswoningen wordt vergroot tot 6,50 m, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub C en J.

Strijdig gebruik

- E. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 50 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
1. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel;
 2. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor (recreatieve) bewoning;
 3. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor evenementen, voorzover de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "IIb".

Artikel 23: Watersportcentrum**Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor watersportcentrum aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. gebouwen ten behoeve van:
 - a. zeilscholen;
 - b. recreatieve verblijfsruimten;
 - c. horeca in de vorm van een kantine/restaurant/café-restaurant, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "geen horeca toegestaan";
 - d. detailhandel;
 - e. bedrijfswoningen;
 - f. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning;al dan niet in combinatie met ruimten ten behoeve van sanitaire voorzieningen en onderhoud en beheer;
- waarbij, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "karakteristiek", de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm wordt nagestreefd;
- alsmede in beperkte mate voor:
2. wegen en paden;
 3. parkeervoorzieningen;
 4. kaden en aanleggelegenheden;
 5. groenvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
6. erven en terreinen;
 7. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één watersportcentrum worden gebouwd;
 - b. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per watersportcentrum bedragen;
 - c. het bebouwingspercentage zal per bestemmingsvlak niet meer dan 50% bedragen;
 - d. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
 - e. de afstand van gebouwen tot de perceelgrens zal ten minste 5,00 m bedragen;
 - f. de maatvoering van een gebouw zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte in m ²		Goothoogte in m	Dakhelling in °		Hoogte in m
	per gebouw	gezamenlijk	max.	min.	max.	max.
bedrijfsgebouw	-	-	-	15	60	16,00
bedrijfswoning	150	-	4,00	30	60	-
aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	60	3,50	-	60	-

2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal, voor zover gebouwd vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 2 m² bedragen;
 - de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in artikel 3 lid 4.

Vrijstelling op de bebouwingsbepalingen

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen, vrijstelling verlenen van:
- het bepaalde in lid B sub 1 onder e en toestaan dat de afstand van gebouwen tot de perceelgrens wordt verkleind, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub C en J;
 - het bepaalde in lid B sub 1 onder f en toestaan dat de dakhelling van een bedrijfsgebouw wordt verlaagd dan wel dat een bedrijfsgebouw wordt voorzien van een plat dak, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub C en J;
 - het bepaalde in lid B sub 1 onder f en toestaan dat de goothoogte van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen wordt vergroot tot ten hoogste 6,50 m, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub C en J.

Aanlegvergunningen

- E. 1. Indien de gebouwen op de kaart zijn voorzien van de aanduiding “karakteristiek”, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
- het slopen van gebouwen.
2. Het in lid E sub 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
- a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
3. De in lid E sub 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, met name het gestelde in artikel 3 lid 4.

Strijdig gebruik

- F. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 50 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
- 1. het gebruik van gebouwen, met uitzondering van bedrijfswoningen, voor permanente bewoning;
 - 2. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor (recreatieve) bewoning;
 - 3. het gebruik van de gronden als erf, buiten een zone van 25,00 m vanaf de zij- en achtergevel(s) van de bedrijfswoningen.
 - 4. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, zodanig dat de gezamenlijke verkoopvloeroppervlakte meer dan 50 m² bedraagt;
 - 5. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden, zodanig dat de gezamenlijke horecavloeroppervlakte meer dan 600 m² bedraagt;
 - 6. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de uitoefening van een bar en/of bar-/dancing.

Artikel 23a: Watersportdoeleinden

Bestemmingsomschrijving

A. De op de kaart voor watersportdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. een paviljoen met de daarbij behorende terrassen;
2. een clubgebouw van de watersportvereniging;
3. gebouwen ten behoeve van opslag, sanitair, onderhoud en beheer;
4. een passantenhaven;

alsmede in beperkte mate voor:

5. een trailerhelling;
6. wegen en paden;
7. parkeervoorzieningen;
8. kaden en aanleggelegenheden;
9. sport- en spelvoorzieningen;
10. stranden en groenvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

11. erven en terreinen;
12. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

B. 1. Voor het bouwen van een paviljoen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen zullen uitsluitend worden gebouwd op de gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "gebouwen toegestaan";
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen zal ten hoogste 305 m² bedragen;
- c. de goothoogte van de gebouwen zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van de gebouwen zal ten hoogste 6,00 m bedragen.

2. Voor het bouwen van een clubgebouw gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen zullen uitsluitend worden gebouwd op de gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "gebouwen toegestaan";
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen zal ten hoogste 95 m² bedragen;
- c. de goothoogte van de gebouwen zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van de gebouwen zal ten hoogste 6,00 m bedragen.

3. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van sanitair, onderhoud en beheer gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen zullen uitsluitend worden gebouwd op de gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "gebouwen toegestaan";
 - b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen zal ten hoogste 25 m² bedragen;
 - c. de goothoogte van de gebouwen zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
 - d. de bouwhoogte van de gebouwen zal ten hoogste 6,00 m bedragen.
4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in artikel 3 lid 4.

Strijdig gebruik

- D. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 50 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
1. het gebruik van gebouwen voor bewoning;
 2. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
 3. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden, anders dan uitsluitend ten dienste en ten behoeve van de watersportvereniging ondergeschikte en ondersteunende horeca in het clubgebouw dan wel horeca in de vorm van een paviljoen zodanig dat de gezamenlijke horecavloeroppervlakte van het paviljoen meer dan 305 m² bedraagt;
 4. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de uitoefening van een bar en/of bar-/dancing.

Artikel 24: Manege

Bestemmingsomschrijving

- A. De op de kaart voor manege aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. gebouwen ten behoeve van:
 - a. een manege;
 - b. een kanoverhuurbedrijf met een snackkiosk, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "kanoverhuurbedrijf toegestaan";
 - c. bedrijfswoningen;
 - d. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning;indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "gebouwen toegestaan";
 2. openlucht recreatieve voorzieningen ten behoeve van de paardensport;
 3. evenementen die betrekking hebben op paarden en/of de paardensport;
- alsmede in beperkte mate voor:
4. parkeervoorzieningen;
 5. wegen en paden;
 6. water;
- met de daarbijbehorende:
7. tuinen, erven en terreinen;
 8. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder een mast, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "mast toegestaan".

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één manege en één kanoverhuurbedrijf worden gebouwd;
 - b. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één bedragen;
 - c. het aantal snackkiosken zal ten hoogste één bedragen;
 - d. het bebouwingspercentage zal per gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "gebouwen toegestaan" niet meer dan 70% bedragen;
 - e. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
 - f. de afstand van gebouwen tot de perceelgrens zal ten minste 5,00 m bedragen;
 - g. de maatvoering van een gebouw zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte in m ²		Goot-hoogte in m	Dakhelling in °		Bouwhoogte in m
	per gebouw	gezaamenlijk		min.	max.	
bedrijfsgebouw	-	-	5,00	15	60	10,00
bedrijfswoning	150	-	4,00	30	60	-
aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	60	3,50	-	60	-
snackkiosk	50	-	3,00	-	60	-

2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 - a. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal, voor zover gebouwd vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 2 m² bedragen;
 - b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen;
 - c. de hoogte van een antennemast zal ten hoogste 50,00 m bedragen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "mast toegestaan".

Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in artikel 3 lid 4.

Vrijstelling op de bebouwingsbepalingen

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen, vrijstelling verlenen van:
 1. het bepaalde in lid B sub 1 onder f en toestaan dat de afstand van gebouwen tot de perceelgrens wordt verkleind, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub C en J;
 2. het bepaalde in lid B sub 1 onder g en toestaan dat de dakhelling van een bedrijfsgebouw wordt verlaagd dan wel dat een bedrijfsgebouw wordt voorzien van een plat dak, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub C en J;
 3. het bepaalde in lid B sub 1 onder g en toestaan dat de goothoogte van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen wordt vergroot tot ten hoogste 6,50 m, mits:

- met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 sub C en J.

Aanlegvergunningen

- E. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
- het verwijderen van erfbeplanting.
2. Het in lid E sub 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
- a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
3. De in lid E sub 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen, met name het gestelde in artikel 3 lid 4.

Strijdig gebruik

- F. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 50 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
- 1. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
 - 2. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor (recreatieve) bewoning;
 - 3. het gebruik van de gronden als erf, buiten een zone van 25,00 m vanaf de zij- en achtergevel(s) van de bedrijfswoningen.
 - 4. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden, indien de gezamenlijke horecavloeroppervlakte groter is dan 100 m²;
 - 5. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden.

Artikel 25: Molen**Bestemmingsomschrijving**

A. De op de kaart voor molen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. een molen;
met de daarbijbehorende:
2. tuinen en terreinen;
3. paden;
4. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. per bestemmingsvlak mag uitsluitend één molen worden gebouwd;
 - b. de oppervlakte van een molen zal ten hoogste 100 m² bedragen;
 - c. de hoogte van een molen zal ten hoogste 30,00 m bedragen.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in artikel 3 lid 4.

Aanlegvergunningen

- D. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
- het slopen van de molen.
2. Het in lid D sub 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
- a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
3. De in lid D sub 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen, met name het gestelde in artikel 3 lid 4.

Strijdig gebruik

- E. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 50 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
1. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor bedrijfsdoeleinden;
 2. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel.

Artikel 26: Openbare nutsdoeleinden**Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor openbare nutsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. gebouwen ten behoeve van de waterhuishouding, de energievoorziening, en naar de aard daarmee gelijk te stellen openbare nutsvoorzieningen, niet zijnde geluidzoneringsplichtige inrichtingen; met de daarbijbehorende:
 2. terreinen;
 3. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen zal ten hoogste 150 m² bedragen;
 - b. de hoogte van de gebouwen zal ten hoogste 4,00 m bedragen.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in artikel 3 lid 4.

Artikel 27: Jachthaven 1**Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor jachthaven 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. terreinen en water ten behoeve van aanleggelegenheid;
 2. standplaatsen voor kampeermiddelen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "kamperen toegestaan";
 3. een bedrijfswoning, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "bedrijfswoning toegestaan";
 4. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning;
 5. gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen en onderhoud en beheer, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "gebouwen toegestaan";
- met de daarbijbehorende:
6. kaden;
 7. groenvoorzieningen en bebossing;
 8. parkeervoorzieningen;
 9. wegen en paden;
 10. tuinen en erven;
 11. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder steigers.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:
- a. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd in het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "bedrijfswoning toegestaan";
 - b. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één bedragen;
 - c. de hoogte van een bedrijfswoning zal ten hoogste 7,50 m bedragen;
 - d. de dakhelling van een bedrijfswoning zal ten hoogste 60° bedragen.
2. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:
- a. het aantal aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal ten hoogste twee per bedrijfswoning bedragen;
 - b. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
 - c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per bedrijfswoning zal ten hoogste 60 m² bedragen;
 - d. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal ten hoogste 80% van de oppervlakte van de bedrijfswoning bedragen;

- e. de goothoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
 - f. de dakhelling van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 60° bedragen.
3. Voor het bouwen van de in lid A sub 5 genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen en onderhoud en beheer mogen uitsluitend worden gebouwd in de gebieden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "gebouwen toegestaan";
 - b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen zal ten hoogste 1200 m² bedragen;
 - c. de goothoogte van de gebouwen zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
 - d. de hoogte van de gebouwen zal ten hoogste 7,50 m bedragen;
 - e. de dakhelling van de gebouwen zal ten hoogste 60° bedragen.
4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a. de hoogte van steigers zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
 - b. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal, voor zover gebouwd vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 2 m² bedragen;
 - c. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in artikel 3 lid 4.

Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:
- 1. het bepaalde in lid B sub 1 onder b en toestaan dat binnen het gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "vrijstelling tweede bedrijfswoning van toepassing" een tweede bedrijfswoning wordt gebouwd, mits:
 - dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering van de jachthaven;

2. het bepaalde in lid B sub 3 onder b en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen wordt vergroot naar 1500 m², mits deze vergroting noodzakelijk is in het kader van de kwaliteitsverbetering van het beheer en onderhoud van de jachthaven.

Strijdig gebruik

- E. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 50 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
 1. het gebruik van gebouwen, uitgezonderd de bedrijfswoningen, voor permanente bewoning;
 2. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor (recreatieve) bewoning;
 3. het gebruik van de gronden als erf, buiten een zone van 25,00 m vanaf de zij- en achtergevel(s) van de bedrijfswoningen.

Artikel 28: Jachthaven 2

Bestemmingsomschrijving

- A. De op de kaart voor jachthaven 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. terreinen en water ten behoeve van aanleggelegenheid;
 2. gebouwen, voor zover ten dienste van de recreatie, ten behoeve van:
 - a. detailhandel, uitgezonderd detailhandel in voedings- en genotmiddelen;
 - b. dienstverlening;
 - c. bedrijven, voor zover het betreft het vervaardigen, repareren of anderszins bewerken van schepen of andere vaartuigen dan wel onderdelen daarvan, niet zijnde geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
 - d. de stalling van vaartuigen;
 - e. schiphuizen;
 - f. bedrijfswoningen;
 - g. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;
 3. kampeerterrein, exclusief trekkershutten, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "kampeerterrein";
 4. chalets, inclusief inpandige bergingen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "chalets";
- met de daarbijbehorende:
5. gebouwen ten behoeve van:
 - a. sanitaire voorzieningen;
 - b. onderhoud en beheer;
 6. kaden;
 7. wegen en paden;
 8. parkeervoorzieningen;
 9. groenvoorzieningen en bebossing;
 10. tuinen en erven;
 11. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder steigers.

Beschrijving in Hoofdlijnen

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

1. Instructies

Buiten de jachthaven langs de westelijke oever van de Ee, zal uitsluitend aanleggelegenheid ten behoeve van passanten worden gerealiseerd.

Langs de Ee zal ten behoeve van het beheer van het vaarwater een strook van 5 meter vrij van bebouwing worden gehouden.

Ten behoeve van de bezoekers van de jachthaven en het verblijfsrecreatieve terrein zal het parkeerterrein aan de noordzijde worden ingericht. De ligplaatsen in de waterpartij in het verblijfsrecreatieve terrein zullen worden ingericht ten behoeve van verhuur- en verkoopschepen, en schepen die een tijdelijke ligplaats dienen te hebben bij de reparatiewerf.

2. Toetsingscriteria activiteiten binnen de bestemming

Het kampeerterrein moet een aandeel hebben in kortdurende en langdurige kampeervormen. Hiertoe kunnen ook trekkershutten worden opgericht. Deze moeten wel op een aparte locatie worden gebouwd.

Er moet een gevarieerd ruimtelijk beeld ontstaan, dat met name tot uitdrukking moet komen in de situering en de relatie met het water. Er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de landschappelijke inpasbaarheid van het gehele terrein.

Bebouwingsbepalingen

- C. 1. Voor het bouwen van de in lid A sub 2 onder a t/m d genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen zal ten hoogste 2500 m² bedragen;
 - b. de hoogte van de gebouwen zal ten hoogste 8,50 m bedragen;
 - c. de goothoogte van de gebouwen zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
 - d. de dakhelling van de gebouwen zal ten hoogste 45° bedragen.
2. Voor het bouwen van de in lid A sub 2 onder e genoemde gebouwen ten behoeve van schiphuizen gelden de volgende bepalingen:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen zal ten hoogste 600 m² bedragen;
 - b. de goothoogte van de gebouwen zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
 - c. de dakhelling van de gebouwen zal ten hoogste 45° bedragen.
3. Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:
 - a. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste 3 bedragen;
 - b. de oppervlakte van een bedrijfswoning zal ten hoogste 150 m² bedragen;
 - c. de goothoogte van een bedrijfswoning zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
 - d. de dakhelling van een bedrijfswoning zal ten hoogste 60° bedragen;
 - e. in afwijking van het bepaalde in lid c en d gelden, als de bedrijfswoning wordt ingebouwd of aangebouwd in of aan een ander gebouw, de maximale goothoogte en dakhelling die voor dat andere gebouw gelden.

4. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:
 - a. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
 - b. de gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning zal ten hoogste 60 m² bedragen;
 - c. de goothoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
 - d. de dakhelling van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 60° bedragen.
5. Voor het bouwen van de in lid A sub 4 genoemde chalets gelden de volgende bepalingen:
 - a. het aantal chalets zal ten hoogste 48 bedragen;
 - b. de oppervlakte van een chalet zal ten hoogste 78 m² bedragen;
 - c. de goothoogte van een chalet zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
 - d. de bouwhoogte van een chalet zal ten hoogste 4,50 m bedragen;
6. Voor het bouwen van de in lid A sub 5 genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen zal ten hoogste 250 m² bedragen;
 - b. de hoogte van de gebouwen zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
7. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte van steigers zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
 - b. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal, voor zover gebouwd vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 2 m² bedragen;
 - c. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

Nadere eisen

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bouwwerken, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in artikel 3 lid 4.

Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

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

1. het bepaalde in lid A sub 3 en toestaan dat op een kampeerterrein trekkershutten worden gebouwd, mits:
 - a. de oppervlakte van een trekkershut ten hoogste 25 m² zal bedragen;
 - b. de hoogte van een trekkershut ten hoogste 4,00 m zal bedragen;
2. het bepaalde in lid C sub 3 onder c en toestaan dat de goothoogte van een bedrijfswoning wordt verhoogd tot ten hoogste 5,50 m.

Aanlegvergunningen

F. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- het verwijderen van bomen, heesters en struiken.

2. Het in lid F sub 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

3. De in lid F sub 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, met name het gestelde in artikel 3 lid 4.

Strijdig gebruik

G. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 50 lid A, wordt in ieder geval gerekend:

1. het gebruik van gebouwen, uitgezonderd de bedrijfswoningen, voor permanente bewoning;
2. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor (recreatieve) bewoning;
3. het gebruik van de gronden als erf, buiten een zone van 25,00 m vanaf de zij- en achtergevel(s) van de bedrijfswoningen.

Vrijstelling van de gebruiksbepalingen

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

- het bepaalde in lid A sub 2 onder c juncto artikel 50 lid A en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard gelijk te stellen zijn met de in lid A sub 2 onder c genoemde bedrijven; mits:
 - het niet betreft geluidzoneringsplichtige inrichtingen.

Artikel 29: Doeleinden van waterwinning**Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor doeleinden van waterwinning aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. waterwinning;
 - met de daarbijbehorende:
 2. gebouwen;
 3. terreinen;
 4. kaden en dijken;
 5. wegen en paden;
 6. water;
 7. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen zal per bestemmingsvlak ten hoogste 250 m² bedragen;
 - b. de hoogte van een gebouw zal ten hoogste 5,00 m bedragen.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in artikel 3 lid 4.

Artikel 30: Rioolwaterzuiveringsdoeleinden

Bestemmingsomschrijving

- A. De op de kaart voor rioolwaterzuiveringsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. gebouwen ten behoeve van een rioolwaterzuiveringsinstallatie, niet zijnde een geluidzoneringsplichtige inrichting; met de daarbijbehorende:
 2. terreinen;
 3. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. er zullen ten hoogste twee gebouwen ten behoeve van een rioolwaterzuiveringsinstallatie worden gebouwd;
 - b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen zal per bestemmingsvlak ten hoogste 400 m² bedragen;
 - c. de hoogte van een gebouw zal ten hoogste 6,00 m bedragen.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in artikel 3 lid 4.

Artikel 31: Begraafplaats**Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor begraafplaats aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. begraafplaatsen;
 2. groenvoorzieningen;
 3. verhardingen;
- met de daarbijbehorende:
4. gebouwen ten behoeve van onderhoud en beheer;
 5. terreinen;
 6. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. per bestemmingsvlak zullen ten hoogste twee gebouwen ten behoeve van onderhoud en beheer worden gebouwd;
 - b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen zal ten hoogste 100 m² bedragen;
 - c. de hoogte van de gebouwen zal ten hoogste 5,00 m bedragen.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a. de hoogte van klokkenstoelen zal ten hoogste 7,00 m bedragen;
 - b. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in artikel 3 lid 4.

Artikel 32: Waterbouwkundige doeleinden

Bestemmingsomschrijving

- A. De op de kaart voor waterbouwkundige doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. werken ten behoeve van de waterkering;
 2. het behoud van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden; alsmede in beperkte mate voor:
 3. wegen en paden;
 4. het agrarisch medegebruik;
 5. het dagrecreatief medegebruik;
- met de daarbijbehorende:
6. terreinen;
 7. water;
 8. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Op of in deze gronden zullen geen gebouwen worden gebouwd.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de beschrijving in hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in artikel 3 lid 4.

Aanlegvergunningen

- D. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren en ophogen van dijken en aarden wallen;
 - b. het planten van bomen en struiken;
 - c. het dempen en graven van waterlopen;
 - d. het verwijderen en aanbrengen van verhardingen, waaronder de wegen en paden.
2. Het in lid D sub 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
3. De in lid D sub 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, met name het gestelde in artikel 3 lid 2.5.

Artikel 33: Verkeersdoeleinden

Bestemmingsomschrijving

- A. De op de kaart voor verkeersdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. wegen;
 2. fiets- en voetpaden;
 3. bruggen, dammen en/of duikers;
 4. sloten, bermen en beplanting;
 5. groenvoorzieningen;
 6. bebossing;
 7. een parkeerterrein, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "parkeerterrein";
- met de daarbij behorende:
8. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 10,00 m bedragen;
 - ~~b. de hoogte van een mast zal ten hoogste 70,00 m bedragen, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "mast toegestaan".~~

Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in artikel 3 lid 4.

Aanlegvergunningen

- D. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
- a. het verwijderen van (laan)beplanting;
 - b. het aanbrengen van bebossing en/of struiken, voor zover de gronden gelegen zijn binnen de op de kaart aangegeven "grens beschermd stadsgezicht".

2. Het in lid D sub 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
 - a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
3. De in lid D sub 1 onder a genoemde werkzaamheid kan slechts worden toegestaan met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, met name het gestelde in artikel 3 lid 2 sub 2.5.
4. De in lid D sub 1 onder b genoemde werkzaamheid kan slechts worden toegestaan, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het karakteristiek van het beschermd stadsgezicht.

Strijdig gebruik

- E. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 50 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
- het aanleggen van wegen en paden of anderszins inrichten van het bestemmingsvlak in afwijking van een op de kaart aangegeven genummerd dwarsprofiel, dan wel, indien op de kaart geen genummerd dwarsprofiel is aangegeven, in afwijking van het standaarddwarsprofiel.

Vrijstelling van de gebruiksbepalingen

- F. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:
- het bepaalde in lid E juncto artikel 50 lid A en toestaan dat wordt afgeweken van het voorgeschreven dwarsprofiel, mits:
 - a. hierdoor geen wezenlijke verandering in de geluidssituatie optreedt;
 - b. de verkeersveiligheid hierdoor niet onevenredig wordt aangetast;
 - c. tevens getoetst wordt aan de gevolgen voor de afwikkelingen van het openbaar vervoer.

Artikel 34: Fiets- en voetpaden

Bestemmingsomschrijving

- A. De op de kaart voor fiets- en voetpaden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. fietspaden;
 2. voetpaden;
 3. bruggen, dammen en/of duikers;
 4. sloten, bermen en beplanting;
- met de daarbijbehorende:
5. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in artikel 3 lid 4.

Aanlegvergunningen

- D. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
- het verwijderen van (laan)beplanting.
2. Het in lid D sub 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
- a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
3. De in lid D sub 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, met name het gestelde in artikel 3 lid 2 sub 2.5 en artikel 3 lid 4 sub J.

Artikel 35: Water**Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor water aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. kanalen, beken, vaarten, sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
 2. poelen, plassen en meertjes;
 3. oeverstroken, kaden en dijken;
 4. aanleggelegenheden, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "aanleggelegenheid";
 5. dagrecreatief medegebruik;
- met de daarbijbehorende:
6. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in artikel 3 lid 4.

4. AANVULLENDE BESTEMMINGEN

Artikel 36: Archeologisch en/of cultuurhistorisch waardevol gebied

Bestemmingsomschrijving

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

Beschrijving in Hoofdlijnen

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

1. Toetsingscriteria aanlegvergunningen

Binnen de archeologisch en/of cultuurhistorisch waardevolle gebieden en elementen (bijvoorbeeld tuinwallen, landgoed Riniastate en waterlopen), zal een aanlegvergunning alleen worden verleend indien de plaats waar werken en/of werkzaamheden zullen worden uitgevoerd voldoende archeologisch is onderzocht, vaststaat dat er geen onevenredige afbreuk aan de archeologische en/of cultuurhistorische waarden wordt gedaan, dan wel dat afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud of bescherming van die waarden of de eventuele bodemvondsten naar elders zijn overgebracht.

2. Toetsingscriteria wijzigingsbevoegdheden

1. Als door aanvullend historisch en/of archeologisch onderzoek archeologische en/of cultuurhistorische waarden van terreinen naar voren komen, dan kan de aanvullende bestemming "Archeologisch en/of cultuurhistorisch waardevol gebied" op de kaart voor de betreffende gronden en gebouwen worden aangebracht.
2. Als, na voldoende onderzoek van de vindplaats en het inwinnen van deskundigen advies, blijkt dat voor archeologisch en/of cultuurhistorisch waardevolle gebieden de waardebepalende elementen niet zijn te handhaven in relatie tot de functie van de gronden en de gebouwen, en de aanwezige bodemvondsten naar elders zijn overgebracht, dan kan de aanvullende bestemming "Archeologisch en/of cultuurhistorisch waardevol gebied" van de kaart worden verwijderd.

Bebouwingsbepalingen

- C. Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, tenzij het betreft:

1. bouwwerken waarvan de bestaande oppervlakte met ten hoogste 50 m² wordt uitgebreid;
2. bouwwerken ten behoeve van archeologisch onderzoek en bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 50 m² ten behoeve van andere daar voorkomende bestemming(en).

Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

D. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid C, mits:

1. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
2. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad;
3. één of meer van de volgende voorwaarden in acht genomen wordt:
 - a. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - b. een verplichting tot het doen van opgravingen;
 - c. een verplichting de bouw van een bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Aanlegvergunningen

- E. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de voorschriften bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren van gronden met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft dieper dan 0,40 m;
 - b. het mengen, diepploegen, ontginnen van gronden met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken, zijnde, en werkzaamheden betreft dieper dan 0,40 m;
 - c. het graven of dempen van watergangen;
 - d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 0,40 m;
 - e. het permanent verlagen van het waterpeil.
2. Het in lid C sub 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
- a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

3. De in lid C sub 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, met name het gestelde in artikel 36 lid B sub 1.

Wijzigingsbevoegdheid

- F. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, het plan wijzigen in die zin dat:
 1. de bestemming "Archeologisch en/of cultuurhistorisch waardevol gebied" op de kaart wordt aangebracht, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 36 lid B sub 2 onder 1;
 2. de bestemming "Archeologisch en/of cultuurhistorisch waardevol gebied" van de kaart wordt verwijderd, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 36 lid B sub 2 onder 2.

Artikel 37: Grondwaterbeschermingsgebied**Bestemmingsomschrijving**

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

Beschrijving in Hoofdlijnen

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

1. Specifieke instructie ten aanzien van uitvoering en afstemming

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

2. Toetsingscriteria activiteiten binnen de bestemming

Bij de toepassing van de in de andere bestemmingen opgenomen vrijstellingsbevoegdheden, waarbij de uitbreiding van bestaande gebouwen of vestiging van bijgebouwen wordt toegestaan, wordt een terughoudend beleid voorgestaan ten aanzien van nieuwe bebouwing die in strijd met de waterwinning kan zijn. Er zal mede gelet worden op de mogelijke effecten op de grondwaterkwaliteit. Hieraan mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan

Bebouwingsbepalingen

- C. 1. Ten behoeve van deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van deze bestemming zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

Artikel 38: Aandachtszone industrielawaai**Bestemmingsomschrijving**

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

Beschrijving in Hoofdlijnen

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

Toetsingscriteria

De vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden in dit plan, waarbij geluidsgevoelige gebouwen binnen de op de kaart aangegeven bestemmings- en/of bouwvlakken mogen worden gebouwd dan wel uitgebreid, zullen binnen de aandachtszone alleen kunnen worden toegepast als er akoestisch geen ongunstiger situatie optreedt, en er wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde dan wel een verkregen hogere waarde.

Bebouwingsbepalingen

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

Artikel 39: Aandachtszone vaarwegen

Bestemmingsomschrijving

- A. De op de kaart voor aandachtszone vaarwegen aangewezen gronden zijn, naast de andere op de kaart voor die gronden aangewezen bestemming (basisbestemming), voor het op de kaart aangegeven aantal meters langs het vaarwater, tevens bestemd voor:
1. een strook ten behoeve van de bescherming van het doelmatig en veilig functioneren van de nabijgelegen vaarweg;
met de daarbijbehorende:
 2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Beschrijving in Hoofdlijnen

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

Toetsingscriteria

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

Als uitvloeisel van een verandering in de klassering van de betreffende vaarweg in de Provinciale Vaarwegenverordening kan de aandachtszone op de kaart middels de hiertoe opgenomen wijzigingsbevoegdheid worden verbreed of versmald. Ook met verleggingen, of andere veranderingen kan rekening worden gehouden.

Bij het schrappen van de betreffende vaarweg uit de Vaarwegenverordening zal de wijzigingsbevoegdheid om de aandachtszone van de kaart te verwijderen kunnen worden toegepast.

Bebouwingsbepalingen

- C. 1. Ten behoeve van deze aanvullende bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van deze aanvullende bestemming, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer over water, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

Nadere eisen

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

Wijzigingsbevoegdheid

- E. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, het plan wijzigen in die zin dat:
1. de bestemming "Aandachtszone vaarwegen" op de kaart wordt aangebracht, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 39 lid B;
 2. de bestemming "Aandachtszone vaarwegen" van de kaart wordt verwijderd, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 39 lid B.

Artikel 40: Aandachtszone wegen

Bestemmingsomschrijving

- A. De op de kaart voor aandachtszone wegen aangewezen gronden zijn, naast de andere op de kaart voor die gronden aangewezen bestemming (basisbestemming), voor het op de kaart aangegeven aantal meters langs de weg, tevens bestemd voor:
1. een strook ten behoeve van de bescherming van het doelmatig en veilig functioneren van de nabijgelegen weg;
met de daarbijbehorende:
 2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Beschrijving in Hoofdlijnen

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

Toetsingscriteria

- a. Een vrijstelling voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de basisbestemming zal alleen kunnen worden verleend indien dit geen onevenredige afbreuk doet aan de bescherming van het doelmatig en veilig functioneren van de nabijgelegen weg.
- b. Ten behoeve van de aanleg of het verleggen, verbreden of versmalen c.q. opheffen van wegen kan middels een hiervoor opgenomen wijzigingsbevoegdheid een nieuwe aanvullende bestemming "Aandachtszone wegen" worden aangegeven dan wel worden verwijderd.
- c. Voorts kan, als uitvloeisel van een verandering in de klassering van de betreffende weg in de Provinciale Wegenverordening, de aandachtszone op de kaart middels de hiervoor opgenomen wijzigingsbevoegdheid worden verbreed of versmald. Ook met verleggingen of andere veranderingen kan rekening worden gehouden.
Bij het schrappen van de betreffende weg uit de Wegenverordening zal de wijzigingsbevoegdheid om de aandachtszone van de kaart te verwijderen kunnen worden toegepast.

Bebouwingsbepalingen

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

2. Ten behoeve van deze aanvullende bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.
3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
 - de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van deze aanvullende bestemming, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

Nadere eisen

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

Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

- E. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:
- het bepaalde in lid C sub 1 en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
 - vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende wegbeheerder;
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 40 lid B onder a.

Wijzigingsbevoegdheid

- F. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, het plan wijzigen in die zin dat:
1. de bestemming "Aandachtszone wegen" op de kaart wordt aangebracht, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 40 lid B onder b en c;
 2. de bestemming "Aandachtszone wegen" van de kaart wordt verwijderd, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 40 lid B onder b en c.

Artikel 41: Dijken**Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor dijken aangewezen gronden zijn, naast de andere op de kaart voor die gronden aangewezen bestemming (basisbestemming), tevens bestemd voor:
1. dijken en aarden wallen;
 2. het behoud van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden; met de daarbijbehorende:
 3. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. In afwijking van het bepaalde bij de andere op de kaart aangewezen bestemmingen mogen op of in deze gronden geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de aanvullende bestemming.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van deze bestemming, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Aanlegvergunningen

- C. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de voorschriften bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren en ophogen van dijken en aarden wallen;
 - b. het aanbrengen c.q. verwijderen van bomen en struiken.
2. Het in lid C sub 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
- a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. noodzakelijk zijn in verband met het op de betreffende bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond.
3. De in lid C sub 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend met inachtneming van het gestelde in de Algemene Beschrijving in Hoofdlijnen, met name het gestelde in artikel 3 lid 4 sub J en L.

Artikel 42: Vrijwaringszone dijken

Bestemmingsomschrijving

- A. De op de kaart voor vrijwaringszone dijken aangewezen gronden zijn, naast de andere op de kaart voor die gronden aangewezen bestemming (basisbestemming), tevens bestemd voor:
1. een strook ten behoeve van de bescherming, ophoging, verbreding en verbetering van het doelmatig en veilig functioneren van de nabijgelegen waterkering;
met de daarbijbehorende:
 2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Beschrijving in Hoofdlijnen

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

1. Toetsingscriterium vrijstellingsbevoegdheid

Een vrijstelling voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de basisbestemming, zal alleen kunnen worden verleend als geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bescherming, ophoging, verbreding en verbetering van het doelmatig en veilig functioneren van de nabijgelegen waterkering.

2. Toetsingscriteria wijzigingsbevoegdheden

Ten behoeve van de bescherming, ophoging, verbreding en verbetering van het doelmatig en veilig functioneren van de nabijgelegen waterkering, alsmede na onherroepelijk worden van de definitieve vrijwaringszone, kan een nieuwe aanvullende bestemming "Vrijwaringszone dijken" worden aangegeven dan wel kan de bestaande aanvullende bestemming "Vrijwaringszone dijken" worden verwijderd.

Bebouwingsbepalingen

- C. 1. In afwijking van het bepaalde bij de andere op de kaart aangewezen bestemmingen mogen op of in deze gronden geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de aanvullende bestemming.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van deze aanvullende bestemming, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer te water, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

Nadere eisen

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

Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

- E. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:
- het bepaalde in lid C sub 1 en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
 - a. vooraf advies wordt ingewonnen van het betreffende waterschap;
 - b. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 42 lid B sub 1.

Wijzigingsbevoegdheid

- F. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, het plan wijzigen in die zin dat:
1. de bestemming "Vrijwaringszone dijken" van de kaart wordt verwijderd, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 42 lid B sub 2;
 2. de bestemming "Vrijwaringszone dijken" op de kaart wordt aangebracht, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 42 lid B sub 2.

Artikel 43: Nutsleidingen**Bestemmingsomschrijving**

- A. De op de kaart voor nutsleidingen aangewezen gronden zijn, naast de andere op de kaart voor die gronden aangewezen bestemming (basisbestemming), tevens bestemd voor:
1. hoofdgastransportleidingen;
 2. hoofdwaterleidingen;
 3. vuilwaterleidingen;
- met de daarbijbehorende:
4. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Beschrijving in Hoofdlijnen

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

1. Toetsingscriterium vrijstellingsbevoegdheden/aanlegvergunning

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

2. Toetsingscriteria wijzigingsbevoegdheden

1. Ten behoeve van de aanleg of het verleggen van openbare nutsleidingen kan een nieuwe aanvullende bestemming "Nutsleidingen" worden aangegeven dan wel worden verwijderd.
2. Bij het aanleggen of verleggen van nutsleidingen zal worden getoetst op:
 - a. de gevolgen voor het agrarische gebruik van de grond;
 - b. de gevolgen voor het landschap;
 - c. de veiligheid;
 - d. belemmeringen voor overige functies;
 - e. voorzienbare nieuwe infrastructuur, dorpsuitbreidingen en (uitbreiding van) bedrijventerreinen;
 - f. het reliëf;
 - g. de effecten op natuurlijke waarden in het agrarisch gebied en in natuurgebieden.

Bebouwingsbepalingen

- C. 1. In afwijking van het bepaalde bij de andere op de kaart aangewezen bestemmingen mogen op of in deze gronden, binnen een bebouwingstvrije zone van 5,00 m aan weerszijden van de leidingen, geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de aanvullende bestemming.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

- D. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, vrijstelling verlenen van:
- het bepaalde in lid C sub 1 en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
 - a. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
 - b. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 43 lid B sub 1.

Aanlegvergunningen

- E. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de voorschriften bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
- a. het egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
 - b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm;
 - c. het in de grond brengen van voorwerpen dieper dan 30 cm;
 - d. het aanleggen van oppervlakteverhardingen;
 - e. het planten van bomen en het aanbrengen van andere beplantingen die dieper wortelen of kunnen wortelen dan 30 cm.
2. Het in lid E sub 1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
- a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. noodzakelijk zijn in verband met het op de betreffende bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond.
3. De in lid E sub 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, met name het gestelde in artikel 43 lid B sub 1.

Wijzigingsbevoegdheid

- F. Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, het plan wijzigen in die zin dat:
1. de bestemming "Nutsleidingen" van de kaart wordt verwijderd, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 43 lid B sub 2;
 2. de bestemming "Nutsleidingen" op de kaart wordt aangebracht, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 43 lid B sub 2.

Artikel 44: Straalpad

Voor zover gebouwen en andere bouwwerken, die zijn toegestaan op grond van de bestemmingsbepalingen, zijn gelegen binnen het op de kaart als zodanig aangegeven straalpad, zal de hoogte van de betreffende gebouwen en andere bouwwerken niet meer dan de op de kaart aangegeven maximale hoogte in meters bedragen.

Artikel 44a: Beschermd stadsgezicht

Bestemmingsomschrijving

- A. De op de kaart voor beschermd stadsgezicht aangewezen gronden zijn, naast de andere op de kaart aangewezen bestemming (basisbestemming), tevens bestemd voor:
- het behoud, herstel en de uitbouw van de in bijlage 7 aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied en zijn bebouwing.

Bebouwingsbepalingen

- B. Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- op de binnen de grens beschermd stadsgezicht gelegen gronden mag uitsluitend in overeenstemming met het karakter van het beschermd stadsgezicht, zoals weergegeven in bijlage 7, worden gebouwd binnen de op de kaart aangegeven bouwpercelen en/of bestemmingsvlakken.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de Beschrijving in Hoofdpijnen en de instandhouding van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden, zoals beschreven in bijlage 7, nadere eisen stellen aan de plaats, de afmetingen, de kleurstelling en het materiaalgebruik van de bebouwing.

Aanlegvergunningen

- D. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:
- a. het kappen, verwijderen en/of aanbrengen van bomen en houtgewas;
 - b. het ophogen of afgraven van gronden;
 - c. het aanbrengen van verhardingen groter dan 50 m².
2. Het bepaalde in lid D sub 1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, die:
- a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.
3. De in lid D sub 1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen en bijlage 7.

5. OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 45: 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 46: Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

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

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

Artikel 47: Algemene vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders zijn, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, met name het gestelde in artikel 3 lid 4, bevoegd vrijstelling te verlenen van:

1. de bij recht in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages, met uitzondering van oppervlaktematen, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
2. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvangst- en/of antennemasten wordt vergroot tot 45,00 m, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2 sub **2.13**.

Artikel 48: Algemene wijzigingsbevoegdheden

Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijvingen in Hoofdlijnen, het plan op basis van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening wijzigen in die zin dat:

1. het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
2. ten behoeve van de aanleg van rijwielpaden en wandelpaden de onderlinge begrenzing van bestemmingen in geringe mate wordt aangepast, mits dit uitsluitend wordt toegepast voor bochtafsnijdingen, kleine verleggingen, incidentele verbredingen, e.d. van rijwiel- en wandelpaden;
3. enig andere bestemming wordt gewijzigd in de bestemming "Water" en/of de bestemming "Water" wordt gewijzigd in enig andere bestemming, mits:
 - a. deze uitsluitend wordt toegepast voor de incidentele aanleg van opvaarten, bochtafsnijdingen, kleine verleggingen e.d. van vaarwegen c.a., alsmede de realisatie van natte ecologische verbindingzones;
 - b. met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 4 onder C en J.

Artikel 49: Procedureregels

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van

artikel 4 lid I

artikel 5 lid I

artikel 8 lid I

artikel 9 lid F

artikel 11 lid G

artikel 12 lid H

artikel 13 lid F

artikel 14 lid H

artikel 36 lid F

artikel 39 lid E

artikel 40 lid F

artikel 42 lid F

artikel 43 lid F

artikel 48

en

artikel 50 lid E

is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

Artikel 50: Gebruiksbeplanning

- A. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken en/of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemmingen.
- B. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid A, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strijdig gebruik

- C. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in lid A, wordt in ieder geval gerekend:
1. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, met uitzondering van de gronden die zijn bestemd voor "Verblijfsrecreatieve doeleinden 1", "Verblijfsrecreatieve doeleinden 2", "Verblijfsrecreatieve doeleinden 6", "Jachthaven 1" en "Jachthaven 2", alsmede de gronden die zijn voorzien van de aanduiding "minicamping toegestaan", waarbij ter plaatse uitsluitend mobiele kampeermiddelen mogen worden geplaatst;
 2. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf, met uitzondering van de gronden die zijn bestemd voor "Prostitutiebedrijf";
 3. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
 4. het storten van puin en afvalstoffen;
 5. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen dan wel de (winter)stalling van caravans en vaartuigen;
 6. het gebruik van de gronden en bouwwerken als aanlegplaats voor vaartuigen en naar de aard daarmee gelijk te stellen objecten, met uitzondering van de gronden die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "aanleggelegenheid";
 7. het gebruik van de gronden ten behoeve van exploitatieboringen;
 8. het gebruik van de gronden en bouwwerken, die zijn voorzien van de aanduiding "minicamping toegestaan", als standplaats voor kampeermiddelen anders dan bedoeld in lid F sub 1.

Vrijstelling op de gebruiksbeplanning

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

1. het bepaalde in lid C sub 1 en toestaan dat de gronden, die niet zijn bestemd voor "Verblijfsrecreatieve doeleinden 1", "Verblijfsrecreatieve doeleinden 2", "Verblijfsrecreatieve doeleinden 6", "Jachthaven 1" en "Jachthaven 2", alsmede de gronden die zijn voorzien van de aanduiding "minicamping toegestaan", tevens worden gebruikt als standplaats voor kampeermiddelen, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 50 lid F sub 2;
2. het bepaalde in lid C sub 5 en toestaan dat agrarische bedrijfsgebouwen die zijn voorzien van de bestemming "Agrarisch gebied in een open landschap" of "Agrarisch gebied in een besloten landschap", en tevens zijn voorzien van de aanduiding "bouwperceel" dan wel "bouwperceel intensief veehouderijbedrijf", dan wel voormalige agrarische bedrijfsgebouwen binnen enige andere bestemming, dan wel indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "(winter)stalling caravans en vaartuigen toegestaan", worden gebruikt voor de (winter)stalling van caravans en vaartuigen, mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het bepaalde in artikel 3 lid 4.

Wijzigingsbevoegdheid

E. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

1. de gronden, die niet zijn bestemd voor "~~Verblijfsrecreatieve doeleinden 1~~", "Verblijfsrecreatieve doeleinden 2", "Verblijfsrecreatieve doeleinden 6", "Jachthaven 1" en "Jachthaven 2", of zijn aangeduid met "minicamping", worden voorzien van de aanduiding "minicamping", mits:
 - met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 50 lid F sub 1;
2. de aanduiding "minicamping toegestaan" van de kaart wordt verwijderd, mits:
 - de minicamping ter plaatse is beëindigd.

Beschrijving in Hoofdlijnen

F. De in lid D sub 1 opgenomen vrijstellingsbevoegdheid en de in E sub 1 opgenomen wijzigingsbevoegdheid zullen worden toegepast met inachtneming van het bepaalde in de notitie 'Wet op de Openluchtrecreatie - Kamperen in Gaasterlân-Sleat na het vervallen van de Wet op de Openluchtrecreatie', vastgesteld op 4 december 2007.

1. Kamperen op erven van agrarische bedrijven, voormalige boerderijen en landhuizen:
 - a. kamperen kan worden toegestaan op de aangeduide percelen van agrarische bedrijven, voormalige boerderijen en landhuizen dan wel op de aan de erven grenzende percelen;

- b. per kampeerterrein zullen niet meer dan 25 standplaatsen voor mobiele kampeermiddelen worden ingericht, tenzij er sprake is van een kampeerterrein bij een landhuis, in welk geval per kampeerterrein niet meer dan 15 standplaatsen zullen worden ingericht. Er mogen geen niet-mobiele kampeermiddelen worden geplaatst;
 - c. er zullen binnen de gehele gemeente ten hoogste 375 standplaatsen voor kampeermiddelen worden ingericht;
 - d. de kampeermiddelen zullen uitsluitend in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober worden geplaatst;
 - e. aan het kamperen wordt geen medewerking verleend als er onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woon- of bedrijfssituatie op nabijgelegen erven: tenzij het tegendeel blijkt, wordt aangenomen dat deze woon- of bedrijfssituatie onevenredig wordt geschaad, als het perceel waar gekampeerd gaat worden op minder dan 75 meter afstand is gelegen van (bedrijfs)woningen, agrarische bedrijven of niet-agrarische bedrijven;
 - f. aan het kamperen wordt voorts geen medewerking verleend als het erf of perceel grenst aan een ander kampeerterrein, dan wel wanneer er een onderlinge afstand ontstaat met een ander kampeerterrein die minder is dan 500 m, tenzij de bestaande afstand minder dan 500 m bedraagt, in welk geval de bestaande afstand bepalend is;
 - g. voorts dient het erf behorende bij het agrarisch bedrijf, de voormalige boerderij of het landhuis een minimale omvang te hebben van 3000 m²;
 - h. de sanitaire voorzieningen moeten binnen de bestaande gebouwen worden gerealiseerd en mogen geen grotere gezamenlijke oppervlakte per kampeerterrein hebben dan 30 m²;
 - i. de aanleg van een nieuw kampeerterrein of de uitbreiding van een bestaand kampeerterrein zal vergezeld moeten gaan van een door Burgemeester en wethouders goedgekeurd landschappelijk inpassingsplan.
2. Kamperen buiten erven;
- a. kamperen buiten de nabijheid van agrarische bedrijven, voormalige boerderijen en landhuizen kan alleen worden toegestaan in bijzondere kortdurende vormen, zoals:
 - kamperen door een organisatie met een doelstelling van sociale, culturele, educatieve of wetenschappelijke aard;
 - natuurkamperen;
 - groepskamperen;
 - kort-kamperen;

- b. aan het kamperen wordt geen medewerking verleend als er onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woon- of bedrijfssituatie op nabijgelegen erven: tenzij het tegendeel blijkt wordt aangenomen dat deze woon- of bedrijfssituatie onevenredig wordt geschaad, als het perceel waar gekampeerd gaat worden op minder dan 75 meter afstand is gelegen van (bedrijfs)woningen, agrarische bedrijven of niet-agrarische bedrijven;
- c. aan het kamperen wordt voorts geen medewerking verleend als het perceel grenst aan een ander kampeerterrein, dan wel wanneer er een onderlinge afstand ontstaat met een ander kampeerterrein die minder is dan 500 m;
- ~~d. wanneer het gaat om langdurige vormen van kamperen, dient dit kamperen inpasbaar te zijn in het landschap;~~
- e. percelen met een bestemming "Natuurgebied" of "Bosgebied" kunnen in beginsel voor de onder a genoemde vormen in aanmerking komen, als daardoor de natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 51: Overgangsrecht**A. 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 sublid a. voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het sublid a. met maximaal 10 %.
- c. Sublid 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 overgangsregel van dat plan.

B. 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 sublid 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 sublid a, na het tijdstip van 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. Sublid a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.
- e. Sublid a is voor wat betreft het bestaand gebruik van bijgebouwen voor recreatieve bewoning, uitsluitend beperkt tot diegenen die ten tijde van het van kracht worden van het plan de bijgebouwen voor recreatieve bewoning gebruiken en/of laten gebruiken.

C. Saneringsregel

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid A sub a onder 1, dat uitsluitend gedeeltelijk mag worden vernieuwd en veranderd, en toestaan dat een krachtens de Woningwet aanwezig gebouw of meerdere gebouwen met een (gezamenlijke) oppervlakte van minimaal 200 m² op een bouwperceel tegelijkertijd, eenmalig geheel mag of mogen worden vernieuwd, mits de bebouwde oppervlakte van het nieuwe gebouw niet meer dan 50% van de gezamenlijke bebouwde oppervlakte van de in lid A sub a onder 1 toegelaten bouwwerken zal bedragen.

Artikel 52: Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in
artikel 50 lid A
ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken,
en van het bepaalde in
artikel 4 lid F
artikel 5 lid F
artikel 6 lid F
artikel 7 lid F
artikel 8 lid F
artikel 14 lid E
~~artikel 16 lid D~~
artikel 17 lid E
artikel 18 lid D
artikel 19 lid E
artikel 20 lid D
artikel 21 lid E
artikel 23 lid E
artikel 24 lid E
artikel 25 lid D
artikel 28 lid F
artikel 32 lid D
artikel 33 lid D
artikel 34 lid D
artikel 36 lid E
artikel 41 lid C
artikel 43 lid E
en
artikel 44a lid D
ten aanzien van het uitvoeren van werken en werkzaamheden,
is een strafbaar feit in de zin van
artikel 1a, onder 2 ° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 53: Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen **zonder grijstint** worden aangehaald onder de titel:

**Voorschriften deel uitmakende van het
Bestemmingsplan Buitengebied 2004
van de gemeente Gaasterlân-Sleat.**

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 26 april 2005.

Deze voorschriften **met grijstint** kunnen worden aangehaald onder de titel:

**Voorschriften deel uitmakende van de
Herziening Bestemmingsplan Buitengebied 2004
van de gemeente Gaasterlân-Sleat.**

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 9 februari 2010

De voorzitter,

De griffier,

.....

.....

BIJLAGE 1

Bedrijvenlijst

Algemene bedrijvenlijst van bedrijven die zijn toegestaan binnen de bestemming “Bedrijfsdoeleinden”

Hoveniersbedrijven

Brood- en banketbakkerijen (v.c. < 2.500 kg meel/werk)

Vervaardiging van wijn, cider en andere niet gedestilleerde, gegiste dranken

Vervaardiging van kleding en kledingtoebehoren (excl. van leer)

Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkbedrijven

Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen

Grafische afwerking

Binderijen

Grafische reproductie en zetten

Overige grafische activiteiten

Reproductiebedrijven opgenomen media

Verbandmiddelen bedrijven

Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven: galvaniseren

Bedrijven voor medische apparaten en instrumenten, orthopedische artikelen, optische instrumenten en uurwerken

Maken van munten, sieraden, e.d.

Muziekinstrumentenbedrijven

Bouwinstallatiebedrijven (kleinschalig)

Bouw- en aannemingsbedrijven (kleinschalig)

Dineruitzendingsbedrijven

Autoreparatiebedrijven (excl. plaatwerken, spuiten en tectyleren)

Autobekleiderijen

Fietsen-, brom- en motorfietsenreparatiebedrijven

Overige kleinschalige reparatiebedrijven t.b.v. particulieren

Post- en koeriersdiensten

Verhuurbedrijven van roerende goederen (kleinschalig)

Computerservice- en informatietechnologie-bureau's, e.d.

Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk

Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek

Chemische wasserijen en ververijen

Wasverzendinrichtingen

Wasserettes, wassalons

Foto- en filmontwikkelcentrales

Uitvaartcentra

v.c. = verwerkingscapaciteit

===

BIJLAGE 2

**Toegestane bedrijven
binnen “Bedrijfsdoeleinden”**

Toegestane bedrijven binnen “Bedrijfsdoeleinden”			
Volgnummer	Omschrijving van de bedrijven	SBI-code	milieucategorie
1.	Scheepsbouw- en scheepsreparatiebedrijf	351	3/4
2.	Autosloperij en garage	5157	3
3.	Garagebedrijf	5010	3
4.	Loonbedrijf	014	3
5.	Aannemersbedrijf	45	3
6.	Transportbedrijf	6024	3
7.	Transport- en loonbedrijf en kraanwerk	6024 014	3
8.	Botenverhuurbedrijf/jachtwerf	71402	3
9.	Dierenpension	9305	3
10.	Opslag t.b.v. gemeentewerken	9000.2	3
11.	Grasdrogerij	1571	4
12.	Kraanverhuurbedrijf, verkoop en reparatie van landbouwwerktuigen en -machines, alsmede verkoop van aan tuinonderhoud gerelateerde machines en gereedschappen	4550	3
13.	Opslag van vaartuigen, caravans, e.d.	63	3
14.	Veehandelsbedrijf	5123	3

BIJLAGE 3

Bestemming “Prostitutiebedrijf”

Artikel ..: Prostitutiebedrijf

BESTEMMINGSOMSCHRIJVING

- A. De op de kaart voor prostitutiebedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- o bedrijfsgebouwen ten behoeve van een prostitutiebedrijf;
 - o een bedrijfswoning;
 - o bijgebouwen bij een bedrijfswoning;
- met de daarbijbehorende:
- o terreinen.
 - o bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

BEBOUWINGSBEPALINGEN

- B. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- er mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één prostitutiebedrijf worden gebouwd;
 - het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per prostitutiebedrijf bedragen;
 - het bebouwingspercentage zal niet meer dan 60% bedragen;
 - de maatvoering van de gebouwen zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte in m ²		Goothoogte in m	Dakhelling in °	
	per gebouw	gezaamenlijk		min.	max.
bedrijfsgebouw	-	-	5,00	15	60
bedrijfswoning	150	-	4,00	30	60
aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfs-woning	-	60	3,00	-	60

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

Nadere eisen

- C. Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de algemene criteria, zoals die zijn opgenomen in artikel 3 lid 4.

Strijdig gebruik

- ▶ Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 50 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
 - het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel.

VRIJSTELLING VAN DE GEBRUIKSBEPALINGEN

- ▶ Burgemeester en Wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen, vrijstelling verlenen van:
 - het bepaalde in lid D juncto artikel 50 lid A en toestaan dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel, mits:
met name rekening zal worden gehouden met het gestelde in artikel 3 lid 2.12.

===

BIJLAGE 4

**Afwegingskader
(boom)kwekerijbedrijven**

Afweging en zonering (boom)kwekerijbedrijven

Binnen de gemeente Gaasterlân-Sleat kunnen verschillende landschappelijke eenheden worden onderscheiden (zie bijgevoegde kaart).

Op basis van deze landschapstypering wordt in het onderstaande per deelgebied een nadere afweging gemaakt. De afweging heeft betrekking op de aanplant ten behoeve van boomkwekerijbedrijven en heeft geen betrekking op de inpassing van de bedrijfspercelen.

a. De waardevolle open gebieden
Het betreft hier de grootschalige open gebieden rond het Slotermeer, langs De Fluessen en bij het IJsselmeer. In deze gebieden is slechts sprake van incidentele, puntvormige verdichtingen. De grootschalige openheid van deze gebieden brengt met zich mee dat grote delen ervan door ganzen, zwanen en eenden gebruikt worden als pleisterplaats. Daarnaast zijn deze gebieden ook geschikt als broedgebied voor weidevogels. Die komen er dan ook in vrij grote aantallen voor. De kenmerkende grootschalige openheid en de aanwezigheid van weidevogels/ganzen zijn van een zódanige waarde dat aantasting daarvan door de ontwikkeling van boomkwekerijbedrijven als ongewenst dient te worden aangemerkt.
b. De besloten gebieden
Het betreft hier de aaneengesloten boscomplexen. Door de aard van de gebieden is de ontwikkeling van boomkwekerijbedrijven in deze gebieden niet mogelijk.
c. Besloten gebied bestaande uit afwisselend open en gesloten gebied, ofwel bos met open enclaves
Het betreft hier bosgebied met daarin voorkomende open enclaves, bestaande uit weiland. Deze afwisseling is landschappelijk gezien erg karakteristiek voor Gaasterlân-Sleat, maar daarnaast ook in ecologisch opzicht van grote waarde. Het zonder meer toestaan van aanplant door boomkwekerijbedrijven kan tot aantasting van deze waarden leiden, doordat bijvoorbeeld waardevolle open enclaves en gradiënten verdwijnen. Anderzijds kan de ontwikkeling van een bedrijf ook op een zódanige manier gebeuren dat de aanwezige waarden met de aanplant ten behoeve van de boomkwekerijbedrijven in stand blijven, dan wel mogelijk nog worden versterkt. Een en ander vraagt om een zorgvuldige benadering, waarbij per geval bekeken wordt of en zo ja op welke wijze nieuwe bosaanplant bij kan dragen aan de karakteristieke en ecologische waarde van het besloten/open gebied. Binnen deze landschappelijke zone heeft de gemeente een deelgebied aangewezen, waar de ontwikkeling van ondersteunende tunnelkassen bij een boomkwekerijbedrijf mogelijk is. Dit deelgebied is gelegen ten westen van Balk en Harich, daar waar de landschappelijke gevolgen het meest beperkt zijn. Dit deelgebied is op de kaart met een aanduiding aangegeven.
d. Half open gebieden
Het betreft hier eveneens een gebied met een waardevolle en voor Gaasterlân-Sleat typerende landschapsstructuur, met haar eigen ecologische waarden (met name in de overgangsgebieden). Grotere boselementen komen in deze landschapseenheid niet voor. Ook een grootschalige ontwikkeling van boomkwekerijbedrijven in dit gebied zou sterk ten koste gaan van de landschappelijke eenheid. Een enkel boomkwekerij-

bedrijf met een relatief beperkt ruimtegebruik daarentegen kan een versterking betekenen van het waardevolle landschapsbeeld.

Een eventuele vestiging dient daarom op grond van de specifieke situatie nader beoordeeld te worden, waarbij een zorgvuldige inpassing een belangrijke voorwaarde is.

e. De bebouwingsconcentraties en bebouwingslinten

Binnen de bebouwingsconcentraties (de dorpen) en de geconcentreerde lintbebouwing langs de wegen, is het niet gewenst de vestiging van een nieuw boomkwekerijbedrijf toe te staan.

===

BIJLAGE 5

**Kwetsbare gebieden
Ammoniakwetgeving**

BIJLAGE 5

**Lijst van toelaatbare
Beroepen en bedrijvigheid
bij het wonen**

LIJST VAN TOELAATBARE BEROEPEN EN BEDRIJVGHEID BIJ HET WONEN

Uitoefening van (para-)medische beroepen, waaronder:
individuele praktijk voor huisarts, psychiater, psycholoog, fysiotherapie of bewegingsleer, voedingsleer, mondhygiëne, tandheelkunde, logopedie, enz.

individuele praktijk dierenarts

Kledingmakerij
(maat)kledingmakerij en kledingverstelbedrijf
woningstofferderij

Kantoorfunctie ten behoeve van bedrijvigheid die elders wordt uitgeoefend, zoals:
schoonmaakbedrijf, schoorsteenveegbedrijf, glazenwasserij, maar ook ten behoeve van bijvoorbeeld een groothandelsbedrijf

Reparatiebedrijfjes, waaronder:
schoen-/lederwarenreparatiebedrijf
uurwerkreparatiebedrijf
goud- en zilverwerkreparatiebedrijf
reparatie van kleine (elektrische) gebruiksgoederen
reparatie van muziekinstrumenten

In ieder geval zijn autoreparatiebedrijven uitgezonderd.

Advies- en ontwerpbureaus
reclame ontwerp
grafisch ontwerp
architect

(Zakelijke) dienstverlening, waaronder:
notaris
advocaat
accountant
assurantie-/verzekeringsbemiddeling
exploitatie en handel in onroerende zaken

Overige dienstverlening
kappersbedrijf
schoonheidssalon

Onderwijs
autorijsschool
onderwijs niet in te delen naar specificatie, mits zonder werkplaats of laboratorium

===

BIJLAGE 6

**Afwegingskader
“productiebos/groeibos 1999”**

Bij de afweging omtrent de toelaatbaarheid van productiebos (o.a. houtteelt) moeten de landschappelijke waarden in acht worden genomen. In onderstaande beschrijving wordt aangegeven binnen welke gebieden productiebos toegestaan zou kunnen worden. Binnen de gemeente Gaasterlân-Sleat kunnen op basis van hun landschappelijk-ruimtelijke kenmerken, maar daarnaast ook op grond van hun betekenis voor de flora en fauna de volgende gebieden worden onderscheiden (zie ook kaartje).

1. De waardevolle open gebieden

Het betreft hier de grootschalige open gebieden rond het Slotermeer, langs De Fluessen en bij het IJsselmeer. In deze gebieden is slechts sprake van incidentele puntvormige verdichtingen.

De grootschalige openheid van deze gebieden brengt met zich mee dat delen ervan door de ganzen, zwanen en eenden gebruikt worden als pleisterplaats. Daarnaast zijn deze gebieden ook geschikt als broedgebied voor weidevogels. Die komen er dan ook in vrij grote aantallen voor.

De kenmerkende grootschalige openheid en de aanwezigheid van weidevogels/ganzen zijn van een zodanige waarde dat aantasting daarvan door de aanplant van (productie)bos als ongewenst dient te worden aangemerkt.

2. De besloten gebieden

Het betreft hier de aaneengesloten boscomplexen. Het ligt voor de hand dat de aanplant van vervangend bos in deze gebieden tot de mogelijkheden dient te behoren. Gezien de beheerssituatie van de boscomplexen mag daarbij de aanplant van snelgroeiend productiebos uitgesloten worden geacht.

3. Besloten gebied bestaande uit afwisselend open en gesloten gebied, oftewel bos met open enclaves

Het betreft hier, zoals de gebiedsindicatie ook al aangeeft, bosgebied met daarin voorkomende open enclaves, bestaande uit weiland.

Deze afwisseling is landschappelijk gezien erg karakteristiek voor Gaasterlân-Sleat, maar daarnaast ook in ecologisch opzicht van grote waarde. Het zonder meer toestaan van de aanplant van nieuw (productie)bos zou tot aantasting van deze landschappelijke karakteristieke en ruimtelijke waarden kunnen leiden, doordat bijvoorbeeld waardevolle open enclaves en gradiënten verdwijnen. Toch behoeft de aanplant van nieuw bos binnen dit landschapstype niet bij voorbaat te worden uitgesloten. Immers, dit kan ook op een zodanige manier gebeuren dat de aanwezige waarden in stand blijven, dan wel mogelijk nog worden versterkt.

Een en ander vraagt echter wel om een zorgvuldige benadering, waarbij per geval bekeken wordt of en zo ja op welke wijze nieuwe bosaanplant bij kan dragen aan de karakteristieke en ecologische waarde van het besloten/open gebied.

4. Half open gebied met afwisselend weiland, boomwallen en/of tuinwallen

Het betreft hier eveneens een gebied met een waardevolle en voor Gaasterlân-Sleat typerende landschapsstructuur, met haar eigen ecologische waarden (met name in de overgangsgebieden).

Grotere bouselementen komen in deze landschapseenheid niet voor. Nieuwe bouselementen zouden dan ook een versturende invloed hebben op dit waardevolle landschapsbeeld. Met het oog daarop wordt de aanleg van nieuw (productie)bos binnen deze landschapseenheid eveneens uitgesloten.

5. Half open gebied met afwisselend weiland, bouwland, boomwallen en/of bospercelen

Kenmerkend voor deze landschappelijke eenheid is weer de verscheidenheid in landschapselementen: open weiland en akkerbouwgebied afgewisseld met boomwallen en incidentele bospercelen.

De aanplant van nieuwe bospercelen hoeft, mits zorgvuldig ingepast, geen verstoring van de landschapsstructuur met zich mee te brengen, maar kan zelfs bijdragen aan de voor dit gebied kenmerkende verscheidenheid.

Zorgvuldige inpassing is daarbij, zoals opgemerkt, wel een "must". Het aan te planten bos moet immers deel gaan uitmaken van de kenmerkende landschapsstructuur.

6. De bebouwingsconcentraties en bebouwingslinten

Binnen de bebouwingsconcentraties (de dorpen) en de geconcentreerde lintbebouwing langs de wegen, is het niet gewenst maar ook niet erg voor de hand liggend om (productie)bos aan te planten.

===

BIJLAGE 7

**Beschermd Stadsgezicht
Sloten**

91002
A-4.

REGISTER VAN BESCHERMDE STADS- EN DORPSGEZICHTEN
(art. 21 Monumentenwet)

Gemeente: Sloten
Plaats: Sloten
Provincie: Friesland

DE STAATSSECRETARIS VAN CULTUUR, RECREATIE EN MAATSCHAPPELIJK WERK
EN

DE STAATSSECRETARIS VAN VOLKSHUISVESTING EN RUIMTELIJKE ORDENING,

Overwegende dat Sloten, gemeente Sloten, met zijn sinds de 16e eeuw vrijwel ongewijzigde ruimtelijke structuur, omsloten door de 16e-eeuwse omgrachting, met een groot aantal bouwwerken van hoge artistieke en historische waarde en doorsneden door het aan beide zijden met lindebomen beplante Diep een totaliteit vormt, welke een beeld oplevert dat van algemeen belang is vanwege het karakter en de schoonheid ervan;

Gelet op artikel 20 van de Monumentenwet;

Gehoord de Monumentenraad, de raad van de gemeente Sloten, gedeputeerde staten van Friesland en de Rijksplanologische Commissie;

B E S L U I T E N :

Het gebied in de gemeente Sloten zoals is aangegeven op de bij deze beschikking behorende tekening nr. 055 en zoals omschreven in de toelichting bij deze beschikking, aan te wijzen als stadsgezicht in de zin van artikel 20 van de Monumentenwet.

Van deze beschikking, waarvan mededeling zal worden gedaan in de Nederlandse Staatscourant, zal afschrift worden gezonden aan de Monumentenraad, de raad van de gemeente Sloten, gedeputeerde staten van Friesland en de Rijksplanologische Commissie.

De Staatssecretaris van Cultuur,
Recreatie en Maatschappelijk Werk,

(H.J.L. Vonhoff).

De Staatssecretaris van Volkshuis-
vesting en Ruimtelijke Ordening,

(Drs. K.W. Buck).

Beschikking van: 6 april 1972
Ministerie: van Cultuur, Recreatie en
Maatschappelijk Werk
Afdeling: MMA/Mo
Nr.: 163.403

Overeenkomstig het oorspronkelijke,
de secretaris van de Monumentenraad,

Datum van inschrijving: 19 juni 1972

REGISTER VAN BESCHERMDE STADS- EN DORPSGEZICHTEN
(art. 21 Monumentenwet)

TOELICHTING; bij de beschikking tot aanwijzing van een beschermd stads gezicht in

SLOTEN

Gemeente: Sloten

Het beschermde stadsgezicht omvat het op de bijgevoegde kaart (Rijksdienst voor de Monumentenzorg, tekening nr. 055) door een stippellijn omgrensde gebied.

Het stadje Sloten, gelegen in de zuidwesthoek van Friesland, levert een van de fraaiste en gaafste stadsgezichten op, die in ons land worden aangetroffen. Het stadsplan is gering van afmeting; in doorsnede binnen zijn omwalling meet het amper 300 meter. De structuur van de plattegrond vertoont een klaar en duidelijk beeld. Van noord naar zuid wordt de stad doorsneden door een smalle gracht ("het Diep"), met ter weerszijden een aaneengesloten bebouwing. Aan beide zijden is deze stadsgracht afgesloten door een waterpoort, respectievelijk de Sneeker- en de Lemsterpoort. Vrijwel rechthoekig wordt de gracht gekruist door een straat, aan de westzijde Dubbelstraat en aan de oostzijde Koestraat geheten. Het stadsplan binnen de uit 1581 daterende vestingwal wordt daardoor in vier delen verdeeld. De kruising van de gracht en de straat vormt tevens de oorsprong van de nederzetting.

De gracht is een onderdeel van de waterloop Ee, welke een restant is van een natuurlijke verbinding tussen de voormalige Middellzee en de Zuiderzee. De enige verbindingsweg tussen het westelijk gelegen Gaasterland en het oostelijke achterland kruiste het riviertje de Ee; op dit geografisch gunstige punt ontstond een handelsnederzetting, die tot een sterkte werd uitgebouwd. In tijden van oorlog kon deze versterkte nederzetting dienstbaar worden gemaakt door het afsluiten van de land- en waterwegen en in vredetijd diende de plaats voor heffing van tolgeden.

In het midden van de 13de eeuw werd aan Sloten het stadsrecht verleend en werd het stadje onder de Friese steden opgenomen als achtste in rang.

In het jaar 1581 werd de stad opnieuw omweld. De vorige verdedigingswerken waren kort na het beleg door de Bourgondiers in 1523 afgebroken. De vestingwal en drie bastions aan de westzijde van de stad zijn nog aanwezig, hoewel verlaagd en verbreed (ten koste van de vestinggracht) en tot plantsoen gewijzigd. De stad had poorten aan de vier toegangen, namelijk twee landpoorten aan de oost- en westzijde, de Koepoort en de Wijckelpoort, alsmede de twee reeds eerder genoemde waterpoorten aan de noord- en zuidzijde. De beide landpoorten werden in het midden van de 19de eeuw afgebroken, terwijl de waterpoorten in respectievelijk 1759 en 1821 werden vernieuwd en het karakter kregen van gemetselde boogbruggen.

De stadsplattegrond heeft sinds de aanleg van de 16de-eeuwse omwalling, met uitzondering van de oostelijke- en westelijke toegang, geen wijziging ondergaan. Aan de oostzijde heeft zich een fabriekscomplex ontwikkeld, dat in ernstige mate het aspect van de stad ongunstig beïnvloedt, maar voor het economische leven van grote betekenis is. De westelijke toegang werd in het midden van de vorige eeuw gewijzigd, voorts recent door de bouw van een

Behoort bij de beschikking van de Ministers
Staatssecretarissen van Cultuur,
Recreatie en Maatschappelijk Werk
en van Volkshuisvesting en
Ruimtelijke Ordening van 6 april 1972
Afdeling: MMA/Mo Nr. 163.403

Overeenkomstig het oorspronkelijke,
de secretaris van de Monumentenraad,

REGISTER VAN BESCHERMDE STADS- EN DORPSGEZICHTEN

(art. 21 Monumentenwet)

TOELICHTING; bij de beschikking tot aanwijzing van een beschermd stads gezicht in

SLOTEN

Gemeente: Sloten

school en enige nieuwe huizen.

Het uit een oogpunt van stedschoon belangrijkste gedeelte van Sloten vormt ongetwijfeld "Het Diep", de oude waterweg binnen de veste. Ter weerszijden van deze stadsgracht staat bebouwing van panden, die in één rooilijn zijn gerangschikt. Deze vrijwel aaneengesloten rij huizen, onderling in breedte en hoogte verschillend, bestaat voor een gedeelte uit twee bouwlagen en een kap, maar in de richting van de waterpoorten gaat dit over in één laag en een kap. Zowel de hogere als de lage panden vormen een afwisselend beeld van lijst en topgevels. Aan de oostzijde komen langs de Herenwal de belangrijkste gebouwen voor, zoals de Ned. Hervormde kerk, de pastorie en het raadhuis, maar ook een groot aantal woningen van hoge artistieke en historische waarde. Enkele hiervan werden gebouwd door de boterhandelaren, die de plaats in de 18de eeuw tot een zekere welstand gebracht hebben. Een van de overgebleven boterpakhuizen in deze gevelwand werd onlangs tot woonhuis gerestaureerd. De architectuur van de bebouwing langs zowel de Herenwal als de Lindengracht, die in het noordelijk verlengde ligt, loopt uiteen van zeer waardevol tot zeer eenvoudig en levert een bijzonder harmonisch beeld op, dat nergens wordt verstoord door uit de toon vallende elementen. De tegenover gelegen gevelwand langs de Voorstreek en de Kapelstreek is over het algemeen eenvoudiger van karakter, maar zeker van niet minder belang voor het historisch aspect. De verticale indeling van de gevelvlakken, het materiaalgebruik, zoals bijvoorbeeld baksteen-gevels, al of niet gepleisterd, en de voor Friesland karakteristieke zwart geglazuurde dakpannen, zijn kenmerken die mede bijdragen tot de harmonische samenhang en de architectonische detaillering van het geheel. Het merendeel van de huizen is als individueel monument beschermd.

De ruimtelijke indeling tussen beide gevelvlakken bestaat uit de smalle gracht met over de totale lengte ter weerszijden een op historische wijze met natuursteen-keien geplaveide straat. Voor elk pand ligt een daarbij behorende stoep. Direct langs de gracht aan beide zijden van het water staat evenwijdig aan de gracht-beschoeiing een lange reeks lindebomen. Door profiel en beplanting wordt de lengte-indeling extra geaccentueerd, waarbij opvallend is dat ondanks de relatief geringe afstand tussen beide waterpoorten (±280 meter) een grotere lengte wordt gesuggereerd. Op bijzonder fraaie wijze wordt de ruimte door de Lemster- en Sneekerpoort afgesloten, waarbij door het hoge booggewelf voldoende contact blijft bestaan met het daarbuiten gelegen landschap.

Naast de Lemsterpoort staat op het bolwerk een grote korenmolen uit 1755, die in niet geringe mate bijdraagt tot de schilderachtigheid van de stadskern. Alle vermelde onderdelen vormen tezamen een totaliteit, waarin vrijwel niets de onderlinge samenhang verstoort.

De uit de vroegere landweg ontstane Koestraat en Dubbelstraat die het stadsplan in oost-westelijke richting doorsnijdt, zijn

Behoort bij de beschikking van de Ministers
Staatssecretarissen van Cultuur,
Recreatie en Maatschappelijk Werk
en van Volkshuisvesting en
Ruimtelijke Ordening van 6 april 1972

Afdeling: MMA/Mo

Nr.: 163.403

Overeenkomstig het oorspronkelijke,
de secretaris van de Monumentenraad,



REGISTER VAN BESCHERMDE STADS- EN DORPSGEZICHTEN
(art. 21 Monumentenwet)

TOELICHTING; bij de beschikking tot aanwijzing van een beschermd stads gezicht in

SLOTEN

Gemeente: Sloten

twee smalle in elkaars verlengde liggende dicht bebouwde straten. De woonhuizen zijn in één rooilijn aaneen gebouwd en zijn van eenvoudig karakter. Ondanks de dikwijls vrij hoge ouderdom komen hier geen monumenten van enige importantie voor. De hoogte van de bebouwing varieert van één tot twee lagen onder een kap, terwijl ook hier door de verticale indeling en gelijksoortigheid bij de materiaal- en kleurtoepassing een rustig evenwichtig beeld wordt gevormd. Alleen daar waar gedurende de laatste decennia enige panden werden opgetrokken achter de historische gevellijn is dit beeld verstoord.

Het zuidwestelijk stadsdeel is van de vier eerder omschreven delen het grootst van afmeting. Langs de hier aanwezige straten, de Breedstraat, Bakkerstraat en Achterom, zijn woningen en enkele bedrijfspanden gesitueerd, die worden afgewisseld door tot tuinen ingerichte vroegere bouwplaatsen. Een grote uit de 18de eeuw stammende, boerderij van het kop-hals-romptype, die inmiddels is gerestaureerd en tot restaurant ingericht, neemt mede door zijn markante ligging tussen het Achterom en het Bolwerk in dit stadsdeel een bijzondere plaats in.

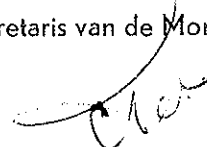
Gewezen wordt nog op het gebied oostelijk achter de Herenwal, waar grote zorgvuldigheid moet worden betracht met de te nemen maatregelen. Op de afgegraven vestingwal is hier een aantal panden verzezen, die mede door de vrij willekeurige situering aan dit stads gedeelte een min of meer amorf karakter verlenen.

Voor het karakter van Sloten is het van grote betekenis dat de relatie van de stad met het open omringende land zoveel mogelijk blijft bestaan. In tegenstelling tot de meeste andere steden, waar in een dichte pakking de nieuwbouwwijken rondom het oude stadsplan zijn ontstaan, heeft Sloten vrijwel geen bebouwing aan noord- en zuidzijde. Vanaf de vesting heeft men hierdoor een uniek uitzicht op het wijde Friese landschap. Grote omzichtigheid bij activiteiten in het open gebied rond de stad is geboden en verdere wijziging moet ter wille van de unieke waarde, die dit stadsgezicht vertegenwoordigt, zoveel mogelijk worden voorkomen.

De bescherming beperkt zich slechts tot het stadsplan van Sloten met om eerder vermelde reden daaraan toegevoegd een smalle strook grond aan de noordwestzijde. Eveneens zijn toegevoegd de panden Wijckelerweg 171 en de tegenover gelegen hoeve, die buiten het historisch stadsplan zijn gelegen, maar door hun individuele kwaliteit, als voorbeelden van boerderijbouw uit het einde der 18de eeuw, bepalend zijn voor het karakter aan de westelijke uitgang van de stad. Om dezelfde reden is aan de oostelijke kant een strook binnen de bescherming getrokken. Tengevolge van de begrenzing is het eerder genoemde fabriekscomplex mede binnen de omgrenzing van het stadsgezicht begrepen. Bij de te nemen stedenbouwkundige regelingen zal een eventuele vergroting van dit bedrijfsgebouw op zorgvuldige wijze moeten worden ontworpen, zodat geen grotere schade aan het aspect van het stadsbeeld wordt berokkend.

Behoort bij de beschikking van de Ministers
Staatssecretarissen van Cultuur,
Recreatie en Maatschappelijk Werk
en van Volkshuisvesting en
Ruimtelijke Ordening van 6 april 1972
Afdeling: MMA/Mo Nr.: 163.403

Overeenkomstig het oorspronkelijke,
de secretaris van de Monumentenraad,



REGISTER VAN BESCHERMDE STADS- EN DORPSGEZICHTEN
(art. 21 Monumentenwet)

TOELICHTING; bij de beschikking tot aanwijzing van een beschermd stads gezicht in

SLOTEN

Gemeente: Sloten

Vooraf in de eerstkomende jaren zal onder druk van de toenemende recreatieve ontwikkeling een reeks van weloverwogen maatregelen nodig zijn, die het behoud van dit wegens de schoonheid van het geheel van algemeen belang zijnde stadsgezicht voor de toekomst zullen waarborgen. Hierbij wordt opgemerkt dat de aanwijzing tot beschermd stadsgezicht geen bevestiging inhoudt, maar dat door middel van planologische maatregelen de waardevolle elementen, zoals die hiervoor zijn omschreven, worden veilig gesteld.

Behoort bij de beschikking van de Ministers,
Staatssecretarissen van Cultuur,
Recreatie en Maatschappelijk Werk
en van Volkshuisvesting en
Ruimtelijke Ordening van 6 april 1972
Afdeling: MMA/Mo

Overeenkomstig het oorspronkelijke,
de secretaris van de Monumentenraad,

Nr.: 163.403

BIJLAGE 8

Beschrijving archeologische gebieden

Colofon

Opdrachtgever: provincie Fryslân

Project: archeologische verwachtings- en advieskaart gemeente Gaasterlân-Sleat

Titel: Gemeente Gaasterlân-Sleat, provincie Fryslân; archeologische verwachtings- en advieskaart

Status: eindversie

Datum: april 2002

Auteur: drs. P.S.G. Asmussen

Bestandsnaam: L:\QXPress\2001\GASL\RA702-GASL.qxd

Projectcode: GASL

Projectleider: drs. P.S.G. Asmussen

Projectmedewerkers: drs. R.P. Exaltus, drs. C.N. Kruidhof & drs. M. Zijlema

Autorisatie:



drs. N.G. Stikker

ISSN: 0925-6229

RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V.

telefoon: 020-463 4848

Zeeburgerdijk 54

telefax: 020-463 4949

1094 AE Amsterdam

E-mail: raap@raap.nl

Postbus 1347

1000 BH Amsterdam

© RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V., 2002

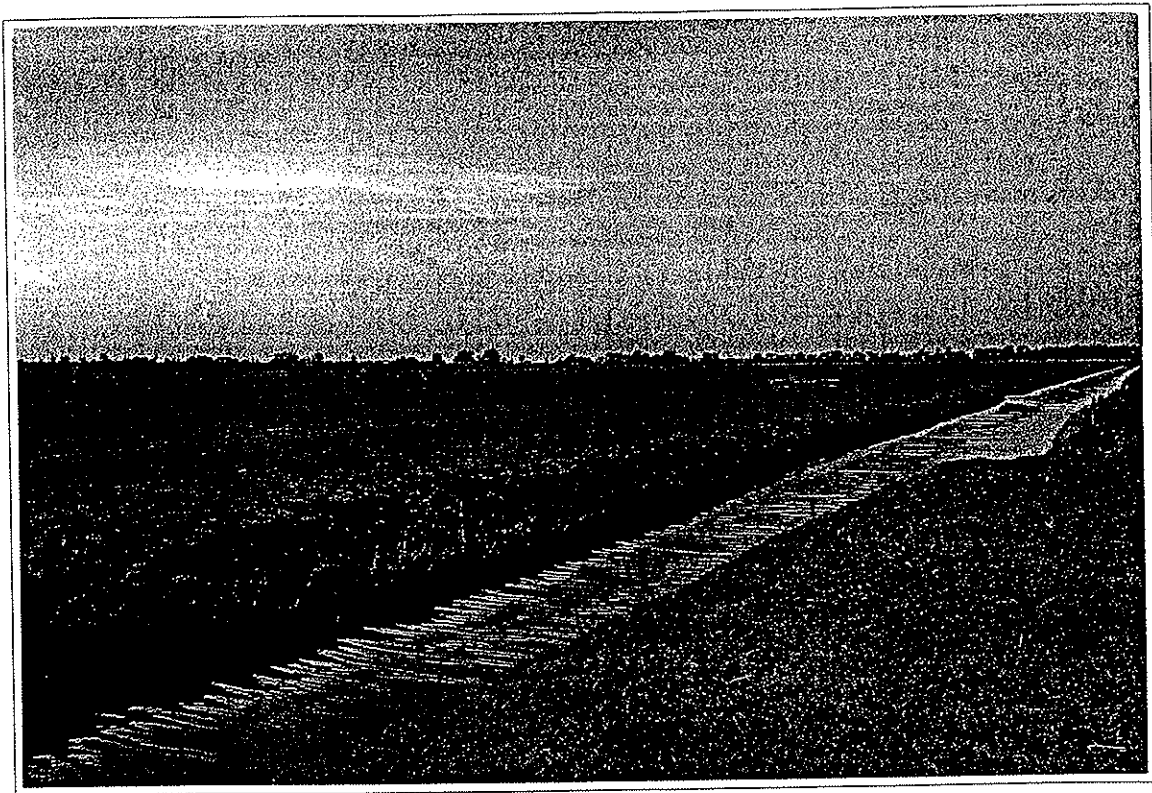
RAAP Archeologisch adviesbureau B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit het gebruik van de resultaten van dit onderzoek of de toepassing van de adviezen.

10. **Type vindplaats:** n.v.t.
11. **Vondstmateriaal:** grote geretoucheerde afslag met sterk verweerde/afgeronde ribben
12. **Opmerkingen:** de vondst is door leden van steentijdwerkgroep (L. Postma en F. de Vries van het Archeologysk Wurkferbân) als vrijwel zeker artefact betiteld.
13. **Potentiële bedreigingen:** n.v.t.
14. **Resultaten veldwerk:** de akker is meermalen door J. de Groot afgezocht. Daarbij zijn geen aanvullende vondsten gedaan. Op de akker is geen boring gezet.
15. **Waardering/classificatie:** als gevolg van onvoldoende aanwijzingen wordt de afslag (voorlopig) als losse vondst beschouwd en ingedeeld in categorie IV.

Catalogusnummer: 13

1. **ROB-code:** monumentnummer 8218 (CMA-code 15E-A01); ARCHIS-waarnemingsnummers 40131 (CAA-code 15EN-8), 40132 (CAA-code 15EN-8) en 40133 (CAA-code 15EN-8)
2. **Status:** terrein van archeologische betekenis (voorheen attentiegebied)
3. **Kaartblad:** 15E; **Coördinaten:** 167.400/547.030, 167.360/547.190, 167.270/547.100, 167.420/547.060
4. **Provincie:** Fryslân; **Gemeente:** Gaasterlân-Sleat; **Plaats:** Harich; **Toponiem:** Harich-noordoost
5. **Vinder/installing:** J.K. Boschker/Fries Museum; **Datum:** 25/01/1968
6. **Vondstomstandigheden:** oppervlaktevondsten, proefputje (Fries Museum) en slootkant
7. **Huidig grondgebruik:** grasland en woonerf
8. **Bodemtype:** kVz; **Grondwatertrap:** II
9. **Datering:** Laat Paleolithicum en Mesolithicum
10. **Type vindplaats:** nederzetting
11. **Vondstmateriaal:** vuursteenartefacten en brandkuil
12. **Opmerkingen:** -
13. **Potentiële bedreigingen:** (trendvolgende) polderpeilverlaging, iedere vorm van bodembewerking dieper dan de huidige bouwvoor en grondverzet.
14. **Resultaten veldwerk:** ondanks het feit dat het perceel in het verleden geëgaliseerd is, is nog sprake van een lichte dekzandrug. Langs de oever van de sloot die het woonerf van het grasland scheidt, zijn enkele vuursteenartefacten gevonden. Op het graslandperceel zijn zes boringen gezet in elkaar kruisende boorraai (figuur 12: boorraai A-A' en B-B'; boringen 70 t/m 75). Uit de boringen blijkt dat de door een veenlaag overdekte dekzandrug ter hoogte van de boringen 70 en 72 is aangeploegd. De dikte van de bouwvoor (die bestaat uit zandig veen met kleibrokken) varieert van 25 tot 40 cm. Ook Jager (1989) meldde al dat het perceel was geëgaliseerd. In de boringen 72 en 74 zijn ook houtskoolbrokjes en vuursteenflintertjes in en onder de B-horizont aangetroffen. Dit vondstniveau is iets vuil van kleur (door vertrapping van houtskool?) en zal gezien de diepteligging ongestoord zijn. Dit diepere

vondstniveau is waarschijnlijk in het Laat Paleolithicum te dateren terwijl de sporen in de top van het dekzand waarschijnlijk uit het Mesolithicum dateren. Op een foto genomen in westelijke richting vanaf boring 75 is op de voorgrond (op het aangrenzende perceel) een lichte verhoging te zien (figuur 13). Langs de slootkant is ook bewerkt vuursteen gevonden (ARCHIS-waarnemingsnummer 40132). De boringen zijn t.o.v. NAP ingemeten. Hierbij is gebruik gemaakt van een officiële RWS-peilschaal die geplaatst is bij een sluisje in de perceelssloot.



Figuur 13: Cat.nr. 13 (Harich) – vuursteenvindplaats in slootprofiel (ARCHIS-waarnemingsnummer 40132).

15. **Waardering/classificatie:** op basis van onderhavig onderzoek wordt aanbevolen de status van het terrein te veranderen in 'terrein van archeologische waarde'. Tevens is het wenselijk de omvang van het archeologisch terrein in westelijke richting uit te breiden. De drie op het perceel gelegen vindplaatsen zijn ingedeeld in categorie II.

Catalogusnummer: 14

1. **ROB-code:** ARCHIS-waarnemingsnummer 40166 (CMA-code 15EZ-19); Fries Museum-codes GL129, GL131, GL132 en GL134
2. **Status:** n.v.t.
3. **Kaartblad:** 15E; **Coördinaten:** 162.600/543.700
4. **Provincie:** Fryslân; **Gemeente:** Gaasterlân-Sleat; **Plaats:** Westerein Harich; **Toponiem:** -

5. **Vinder/instelling:** Fries Museum; **Datum:** n.v.t.
6. **Vondstomstandigheden:** waarschijnlijk vondsten uit de westelijke bermsloot van de N359
7. **Huidig grondgebruik:** plas-drasgebied
8. **Bodemtype:** kHn21; **Grondwatertrap:** III
9. **Datering:** Laat Paleolithicum en Mesolithicum
10. **Type vindplaats:** nederzetting
11. **Vondstmateriaal:** vuursteenartefacten
12. **Opmerking:** op een vindplaatsenkaart van het Fries Museum is aangegeven dat er vondsten zijn gedaan over een afstand van ca. 150 meter langs de N359. De vindplaatsen liggen op de noordflank van een uitloper van een dekzandrug. Op één van de vindplaatsen zijn door J.K. Boschker (oud-medewerker Fries Museum) in 1968 vuursteenartefacten van de Hamburg-cultuur gevonden. Ter plaatse is geen opvallende verhoging aanwezig.
13. **Potentiële bedreigingen:** n.v.t.
14. **Resultaten veldwerk:** op deze vindplaatsen is geen veldwerk uitgevoerd.
15. **Waardering/classificatie:** n.v.t.

Catalogusnummer: 15

1. **ROB-code:** monumentnummer 8213 (CMA-code 15E-004)
2. **Status:** terrein van hoge archeologische waarde (voorheen meldingsgebied)
3. **Kaartblad:** 15E; **Coördinaten:** 167.060/547.520
4. **Provincie:** Fryslân; **Gemeente:** Gaasterlân-Sleat; **Plaats:** Harich; **Toponiem:** Keamerlanswei
5. **Vinder/instelling:** J.K. Boschker/Fries Museum; **Datum:** 07/11/1967
6. **Vondstomstandigheden:** stort gegraven bermsloot
7. **Huidig grondgebruik:** grasland
8. **Bodemtype:** kVz; **Grondwatertrap:** II
9. **Datering:** Mesolithicum
10. **Type vindplaats:** nederzetting
11. **Vondstmateriaal:** vuursteenartefacten, waaronder steilgetoucheerde klingen en spitsen
12. **Opmerkingen:** -
13. **Potentiële bedreigingen:** (trendvolgende) polderpeilverlaging, iedere vorm van bodembewerking dieper dan de huidige bouwvoor en grondverzet.
14. **Resultaten veldwerk:** langs de zuidwestelijke bermsloot is sprake van een lichte verhoging als gevolg van een in de ondergrond aanwezige dekzandrug. De vindplaats is daardoor in het veld nauwelijks herkenbaar. Op de dekzandrug is boring 76 gezet. Hieruit blijkt dat onder een ca. 30 cm dikke bouwvoor een nog intacte, veraarde veenlaag ligt. In de top van het zand (waarin zich kleine houtskoolbrokjes bevinden) heeft zich geen podzolprofiel ontwikkeld. Aangenomen mag worden dat (het restant van) de vindplaats goed geconserveerd is.
15. **Waardering/classificatie:** categorie II/III.

Catalogusnummer: 16

1. **ROB-code:** monumentnummer 8214 (CMA-code 15E-005); ARCHIS-waarnemingsnummer 40136 (CAA-code 5EN-10)
2. **Status:** terrein van hoge archeologische waarde (voorheen meldingsgebied)
3. **Kaartblad:** 15E; **Coördinaten:** 165.870/547.480
4. **Provincie:** Fryslân; **Gemeente:** Gaasterlân-Sleat; **Plaats:** Ealahuzen;
Toponiem: Wijde Rijn-noordwest
5. **Vinder/instelling:** J.K. Boschker/Fries Museum; **Datum:** 09/08/1967
6. **Vondstomstandigheden:** aanleg ruilverkavelingsweg
7. **Huidig grondgebruik:** grasland
8. **Bodemtype:** kHn21; **Grondwatertrap:** III
9. **Datering:** Mesolithicum
10. **Type vindplaats:** nederzetting
11. **Vondstmateriaal:** grote hoeveelheid vuursteenartefacten, waaronder een schrabber
12. **Opmerkingen:** -
13. **Potentiële bedreigingen:** (trendvolgende) polderpeilverlaging, iedere vorm van bodembewerking dieper dan de huidige bouwvoor en grondverzet.
14. **Resultaten veldwerk:** er zijn drie boringen gezet aan weerszijden van de weg. In boring 79 is sprake van een licht afgetopt bodemprofiel onder een 33 cm dikke, venige bouwvoor met kleibrokken. Aangenomen mag worden dat het bodemprofiel op de flanken van deze dekzandrug nog intact zijn. Ten westen van de weg is de dekzandrug duidelijk herkenbaar, maar tevens sterker verstoord. In de boringen 77 en 78 is de gele C-horizont direct onder de bouwvoor aangetroffen op 35 cm -Mv. De vindplaats is in het veld herkenbaar aan de verhoging.
15. **Waardering/classificatie:** categorie IV.

Catalogusnummer: 17

1. **ROB-code:** monumentnummer 8215 (CMA-code 15E-006), ARCHIS-waarnemingsnummer 40137 (CAA-code 15EN-11)
2. **Status:** terrein van hoge archeologische waarde (voorheen meldingsgebied)
3. **Kaartblad:** 15E; **Coördinaten:** 165.920/548.200
4. **Provincie:** Fryslân; **Gemeente:** Gaasterlân-Sleat; **Plaats:** Ealahuzen;
Toponiem: De Smidse-noordoost/Waldwei
5. **Vinder/instelling:** J.K. Boschker/Fries Museum; **Datum:** 14/05/1969
6. **Vondstomstandigheden:** stort uitgraven tochtsloot
7. **Huidig grondgebruik:** grasland
8. **Bodemtype:** kVz; **Grondwatertrap:** II
9. **Datering:** Mesolithicum
10. **Type vindplaats:** nederzetting
11. **Vondstmateriaal:** grote hoeveelheid vuursteenartefacten, waaronder werktuigen en spitsjes.
12. **Opmerkingen:** -

Catalogusnummer: 16

1. **ROB-code:** monumentnummer 8214 (CMA-code 15E-005); ARCHIS-waarnemingsnummer 40136 (CAA-code 5EN-10)
2. **Status:** terrein van hoge archeologische waarde (voorheen meldingsgebied)
3. **Kaartblad:** 15E; **Coördinaten:** 165.870/547.480
4. **Provincie:** Fryslân; **Gemeente:** Gaasterlân-Sleat; **Plaats:** Ealahuzen; **Toponiem:** Wijde Rijn-noordwest
5. **Vinder/instelling:** J.K. Boschker/Fries Museum; **Datum:** 09/08/1967
6. **Vondstomstandigheden:** aanleg ruilverkavelingsweg
7. **Huidig grondgebruik:** grasland
8. **Bodemtype:** kHn21; **Grondwatertrap:** III
9. **Datering:** Mesolithicum
10. **Type vindplaats:** nederzetting
11. **Vondstmateriaal:** grote hoeveelheid vuursteenartefacten, waaronder een schrabber
12. **Opmerkingen:** -
13. **Potentiële bedreigingen:** (trendvolgende) polderpeilverlaging, iedere vorm van bodembewerking dieper dan de huidige bouwvoor en grondverzet.
14. **Resultaten veldwerk:** er zijn drie boringen gezet aan weerszijden van de weg. In boring 79 is sprake van een licht afgetopt bodemprofiel onder een 33 cm dikke, venige bouwvoor met kleibrokken. Aangenomen mag worden dat het bodemprofiel op de flanken van deze dekzandrug nog intact zijn. Ten westen van de weg is de dekzandrug duidelijk herkenbaar, maar tevens sterker verstoord. In de boringen 77 en 78 is de gele C-horizont direct onder de bouwvoor aangetroffen op 35 cm -Mv. De vindplaats is in het veld herkenbaar aan de verhoging.
15. **Waardering/classificatie:** categorie IV.

Catalogusnummer: 17

1. **ROB-code:** monumentnummer 8215 (CMA-code 15E-006), ARCHIS-waarnemingsnummer 40137 (CAA-code 15EN-11)
2. **Status:** terrein van hoge archeologische waarde (voorheen meldingsgebied)
3. **Kaartblad:** 15E; **Coördinaten:** 165.920/548.200
4. **Provincie:** Fryslân; **Gemeente:** Gaasterlân-Sleat; **Plaats:** Ealahuzen; **Toponiem:** De Smidse-noordoost/Waldwei
5. **Vinder/instelling:** J.K. Boschker/Fries Museum; **Datum:** 14/05/1969
6. **Vondstomstandigheden:** stort uitgraven tochtsloot
7. **Huidig grondgebruik:** grasland
8. **Bodemtype:** kVz; **Grondwatertrap:** II
9. **Datering:** Mesolithicum
10. **Type vindplaats:** nederzetting
11. **Vondstmateriaal:** grote hoeveelheid vuursteenartefacten, waaronder werktuigen en spitsjes.
12. **Opmerkingen:** -

13. **Potentiële bedreigingen:** (trendvolgende) polderpeilverlaging, iedere vorm van bodembewerking dieper dan de huidige bouwvoor en grondverzet.
14. **Resultaten veldwerk:** de vindplaats is als lichte verhoging in het veld herkenbaar. Er is één boring gezet op deze vindplaats met monumentnummer 8215 (boring 81). Hieruit blijkt dat deze dekzandrug wordt overdekt door een intacte, ca. 15 cm dikke veenlaag. Deze veenlaag bevindt zich onder een venige bouwvoor met kleibrokken (dikte ca. 35 cm). In de top van het dekzand bevindt zich fijn verdeeld houtskool. Ook op het aangrenzende perceel (ARCHIS-waarnemingsnummer 40137) is een boring gezet (boring 82). Hier duikt het zand weg; ook is geen houtskool aangetroffen. Hierdoor lijkt de aanwezigheid van een vuursteenvindplaats zeer onwaarschijnlijk.
15. **Waardering/classificatie:** omdat (het restant van) de vindplaats met monumentnummer 8215 goed geconserveerd is, wordt hij ingedeeld in categorie II/III.

Catalogusnummer: 18

1. **ROB-code:** ARCHIS-waarnemingsnummer 40129 (CMA-code 15EN-7)
2. **Status:** n.v.t.
3. **Kaartblad:** 15E; **Coördinaten:** 165.080/546.170
4. **Provincie:** Fryslân; **Gemeente:** Gaasterlân-Sleat; **Plaats:** Harich; **Toponiem:** Groote Noardwolderpolder II
5. **Vinder/instelling:** n.v.t.; **Datum:** n.v.t.
6. **Vondstomstandigheden:** n.v.t.
7. **Huidig grondgebruik:** grasland
8. **Bodemtype:** kWp; **Grondwatertrap:** II
9. **Datering:** Mesolithicum
10. **Type vindplaats:** nederzetting
11. **Vondstmateriaal:** geen
12. **Opmerkingen:** -
13. **Potentiële bedreigingen:** (trendvolgende) polderpeilverlaging, iedere vorm van bodembewerking dieper dan de huidige bouwvoor en grondverzet.
14. **Resultaten veldwerk:** op het perceel is geen reliëf aanwezig. De vindplaats is in het veld niet herkenbaar. Er is één boring gezet (boring 93) waaruit blijkt dat de dekzandondergrond ligt op 50 cm -Mv. Het dekzand wordt afgedekt door een bouwvoor (40 cm) die bestaat uit zandige, humeuze klei met roestvlekken en veenbrokken. Onder de bouwvoor ligt nog een ongestoorde veenlaag met een dikte van 10 cm. In de top van het dekzand, waarin zich overigens geen podzolprofiel heeft ontwikkeld, is houtskool aanwezig tot 80 cm -Mv. Deze vindplaats strekt zich waarschijnlijk in westelijke richting verder uit. Het is mogelijk dat deze vindplaats deel uitmaakt van de omvangrijke vondststrooiing die op de aangrenzende akker is aangetroffen (zie cat.nr. 14).
15. **Waardering/classificatie:** het bodemprofiel is intact. De vindplaats wordt om die reden ingedeeld in categorie II/III. Vuursteenvindplaatsen uit de categorie II/III zijn op te vatten als terreinen van hoge archeologische waarde.

Catalogusnummer: 19

1. **ROB-code:** monumentnummer 8216 (CMA-code 15E-007)
2. **Status:** terrein van zeer hoge archeologische waarde (te beschermen monument)
3. **Kaartblad:** 15E; **Coördinaten:** 165.910/548.480
4. **Provincie:** Fryslân; **Gemeente:** Gaasterlân-Sleat; **Plaats:** Ealahuzen;
Toponiem: het Zwin-West
5. **Vinder/instelling:** J.K. Boschker/Fries Museum; **Datum:** 28/02/1970
6. **Vondstomstandigheden:** *in situ* in talud slootkant en in uitgeworpen grond langs de sloot.
7. **Huidig grondgebruik:** grasland
8. **Bodemtype:** kVz; **Grondwatertrap:** II
9. **Datering:** Mesolithicum
10. **Type vindplaats:** nederzetting
11. **Vondstmateriaal:** vuursteenartefacten
12. **Opmerkingen:** -
13. **Potentiële bedreigingen:** (trendvolgende) polderpeilverlaging, iedere vorm van bodembewerking dieper dan de huidige bouwvoor en grondverzet.
14. **Resultaten veldwerk:** op het hoogste punt van de verhoging (die zich over twee percelen uitstrekt) is één boring gezet (boring 83). Hier blijkt de top van het dekzand net aangeploegd te zijn. Het dekzand wordt afgedekt door een venige bouwvoor met kleibrokken. Op 37 cm -Mv begint dekzand waarin zich tot 55 cm -Mv fijn verdeeld houtskool bevindt. Hoewel het om een te beschermen monument gaat, zijn de percelen sinds de veldverkenning in 1987 (Jager, 1989) nog geploegd (35 cm).
15. **Waardering/classificatie:** het grootste deel van de bodem op de dekzandrug met daarop de vindplaats(en) is intact. De vindplaats met monumentnummer 8216 wordt ingedeeld in categorie II.

Catalogusnummer: 20

1. **ROB-code:** n.v.t.
2. **Status:** n.v.t.
3. **Kaartblad:** 15E; **Coördinaten:** 165.140/539.100
4. **Provincie:** Fryslân; **Gemeente:** Gaasterlân-Sleat; **Plaats:** Aldemardum;
Toponiem: -
5. **Vinder/instelling:** RAAP; **Datum:** 21/02/2001
6. **Vondstomstandigheden:** verkennend booronderzoek
7. **Huidig grondgebruik:** grasland
8. **Bodemtype:** zEZ23x; **Grondwatertrap:** V
9. **Datering:** Steentijd
10. **Type vindplaats:** nederzetting
11. **Vondstmateriaal:** vuursteenafslag en houtskool
12. **Opmerkingen:** -
13. **Potentiële bedreigingen:** n.v.t.

Catalogusnummer: 22

1. **ROB-code:** ARCHIS-waarnemingsnummer 40128 (CAA-code 15EN-6)
2. **Status:** n.v.t.
3. **Kaartblad:** 15E; **Coördinaten:** 165.420/546.440
4. **Provincie:** Fryslân; **Gemeente:** Gaasterlân-Sleat; **Plaats:** Harich; **Toponiem:** Grote Noordwolderpolder I
5. **Vinder/instelling:** n.v.t.; **Datum:** n.v.t.
6. **Vondstomstandigheden:** n.v.t.
7. **Huidig grondgebruik:** grasland
8. **Bodemtype:** kWp; **Grondwatertrap:** II
9. **Datering:** waarschijnlijk Mesolithicum
10. **Type vindplaats:** nederzetting
11. **Vondstmateriaal:** op de aangegeven locatie zijn in de stort van een tijdelijk afwateringssleufje vier kernen (waarvan twee verbrand) en 12 afslagen (waarvan twee verbrand) gevonden. Deze vindplaats wordt in ARCHIS als neolithisch gedateerd. De nu verzamelde vondsten duiden eerder op een datering in het Mesolithicum.
12. **Opmerkingen:** -
13. **Potentiële bedreigingen:** (trendvolgende) polderpeilverlaging, iedere vorm van bodembewerking dieper dan de huidige bouwvoor en grondverzet.
14. **Resultaten veldwerk:** het perceel vertoont geen reliëf. De vindplaats is in het veld niet herkenbaar. Op de vindplaats is boring 91 gezet. De bouwvoor is ca. 40 cm dik en bestaat uit zand met veraarde veenbrokken. In het bruine zand direct onder de bouwvoor (BC-horizont) zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen. Ter hoogte van de vondsten is boring 92 gezet. Hier wordt het dekzand door ca. 30 cm (ongestoord) veen afgedekt. In de top van het dekzand heeft zich een podzolbodem ontwikkeld waarin tot 75 cm -Mv (in de B-horizont) houtskoolbrokjes aanwezig zijn.
15. **Waardering/classificatie:** hoewel de top van dekzand is aangeploegd, is de bodem geheel intact. Op grond hiervan wordt de vindplaats ingedeeld in categorie II/III. Voorgesteld wordt de status van het terrein te wijzigen in 'terrein van hoge archeologische waarde'.

Catalogusnummer: 23

1. **ROB-code:** monumentnummer 8211 (CMA-code 15E-002); ARCHIS-waarnemingsnummers 40140 (CAA-code 15EZ-2) en 40161 (CAA-code 15EZ-17);
2. **Status:** terrein van hoge archeologische waarde (voorheen meldingsgebied)
3. **Kaartblad:** 15E; **Coördinaten:** 163.870/541.020
4. **Provincie:** Fryslân; **Gemeente:** Gaasterlân-Sleat; **Plaats:** Aldemardum; **Toponiem:** Fonteinweg/Beukenlaan
5. **Vinder/instelling:** J.K. Boschker (Fries Museum); **Datum:** 11-02-1966
6. **Vondstomstandigheden:** vondsten zijn destijds gedaan op een akkertje aan de rand van een zandafgraving
7. **Huidig grondgebruik:** grasland

8. **Bodemtype:** Hn21; **Grondwatertrap:** V
9. **Datering:** waarschijnlijk Mesolithicum
10. **Type vindplaats:** sporen van bewoning
11. **Vondstmateriaal:** enkele stukjes verbrand vuursteen en een afslag
12. **Opmerkingen:** -
13. **Potentiële bedreigingen:** n.v.t.
14. **Resultaten veldwerk:** er zijn drie boringen gezet op deze vindplaats (boringen 59, 60 en 61): langs het hek van een bosperceel dat in particulier bezit is, in het aangrenzende bos en op een iets hoger gelegen deel van het grasland. Uit de boringen blijkt dat het zand is afgegraven. Op 30 cm -Mv bevindt zich lichtgeel dekzand (C-horizont). Er zijn in de boringen geen archeologische indicatoren aangetroffen.
15. **Waardering/classificatie:** de vindplaats is geheel vergraven/verstoord en wordt ingedeeld in categorie IV. De mogelijkheid bestaat dat zich nog archeologische resten op het particuliere terrein bevinden.

Catalogusnummer: 24

1. **ROB-code:** monumentnummer 8210 (CMA-code 15E-001); ARCHIS-waarnemingsnummer 40154 (CAA-code 15EZ-10)
2. **Status:** terrein van hoge archeologische waarde (voorheen meldingsgebied)
3. **Kaartblad:** 15E; **Coördinaten:** 161.820/540.920
4. **Provincie:** Fryslân; **Gemeente:** Gaasterlân-Sleat; **Plaats:** Riis; **Toponiem:** Rijsterbosch
5. **Vinder/instelling:** n.v.t.; **Datum:** n.v.t.
6. **Vondstomstandigheden:** ontdekt bij het graven van rabatten in de 19e eeuw
7. **Huidig grondgebruik:** bos met rabatten en wandelpaden
8. **Bodemtype:** Hn Zn21; **Grondwatertrap:** VI
9. **Datering:** Neolithicum
10. **Type vindplaats:** sporen van begraving
11. **Vondstmateriaal:** scherven Trechterbeker-aardewerk (diepsteek)
12. **Opmerkingen:** -
13. **Potentiële bedreigingen:** bodembewerking dieper dan 70 cm in de directe omgeving van de steenkist.
14. **Resultaten veldwerk:** er zijn twee boringen gezet op deze vindplaats. Boring 63 is ca. tien meter ten noorden van de steenkist gezet. Hier bevindt zich op 90 cm -Mv een intact podzolprofiel. In de boring zijn geen aanwijzingen aangetroffen die kunnen duiden op bewoning ter plaatse. Boring 64 is in de steenkist geplaatst. De bodem blijkt tot 150 cm -Mv verstoord te zijn tengevolge van werkzaamheden (opgraving). De vindplaats is in het veld herkenbaar doordat men een informatiebord en betonnen kopieën van de eerder verwijderde stenen heeft aangebracht (figuur 4).
15. **Waardering/classificatie:** ter plaatse van de steenkist is de bodem tot 150 cm -Mv (tot in de C-horizont) verstoord. In de directe omgeving van de steenkist is plaatselijk nog een intact bodemprofiel aanwezig op 90 cm -Mv. Op grond hiervan wordt de vindplaats in categorie III (ten dele verstoord) ingedeeld.

8. **Bodemtype:** Hn21; **Grondwatertrap:** V
9. **Datering:** waarschijnlijk Mesolithicum
10. **Type vindplaats:** sporen van bewoning
11. **Vondstmateriaal:** enkele stukjes verbrand vuursteen en een afslag
12. **Opmerkingen:** -
13. **Potentiële bedreigingen:** n.v.t.
14. **Resultaten veldwerk:** er zijn drie boringen gezet op deze vindplaats (boringen 59, 60 en 61): langs het hek van een bosperceel dat in particulier bezit is, in het aangrenzende bos en op een iets hoger gelegen deel van het grasland. Uit de boringen blijkt dat het zand is afgegraven. Op 30 cm -Mv bevindt zich lichtgeel dekzand (C-horizont). Er zijn in de boringen geen archeologische indicatoren aangetroffen.
15. **Waardering/classificatie:** de vindplaats is geheel vergraven/verstoord en wordt ingedeeld in categorie IV. De mogelijkheid bestaat dat zich nog archeologische resten op het particuliere terrein bevinden.

Catalogusnummer: 24

1. **ROB-code:** monumentnummer 8210 (CMA-code 15E-001); ARCHIS-waarnemingsnummer 40154 (CAA-code 15EZ-10)
2. **Status:** terrein van hoge archeologische waarde (voorheen meldingsgebied)
3. **Kaartblad:** 15E; **Coördinaten:** 161.820/540.920
4. **Provincie:** Fryslân; **Gemeente:** Gaasterlân-Sleat; **Plaats:** Riis; **Toponiem:** Rijsterbosch
5. **Vinder/instelling:** n.v.t.; **Datum:** n.v.t.
6. **Vondstomstandigheden:** ontdekt bij het graven van rabatten in de 19e eeuw
7. **Huidig grondgebruik:** bos met rabatten en wandelpaden
8. **Bodemtype:** Hn Zn21; **Grondwatertrap:** VI
9. **Datering:** Neolithicum
10. **Type vindplaats:** sporen van begraving
11. **Vondstmateriaal:** scherven Trechterbeker-aardewerk (diepsteek)
12. **Opmerkingen:** -
13. **Potentiële bedreigingen:** bodembewerking dieper dan 70 cm in de directe omgeving van de steenkist.
14. **Resultaten veldwerk:** er zijn twee boringen gezet op deze vindplaats. Boring 63 is ca. tien meter ten noorden van de steenkist gezet. Hier bevindt zich op 90 cm -Mv een intact podzolprofiel. In de boring zijn geen aanwijzingen aangetroffen die kunnen duiden op bewoning ter plaatse. Boring 64 is in de steenkist geplaatst. De bodem blijkt tot 150 cm -Mv verstoord te zijn tengevolge van werkzaamheden (opgraving). De vindplaats is in het veld herkenbaar doordat men een informatiebord en betonnen kopieën van de eerder verwijderde stenen heeft aangebracht (figuur 4).
15. **Waardering/classificatie:** ter plaatse van de steenkist is de bodem tot 150 cm -Mv (tot in de C-horizont) verstoord. In de directe omgeving van de steenkist is plaatselijk nog een intact bodemprofiel aanwezig op 90 cm -Mv. Op grond hiervan wordt de vindplaats in categorie III (ten dele verstoord) ingedeeld.

Catalogusnummer: 26

1. **ROB-code:** ARCHIS-waarnemingsnummer 40152 (CAA-code 15EZ-9)
2. **Status:** n.v.t.
3. **Kaartblad:** 15E; **Coördinaten:** 161.540/541.250
4. **Provincie:** Fryslân; **Gemeente:** Gaasterlân-Sleat; **Plaats:** Riis; **Toponiem:** Rijsterbosch
5. **Vinder/instelling:** n.v.t.; **Datum:** n.v.t.
6. **Vondstomstandigheden:** n.v.t.
7. **Huidig grondgebruik:** bos
8. **Bodemtype:** Hn/Zn21; **Grondwatertrap:** VI
9. **Datering:** Neolithicum
10. **Type vindplaats:** onbekend
11. **Vondstmateriaal:** vuursteenartefact(en)
12. **Opmerkingen:** -
13. **Potentiële bedreigingen:** n.v.t.
14. **Resultaten veldwerk:** er is één boring gezet op deze vindplaats (boring 62) waaruit blijkt dat de bodem tot op 90 cm -Mv is omgezet. Op 90 cm -Mv is de C-horizont aangetroffen.
15. **Waardering/classificatie:** door diepe bodembewerking (90 cm -Mv) heeft de (eventuele) vindplaats geen archeologische waarde meer. De vindplaats wordt ingedeeld in categorie IV.

Catalogusnummer: 27

1. **ROB-code:** ARCHIS-waarnemingsnummer 40153 (CAA-code 15EZ-9)
2. **Status:** n.v.t.
3. **Kaartblad:** 15E; **Coördinaten:** 161.740/541.030
4. **Provincie:** Fryslân; **Gemeente:** Gaasterlân-Sleat; **Plaats:** Riis; **Toponiem:** Rijsterbosch
5. **Vinder/instelling:** n.v.t.; **Datum:** n.v.t.
6. **Vondstomstandigheden:** n.v.t.
7. **Huidig grondgebruik:** bos
8. **Bodemtype:** Hn/Zn21; **Grondwatertrap:** VI
9. **Datering:** Neolithicum
10. **Type vindplaats:** onbekend
11. **Vondstmateriaal:** vuursteenartefact(en)
12. **Opmerkingen:** -
13. **Potentiële bedreigingen:** n.v.t.
14. **Resultaten veldwerk:** er zijn rond de vindplaats vijf boringen gezet (boringen 199 t/m 203). Hieruit blijkt dat de bodem op en rond de vindplaats tot in de C-horizont (op 60 à 80 cm -Mv) is verstoord. De vindplaats is niet in het veld herkenbaar.
15. **Waardering/classificatie:** de vindplaats is geheel verstoord en wordt daarom ingedeeld in categorie IV.

Catalogusnummer: 10

1. **ROB-code:** ARCHIS-waarnemingsnummer 40145 (CAA-code 15EZ-5)
2. **Status:** n.v.t.
3. **Kaartblad:** 15E; **Coördinaten:** 165.800/538.820
4. **Provincie:** Fryslân; **Gemeente:** Gaasterlân-Sleat; **Plaats:** Aldemardum;
Toponiem: Hooge Grazen
5. **Vinder/instelling:** Archeologysk Wurkferbân/RAAP; **Datum:** 04/11/2000
6. **Vondstomstandigheden:** oppervlaktevondsten op akker
7. **Huidig grondgebruik:** akker
8. **Bodemtype:** zEZ23x; **Grondwatertrap:** V
9. **Datering:** Steentijd en Late Middeleeuwen
10. **Type vindplaats:** vuursteen- en aardewerkvindplaats
11. **Vondstmateriaal:** aardewerk: zowel terpaardewerk als lokaal vervaardigd laat-middeleeuws aardewerk. Vuursteen: 1 rondom geretoucheerde krabber, 9 afslagen (waarvan 4 verbrand), 14 brokken (waarvan 13 verbrand).
Steen: 1 wet-of slijpsteen van kwartsitische zandsteen
12. **Opmerkingen:** -
13. **Potentiële bedreigingen:** n.v.t.
14. **Resultaten veldwerk:** deze akker (perceelnummer 7) is op 04/11/2000 door leden van het Archeologysk Wurkferbân onderzocht. Opvallend was de grote hoeveelheid erratisch vuursteen en brokken leem aan de oppervlakte. Uit een boring (niet beschreven) op het perceel blijkt dat de bodem tot in de keileem (45 cm -Mv) is verploegd. Er is hier dus geen sprake van een hoge zwarte enkeerdgrond die volgens de bodemkaart aanwezig is (Stiboka, 1970). In de boringen 36 en 37 (aan weerszijden van de akker) heeft het cultuurdek een dikte van resp. 55 en 80 cm, waardoor daar (formeel) wel sprake is van een hoge zwarte enkeerdgrond. Door de wijze van verzamelen is niet te achterhalen in welk deel van de akker de vuursteenartefacten zijn gevonden. Het lokaal vervaardigde laat-middeleeuwse aardewerk is waarschijnlijk afkomstig van de ten noorden van de Liemige Wei gelegen pottenbakkersoven
15. **Waardering/classificatie:** omdat de akker tot in de keileem is geploegd, wordt de vuursteenvindplaats ingedeeld in categorie IV (geheel verstoord).

Catalogusnummer: 12

1. **ROB-code:** n.v.t.
2. **Status:** n.v.t.
3. **Kaartblad:** 15E; **Coördinaten:** 161.800/542.175
4. **Provincie:** Fryslân; **Gemeente:** Gaasterlân-Sleat; **Plaats:** Bakhuzen;
Toponiem: Griene Leane
5. **Vinder/instelling:** J. de Groot (eigen collectie); **Datum:** 1998-1999
6. **Vondstomstandigheden:** oppervlaktevondst op akker
7. **Huidig grondgebruik:** akkerland
8. **Bodemtype:** cHn21; **Grondwatertrap:** V
9. **Datering:** mogelijk Midden Paleolithicum

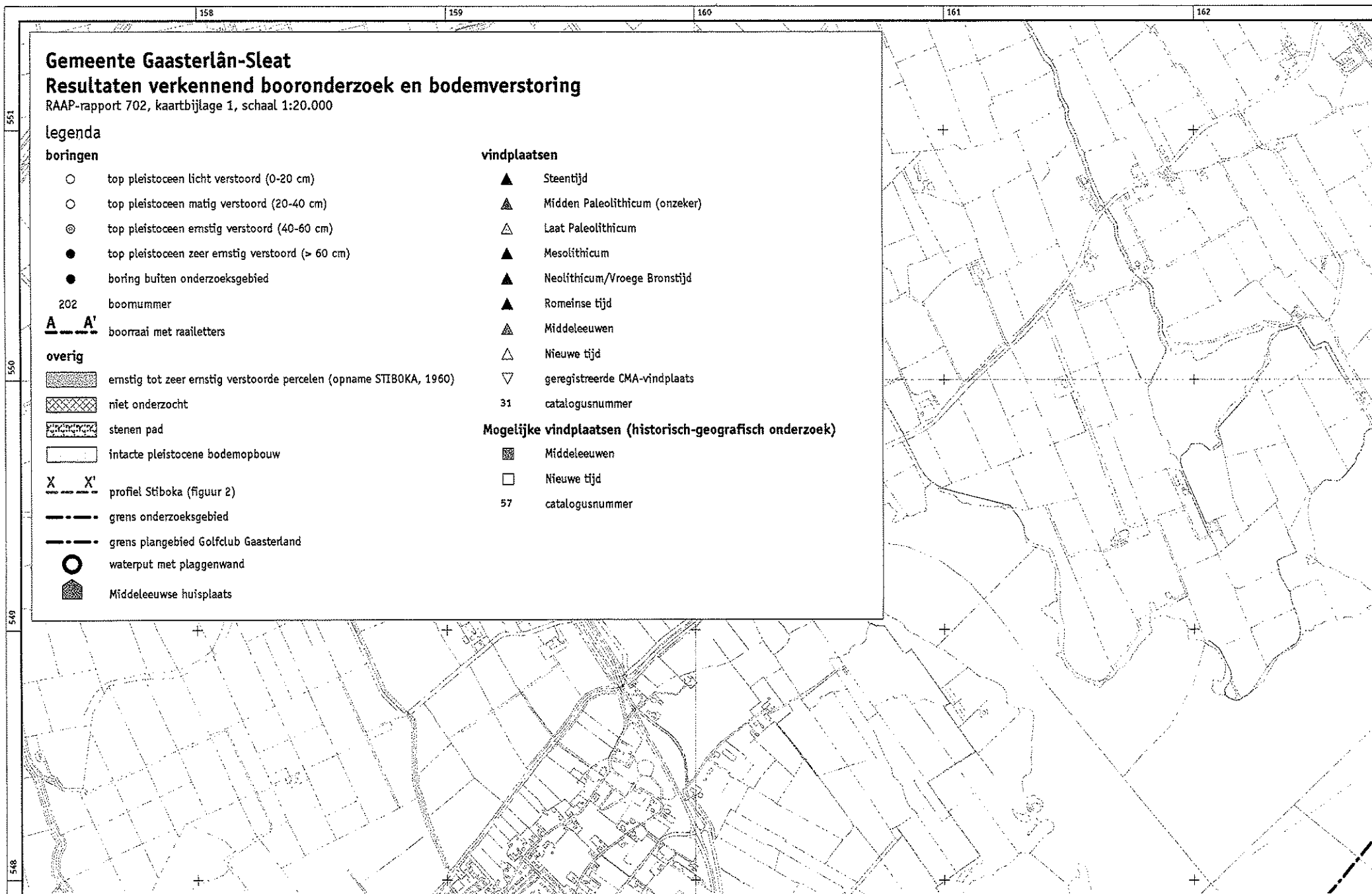
15. **Waardering/classificatie:** indien het hier werkelijk om een vroeg middeleeuwse begraafplaats gaat, dan is de vindplaats zonder meer waardevol en behoudenswaardig. Geadviseerd wordt dit d.m.v. veldwerk te onderzoeken.

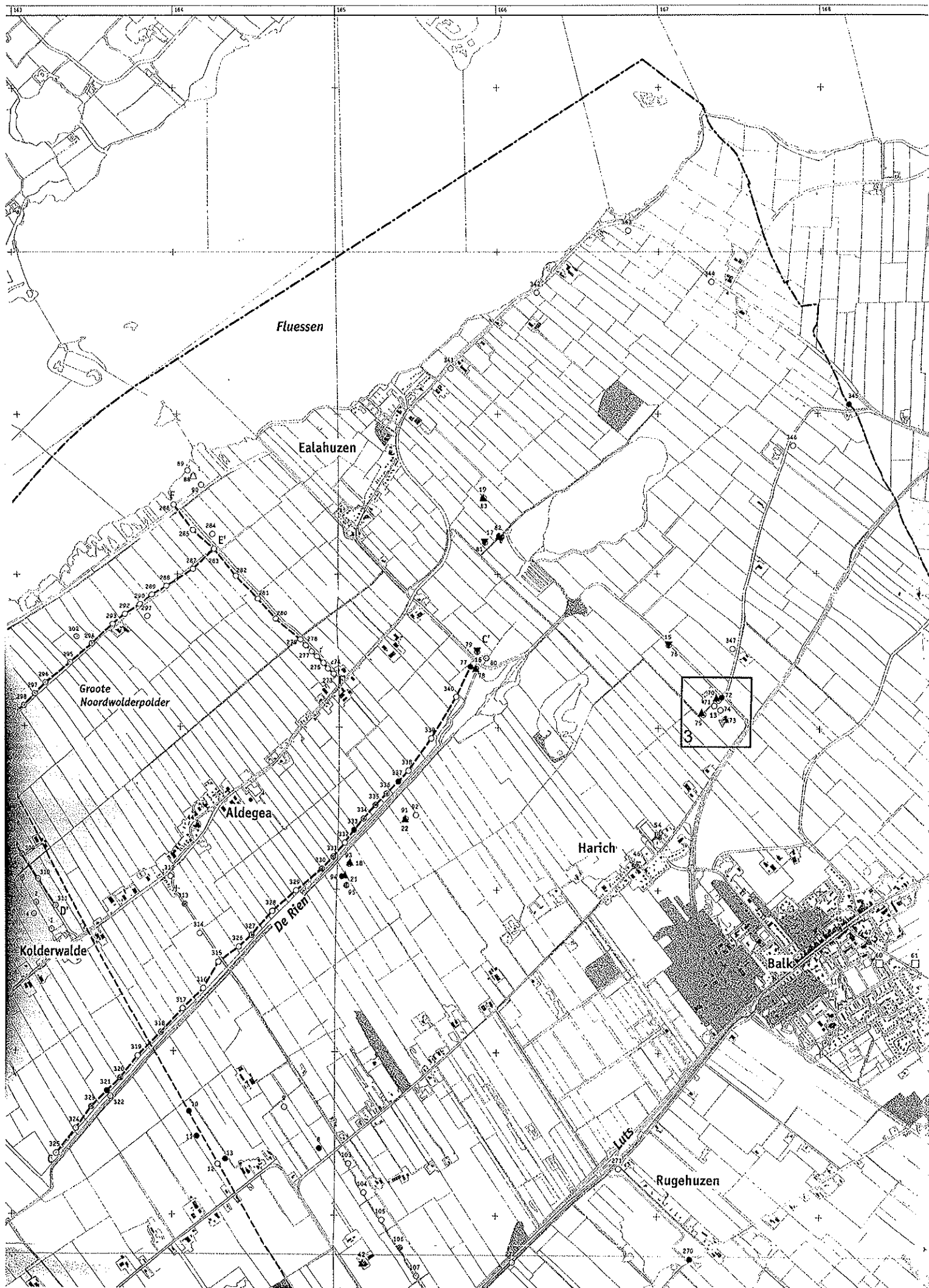
Catalogusnummer: 38

1. **ROB-code:** monumentnummer 8212 (CMA-code 15E-003); ARCHIS-waarnemingsnummer 40160 (CAA-code 15EZ-16); zie ook cat.nr. 10: ARCHIS-waarnemingsnummer 40145 (CAA-code 15EZ-5)
2. **Status:** terrein van zeer hoge archeologische waarde (te beschermen monument)
3. **Kaartblad:** 15E.; **Coördinaten:** 165.800/539.000
4. **Provincie:** Fryslân; **Gemeente:** Gaasterlân-Sleat; **Plaats:** Aldemardum; **Toponiem:** Liemerige wei
5. **Vinder/instelling:** n.v.t.; **Datum:** 00-12-1960
6. **Vondstomstandigheden:** vondsten op akker langs Liemerige wei
7. **Huidig grondgebruik:** grasland
8. **Bodemtype:** cHn21; **Grondwatertrap:** VI
9. **Datering:** Late Middeleeuwen A
10. **Type vindplaats:** sporen van een pottenbakkerij
11. **Vondstmateriaal:** scherven van gladwandig, dun aardewerk
12. **Opmerkingen:** -
13. **Potentiële bedreigingen:** iedere vorm van bodembewerking dieper dan de huidige bouwvoor en grondverzet.
14. **Resultaten veldwerk:** op de vindplaats is boring 102 gezet. Hieruit blijkt dat de podzolbodem tot in de C-horizont (ca. 45 cm -Mv) verstoord is. In de bouwvoor bevindt zich veel houtskool. Op 75 cm -Mv bevindt zich een zeven cm dikke laag met zwarte spikkels. Vermoedelijk gaat het om een verbrandingsresidu. De vindplaats is niet in het veld herkenbaar.
15. **Waardering/classificatie:** n.v.t.

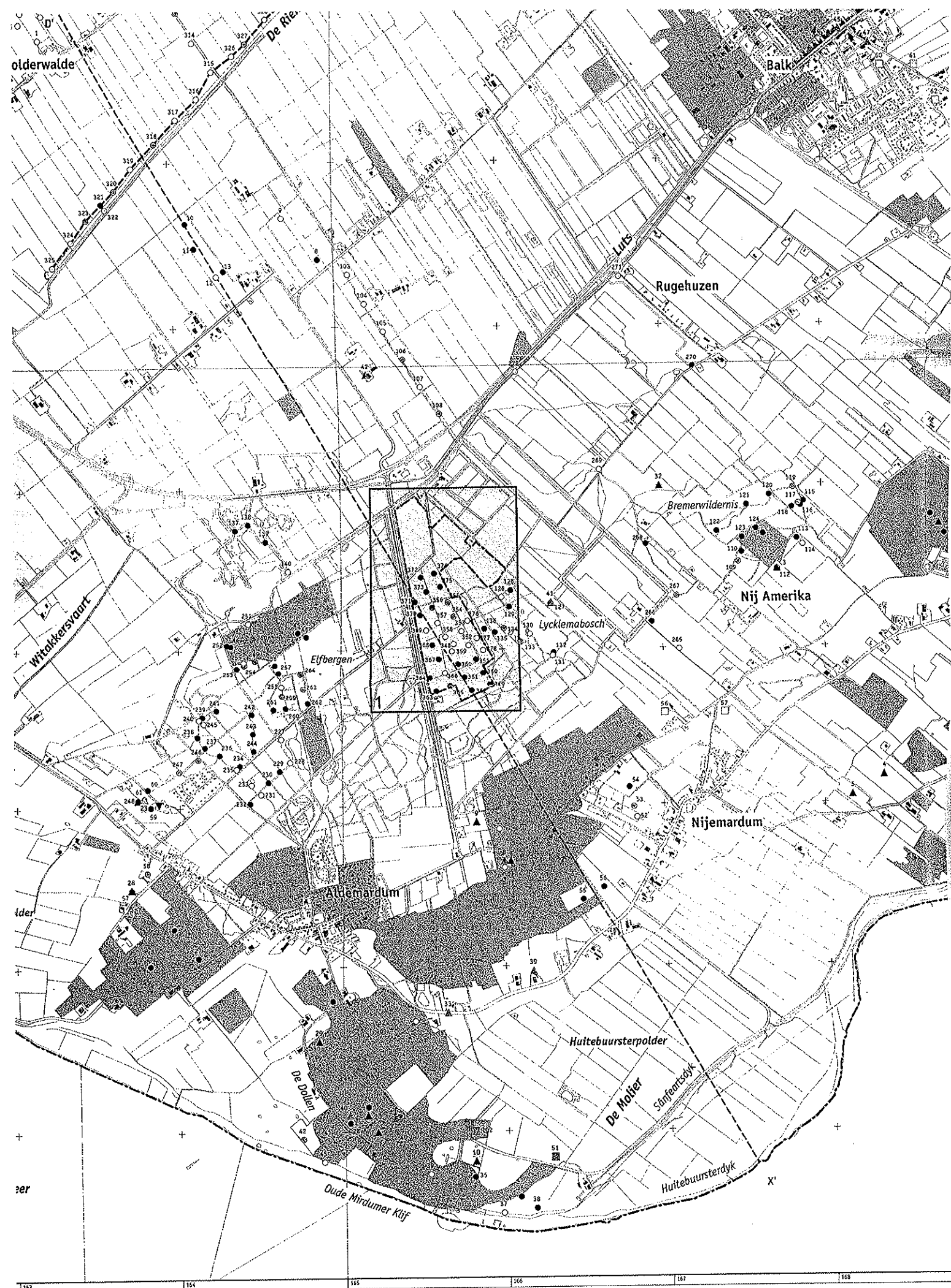
Catalogusnummer: 39

1. **ROB-code:** ARCHIS-waarnemingsnummer 40139 (CAA-code 15EZ-1)
2. **Status:** -
3. **Kaartblad:** 15E; **Coördinaten:** 166.170/539.970
4. **Provincie:** Fryslân; **Gemeente:** Gaasterlân-Sleat; **Plaats:** Aldemardum; **Toponiem:** Hoitebuorren
5. **Vinder/instelling:** BAI; **Datum:** onbekend
6. **Vondstomstandigheden:** graafwerk t.b.v. een drainagesleuf
7. **Huidig grondgebruik:** -
8. **Bodemtype:** -; **Grondwatertrap:** -
9. **Datering:** Late Middeleeuwen
10. **Type vindplaats:** leemkuil
11. **Vondstmateriaal:** kuil, kogelpot
12. **Opmerkingen:** de vindplaats ligt in een hooggelegen weiland met een keileembodem aan de Huiteburen. Op 1,60 m -Mv is een aantal kogelpotscherwen van grijszwarte makelij gevonden.









BIJLAGE 9

Bepaling lichtuitstraling

Alle bedrijven die assimilatiebelichting toepassen, dienen een nagenoeg 100%-scherm te installeren, zoals hieronder aangegeven.

Tijdens de donkerteperiode dient het licht uit te zijn of het scherm volledig dicht (het doek dient een afschermingsniveau van minimaal 98% te realiseren).

Onder donkerteperiode wordt verstaan:

- Winterperiode (maanden november t/m maart): donkerteperiode van 6 uur, van 18.00 tot 24.00 uur;
- Voor- en naseizoen (maanden april, september en oktober): donkerteperiode van 6 uur, van 20.00 tot 02.00 uur;

Bij extreem koude nachten (kouder dan -10°C) kunnen bedrijven die geen scherm hebben onder nader op te nemen voorwaarden (waaronder in ieder geval een meldingsplicht aan het bevoegd gezag vooraf) afwijken van de donkerteperiode.

Tijdens de periode na-nacht (onder de periode na-nacht wordt alle tijd verstaan tussen twee opeenvolgende donkerperiodes) dient, indien een bovenscherm aanwezig is, dit bovenscherm zoveel als mogelijk te worden benut, echter dusdanig dat geen teelttechnische complicaties optreden. Dit betekent:

- bij normale weersomstandigheden maximaal een kier van 15% bij een 100%-afschermingsdoek;
- bij bijzondere weersomstandigheden een afschermingspercentage van minimaal 70%;
- voor koude teelten een afschermingspercentage van minimaal 70% bij een maximale belichting van 5.000 lux.

Alle bedrijven die assimilatiebelichting toepassen, dienen een nagenoeg 100%-scherm te installeren, zoals hieronder aangegeven.

Tijdens de **donkerteperiode** dient het licht uit te zijn of het scherm volledig dicht (het doek dient een afschermingsniveau van minimaal 98% te realiseren).

Onder donkerteperiode wordt verstaan:

- Winterperiode (maanden november t/m maart): donkerteperiode van 6 uur, van 18.00 tot 24.00 uur;
- Voor- en naseizoen (maanden april, september en oktober): donkerteperiode van 6 uur, van 20.00 tot 02.00 uur;

Bij extreem koude nachten (kouder dan -10° C) kunnen bedrijven die geen scherm hebben onder nader op te nemen voorwaarden (waaronder in ieder geval een meldingsplicht aan het bevoegd gezag vooraf) afwijken van de donkerteperiode.

Tijdens de **periode na-nacht** (onder de periode na-nacht wordt alle tijd verstaan tussen twee opeenvolgende donkerperiodes) dient, indien een bovenscherm aanwezig is, dit bovenscherm zoveel als mogelijk te worden benut, echter dusdanig dat geen teelttechnische complicaties optreden. Dit betekent:

- bij normale weersomstandigheden maximaal een kier van 15% bij een 100%-afschermingsdoek;
- bij bijzondere weersomstandigheden een afschermingspercentage van minimaal 70%;
- voor koude teelten een afschermingspercentage van minimaal 70% bij een maximale belichting van 5.000 lux.