

Artikel	Wijziging
1.5 Agroforestry	Begrip toegevoegd. We willen agroforestry in bepaalde bestemmingen, onder voorwaarden, toestaan.
1.9 Bed en Breakfast	De omschrijving van het begrip is aangepast. Eén van de aanpassingen is dat nu in de omschrijving is opgenomen dat er geen voorzieningen aanwezig mogen zijn om zelfstandig te kunnen koken.
1.10 Bedrijf	De omschrijving is aangepast en is nu vollediger. Ook bedrijven die niet gericht zijn op het behalen van winst vallen nu onder de omschrijving.
1.12 Bedrijfsmatig	De omschrijving is aangepast in verband met de aanpassing van het begrip bedrijf.
1.13 Bedrijfswoning	De omschrijving is aangepast. In de huidige plannen is opgenomen dat de huisvesting gezien de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is. Dat is er uitgehaald en vervangen door " <i>wiens huisvesting daar in aantoonbare relatie staat tot de bestemming van het gebouw of het terrein.</i> " Daarnaast is toegevoegd dat het moet gaan om een volwaardig bedrag waarin minimaal één persoon fulltime werkzaam is.
1.16 Bedrijfsvloeroppervlakte	Definitie aangepast om een en ander te verduidelijken.
1.52 Hoofdgebouw	Definitie aangepast om een en ander te verduidelijken.
1.55 Houtsingel	Begrip houtsingel toegevoegd, volgt uit de Spelregels Houtsingelhoofdstructuur.
1.59 Intensieve veehouderij	Pelsdieren verwijderd uit de opsomming.
1.61 Inwoning	Begrip is toegevoegd en verschaft duidelijkheid i.v.m. de algemene afwijkingsregel zoals opgenomen in artikel 77.1.9
1.66 Karakteristieke hoofdvorm	Begrip toegevoegd. Een karakteristieke hoofdvorm komt terug in de omschrijving van karakteristieke gebouwen, maar het was niet duidelijk wat er onder verstaan moest worden.
1.67 Karakteristieke objecten	Begrip toegevoegd, omdat de inventarisatie over karakteristieke en beeldbepalende gebouwen en objecten gaat.
1.68 Karakteristieke sloot	Begrip toegevoegd i.v.m. nieuwe planologische borging van karakteristieke sloten.
1.69 Karakteristieke sloot met wijzigingsbevoegdheid	Begrip toegevoegd i.v.m. nieuwe planologische borging van karakteristieke sloten. De wijzigingsbevoegdheid is conform de provinciale omgevingsverordening.
1.70 Kappen	Begrip toegevoegd, volgt uit de Spelregels Houtsingelhoofdstructuur.
1.73 Kleinschalige daghoreca	Begrip toegevoegd.
1.76 Longeercirkel	Begrip toegevoegd.
1.80 Mantelzorg	Begrip toegevoegd, in verband met algemene afwijkingsregel voor bebouwing voor mantelzorg.
1.86 Onderkomens	Begrip verwijderd. Komt niet voor.

1.90 Paddock	Begrip toegevoegd.
1.96 Productiegerichte paardenhouderij	Begrip toegevoegd. Verschil tussen een gebruiksgerichte- en productiegerichte paardenhouderij is nu duidelijk.
1.101 Reëel agrarisch bedrijf	Definitie aangepast aan de hand van uitspraken van de Raad van State. De inhoud is hetzelfde, maar tekstueel anders omschreven.
1.103 Rooien	Begrip toegevoegd, volgt uit de Spelregels Houtsingelhoofdstructuur.
1.110 Stapmolen	Begrip toegevoegd.
1.114 Trekkershut	Definitie aangepast. Toegevoegd aan de definitie is dat er geen sanitaire voorzieningen aanwezig zijn en dat het bedoelt voor de overnachting van passanten.
1.119 Voedselbos	Begrip toegevoegd. We willen een voedselbos in bepaalde bestemmingen, onder voorwaarden, toestaan.
1.120 volwaardig agrarisch bedrijf	Definitie aangepast aan de hand van uitspraken van de Raad van State. De inhoud is hetzelfde, maar tekstueel anders omschreven.
1.122 Voorgevelrooilijn	Begrip toegevoegd. De regeling rondom vergunningvrij bouwen, die is opgenomen in het Besluit omgevingsrecht, verwijst voor een definitie naar het bestemmingsplan. In geen enkel plan is op dit moment een definitie opgenomen.
1.126 Waterloop	Begrip toegevoegd in verband met nieuwe planologische borging van karakteristieke sloten.
Het begrip boerderijkamer en de mogelijkheid om boerderijkamers te realiseren is komen te vervallen	Het onderscheid tussen boerderijkamers en een bed & breakfast was niet duidelijk, daarom boerderijkamers laten vervallen.
2.1.9 Tiphoogte	Wijze van meten van de tiphoogte bij windturbines toegevoegd.
Agroforestry in de bestemming 'Agrarisch' en de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur'	In deze bestemmingen is een afwijking van de gebruiksregels opgenomen om agroforestry mogelijk te maken.
Agrarische bedrijfsbestemmingen tot en met 4 (artikelen 5 tot en met 9)	Ten aanzien van intensieve veehouderijen is het volgende gewijzigd: 1. In Leek zijn in het bestemmingsplan de adressen van de intensieve veehouderijen en de soort en het aantal dieren dat mag worden gehouden opgenomen. In alle andere bestemmingsplannen komt dit niet voor. De aantallen zijn er uitgehaald. Het soort dier en de aantallen zijn opgenomen in de Wnb-vergunning en dat is voldoende; 2. Middels een afwijking van de bouwregels is opgenomen dat de vergroting van de staloppervlakte voor intensieve veehouderijen mogelijk is. Hierbij is aangegeven dat het aantal dieren niet mag toenemen. Aan deze voorwaarde is de datum van 1 januari 2019 toegevoegd conform de provinciale omgevingsverordening;

	3. Middels een afwijking van de bouwregels was het mogelijk om de oppervlakte van de stalruimte te vergroten in verband met de toename van het aantal dieren. Deze bepaling is overeenkomstig de provinciale omgevingsverordening geschrapt.
Agrarische bedrijfsbestemmingen tot en met 4 (artikelen 5 tot en met 9), 'Agrarisch – Fruitteelt', 'Agrarisch – Kwekerij', 'Agrarisch – Paardenhouderij', 'Agrarisch – Paardenhouderij 2', 'Recreatie – Verblijfsrecreatie', 'Sport – Manege' en 'Wonen'.	In de bestemmingsomschrijving is opgenomen dat er een bed & breakfast gerealiseerd mag worden. Er is opgenomen dat er maximaal 2 kamers tot een oppervlakte van niet meer dan 30% van de bestaande vloeroppervlakte van de bebouwing op het perceel, met een maximum van 50 m² aanwezig mogen zijn. Daarnaast is in deze bestemmingen een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om onder voorwaarden een bed & breakfast groter dan 50 m² mogelijk te maken. Het gaat dan om een oppervlakte van maximaal 30% van de bestaande vloeroppervlakte van de (bedrijfs)bebouwing op het perceel met een maximum van 250 m².
In de agrarische bedrijfsbestemmingen tot en met 4 (artikelen 5 tot en met 9), 'Agrarisch – Fruitteelt', 'Agrarisch – Kwekerij' en 'Wonen'.	In de hiernaast weergegeven bestemmingen is, onder voorwaarden, bij recht op dit moment een paardenbak toegestaan. Middels dit bestemmingsplan mogen ook aan de paardensport gerelateerde voorzieningen voor eigen gebruik, zoals longeercirckels, paddocks en stap-en trainingsmolens bij recht, onder voorwaarden, worden gerealiseerd. De maximale oppervlakte van voornoemde voorzieningen mag maximaal 800 m² bedragen en de afstand tot woningen van derden bedraagt minimaal 25 meter. Daarnaast is in de bouwregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde de volgende bepaling opgenomen: de bouwhoogte van omheiningen bij paardenbakken en andere aan de paardensport gerelateerde voorzieningen mag niet meer dan 1,80 m bedragen.
Agrarische bedrijfsbestemmingen 1 tot en met 4 (artikelen 5 tot en met 9)	Er is in de bouwregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde een maximale bouwhoogte voor sleufsilos en kuilvoerplaten opgenomen.
Agrarische bedrijfsbestemmingen tot en met 4 (artikelen 5 tot en met 9),	In de artikelen is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de agrarische bedrijfsbestemming te wijzigen naar de bestemming 'Wonen'. De voorwaarden waarbinnen dit mag zijn aangepast op de voorwaarden uit de provinciale omgevingsverordening.
Bestemmingsomschrijving van diverse bestemmingen	In de bestemmingsomschrijving is toegevoegd dat de gronden gebruikt mogen worden voor een bedrijfswoning. Nu mogen de bedrijfswoningen zowel gebouwd en gebruikt worden. In de huidige bestemmingsplannen niet goed opgenomen.
15.4 afwijken van de bouwregels binnen de bestemming 'Bedrijf'.	Toegevoegd is de mogelijkheid om het bouwvlak te vergroten met meer dan 20% conform de provinciale omgevingsverordening.

49.2.1 van de bestemming 'Agrarisch – Zonnepark voorlopig'.	Het adres Mensumaweg 26 is verwijderd. Dit adres bestaat niet (meer).
50.4.1	Toegevoegd: aanleggen van verharde wegen en paden
Artikel 80.2 van de algemene gebruiksregels	Er zijn regels opgenomen voor houtsingels die zijn aangeduid op de verbeelding. Deze houtsingels zijn extra beschermd ten opzichte van niet aangeduide houtsingels. Op dit moment zijn de regels voor de aangeduide houtsingels nog opgenomen in een tabel ' Omgevingsvergunningsplichtige werken en werkzaamheden ' (aanlegvergunning). Deze tabel komt niet weer terug.
Artikel 80.3 van de algemene gebruiksregels	Hier zijn de regels rondom de aanduidingen 'karakteristiek' of 'specifieke bouwaanduiding – waardevolle hoofdvorm' opgenomen. Deze regels staan in de huidige bestemmingsplannen verspreid door het bestemmingsplan heen. Daarnaast is de regeling uniform voor alle panden en objecten in de gemeente.
82.1.6 van de algemene afwijkingsregels	De tiphoogte is aangepast van 21 naar 22 meter. Deze aanpassing volgt op de aanvragen die de gemeente ontvangt.
Artikel 82.1.8 van de algemene afwijkingsregels	De regeling rondom het vergroten van vrijgekomen gebouwen is afgestemd op de provinciale omgevingsverordening.
Artikel 82.1.9 van de algemene afwijkingsregels	In dit artikel is een bepaling opgenomen rondom inwoning. Dit begrip komt in de huidige plannen al voor bij agrarische bedrijfswoningen, maar wordt nu middels een algemene gebruiksregel binnen alle bestemmingen waar gewoond mag worden. De eerste 2 voorwaarden volgen uit de definitie van het begrip in artikel 1.61. de andere voorwaarden volgen uit de begrippen 'Inwoning' en 'Meergeneratiewoning' zoals opgenomen in de 'Beleidskader woningsplitsingen, transformatie gebouwen naar wonen en andere wooninitiatieven'.
Artikel 83.2.1 van de algemene wijzigingsregels	De regeling rondom ruimte-voor-ruimte is als algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen en de regeling is afgestemd op de provinciale omgevingsverordening.
Recreatiewoningen, komen in verschillende artikelen terug	De oppervlakte van één recreatiewoning inclusief aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag maximaal 80m ² bedragen. Hierbij wordt aangesloten bij de oppervlakte die is toegestaan in de gebieden die eerder vielen onder de voormalige gemeente Winsum. In de voormalige gemeenten Grootegast, Leek, Marum en Zuidhorn geldt nu een oppervlakte van 70 m ² .
Saneringsregeling bij woonbestemmingen	In de huidige plannen is binnen de woonbestemming de zogenaamde saneringsregeling opgenomen. Op grond van deze regeling vindt er een sanering plaats bij gehele of gedeeltelijke vervanging van aanbouwen, uitbouwen of aangebouwde bijgebouwen en/of vrijstaande bijgebouwen,

	indien de aanwezige bebouwing meer bedraagt dan 50 m² respectievelijk 130 m². De saneringsregeling houdt in dat wanneer de totale oppervlakte meer bedraagt dan 130 m² er een sanering van de oppervlakte dient plaats te vinden tot een oppervlakte van ten hoogste 50% van het meerdere. Deze regeling kwam voort uit de provinciale omgevingsverordening. In de meest recente versie van de provinciale omgevingsverordening is de regeling komen te vervallen en de gemeente haalt hem ook uit haar bestemmingsplan. De regeling die we nu hebben opgenomen luidt als volgt: de oppervlakte van het woonhuis inclusief de bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt ten hoogste 300 m², dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt.
--	---