

gemeente **WINSUM**

bestemmingsplan **BITENGEBIED EZINGE**  
aanpassing ex artikel 30 W.R.O.

36 11 01  
21 10 97

**VOORSCHRIFTEN**

## INHOUD

## ARTIKEL

### paragraaf I

#### INLEIDENDE BEPALINGEN

begripsomschrijvingen 1

### paragraaf II

#### BESTEMMINGSBEPALINGEN

agrarisch gebied 2

agrarisch gebied met natuurlijke waarde 3

agrarisch hulpbedrijf 4

recreatieve doeleinden, categorie Rv en Rd(v) 5

borgterrein 6

woondoeleinden 7

detailhandel 8

bedrijfsdoeleinden 9

maatschappelijke doeleinden 10

dijklichaam 11

nutsvoorzieningen 12

leidingenstrook 13

hoogspanningsleiding 13A

windmolens 14

verkeersdoeleinden 15

water 16

### paragraaf III

#### ALGEMENE BEPALINGEN

|                                                                                                    |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| verhouding tussen bestemmingsplan en Wet op de Open-<br>luchtrecreatie                             | 17 |
| algemene bepalingen voor het bouwen                                                                | 18 |
| rechtszekerheid belanghebbenden bij toepassing<br>artikel II van de Wet op de Ruimtelijke Ordening | 19 |
| algemene vrijstellingsbevoegdheid en wijzigings-<br>bevoegdheid                                    | 20 |
| algemene bepaling met betrekking tot het gebruik<br>van gronden anders dan voor bouwen             | 21 |
| overgangsbepalingen                                                                                | 22 |
| voor bouwvergunning in aanmerking genomen grond en<br>latere bouwplannen                           | 23 |
| strafbepaling                                                                                      | 24 |
| titel                                                                                              | 25 |

paragraaf I

INLEIDENDE BEPALINGEN

artikel 1

begripsomschrijvingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. de wet                      de Wet op de Ruimtelijke Ordening

|             |                                                                                                                                  |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2. het plan | het bestemmingsplan, als bedoeld in de wet, bestemmingsplan BUITENGEBIED EZINGE, aanpassing ex artikel 30 W.R.O, gemeente WINSUM |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

3. de kaart                      de van het plan deeluitmakende kaarten, schaal 1:10.000 (blad 01) en schaal 1:1.000/2.000 (blad 02)

4. bouwwerk                      elke konstruktie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direkt of indirekt met de grond verbonden is, hetzij direkt of indirekt steun vindt in of op de grond

5. gebouw                        elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt

6. ander bouw-  
werk                                een bouwwerk, geen gebouw zijnde

7. ander werk                    een werk, geen bouwwerk zijnde

8. hoofdgebouw                   een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn konstruktie of afmetingen als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken

9. bijgebouw                    een gebouw behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw

10. silo                            een ander bouwwerk ten behoeve van de opslag van goederen

|              |                                                                                                                |
|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 10a.mestsilo | een silo, blijkens zijn konstruktie en afmetingen geschikt en bestemd voor de opslag van dierlijke meststoffen |
|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|               |                                                                                                       |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 10b.sleuvsilo | een silo in de vorm van een verharde (betonnen) vloer met opstaande wanden, niet zijnde een mestsilos |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|

11. bouwperceel een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing met één gebouw of bij elkaar behorende gebouwen is toegestaan
12. perceelgrens een grens van een bouwperceel
13. afstand tot de zijdelingse perceelgrens de kortste afstand van enig punt van een bouwwerk tot de zijdelingse perceelgrens
14. bebouwingsgrens een op de kaart als zodanig aangegeven lijn
15. bebouwingsvlak een door bebouwingsgrenzen omgeven vlak
- 15a bestemmingsvlak een op de kaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming
- 15b bestemmingsgrens een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak
16. bebouwde oppervlakte de som van de oppervlakten van alle gebouwen op een bouwperceel
- 16a structuurlijn een lijnvormig element met landschappelijke en cultuurhistorische waarden (kavelsloot, watergang, huisgracht of pad)
17. oppervlakte van een gebouw de buitenwerkse oppervlakte van een gebouw op een bouwperceel, voorzover aanwezig op 1 meter boven het aanliggende afgewerkte terrein
18. hoogte van een gebouw het verschil in hoogte tussen het hoogste punt van de afdekking of van zich daarboven bevindende gevelgedeelten -uitgezonderd schoorstenen- en de gemiddelde hoogte van het aanliggende afgewerkte terrein
19. hoogte van een ander bouwwerk het verschil in hoogte tussen het hoogste punt van het ander bouwwerk en de gemiddelde hoogte van het aanliggende afgewerkte terrein, met dien verstande dat bij antennes, vlaggenmasten en bliksemafleiders, welke steun vinden op een gebouw, de hoogte gemeten wordt tot het punt waarop deze steun vinden op het gebouw
20. goothoogte het verschil in hoogte tussen de bovenkant van de goot c.q. boeiboord en de gemiddelde hoogte van het aanliggende afgewerkte terrein
21. platte afdekking een horizontale afdekking of een afdekking onder een hoek van maximaal 5 graden met het horizontale vlak

22. kap een afdekking onder een hoek van meer dan 5 graden met het horizontale vlak
23. woning een kompleks van ruimten, blijkens zijn indeling geschikt en bestemd voor de huisvesting van één persoon, een gezin of een hiermee gelijk te stellen groep van personen
24. bedrijfs-/dienstwoning een woning in of bij een gebouw of op een terrein, bestemd voor (het gezin van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is
25. kultuurgrond grasland, akkerbouw- of tuinbouwgronden
26. agrarisch bedrijf een bedrijf, dat is gericht op het voortbrengen van produkten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren
27. grondgebonden agrarisch bedrijf een agrarisch bedrijf waarbij de verkrijging van de produkten in hoofdzaak afhankelijk is van de gesteldheid, soort en groeikracht van de grond waarop het bedrijf wordt uitgeoefend
28. intensieve veehouderij een vorm van agrarische bedrijvigheid, die niet afhankelijk is van de gesteldheid, soort en groeikracht van de grond waarop het bedrijf wordt uitgeoefend en waarbij dieren in dichte pakking worden gehouden
29. agrarisch hulpbedrijf een niet-industrieel bedrijf waarbinnen uitsluitend of overwegend arbeid wordt verricht ter produktie of levering van goederen en diensten ten behoeve van agrarische bedrijven
30. detailhandel het bedrijfsmatig aan partikulieren te koop aanbieden, verkopen en/of afleveren van goederen
31. partikulieren natuurlijke personen, die goederen ten persoonlijke nutte kopen, daaronder niet begrepen de wederverkopers dan wel personen, die het gekochte in een door hen gedreven onderneming aanwenden
32. goederen roerende lichamelijke zaken
33. kampeermiddel een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan
34. landschappelijke waarden geomorfologische, landschappelijke esthetische en landschappelijke structurele waarden
35. natuurlijke waarden geomorfologische, bodemkundige en biologische waarden

36. cultuur-  
historische  
waarden de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde,  
gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan en  
door het gebruik, dat de mens in de loop van de  
geschiedenis van dat bouwwerk of gebied heeft  
gemaakt
37. archeolo-  
gische  
waarden de aan een gebied toegekende waarde in verband  
met de kennis en studie van de in dat gebied  
voorkomende overblijfselen uit oude tijden
38. Hinderwet de Hinderwet zoals deze luidt ten tijde van de  
terinzagelegging van het ontwerp van het plan
39. Hinderbe-  
sluit Koninklijk Besluit van 30 januari 1953, S.36 tot  
vaststelling van een algemene maatregel van be-  
stuur ter uitvoering van de artikelen 2, lid 2;  
5, lid 2; 8, lid 1 en 9, lid 2 der Hinderwet,  
zoals dit besluit sedertdien is gewijzigd en  
luidt op het tijdstip van het in ontwerp ter in-  
zage leggen van het plan
40. categorie  
A-inrichting een inrichting als bedoeld in het Inrichtingen-  
en Vergunningenbesluit van de Wet milieubeheer,  
houdende aanwijzing van categorieën van inrich-  
tingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet ge-  
luidhinder, die in belangrijke mate geluidhinder  
kunnen veroorzaken
41. ambachte-  
lijk bedrijf een bedrijf dat is gericht op het geheel of  
overwegend door middel van handwerk vervaar-  
digen, bewerken, herstellen of installeren van  
goederen
42. karakter  
beschermd  
dorpsgezicht de met de historische ontwikkeling samenhangende  
ruimtelijke structuur van de nederzetting (kul-  
tuurhistorische waarde) in samenhang met het om-  
ringende gebied (landschappelijke waarde)  
(zie toelichting, onderdeel 3.6)

## paragraaf II

### BESTEMMINGSBEPALINGEN

#### artikel 2

##### agrarisch gebied

1.  
De op de kaart voor agrarisch gebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  - a. kultuurgrond met daarbij behorende paden, kades, waterkeringen, sloten, andere bouwwerken en andere werken
  - b. agrarische bedrijven met daarbij behorende bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijgebouwen, andere bouwwerken en andere werken
  - c. het behoud en/of herstel van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden

Indien gronden op de kaart van onderstaande aanduidingen zijn voorzien, zijn deze tevens bestemd voor:

- waardevol open het behoud van de kenmerkende openheid van het gebied
- structuurlijn het behoud en/of herstel van de betreffende structuurlijn
- cultuurhistorisch waardevol het behoud van de cultuurhistorische en/of archeologische waarden
- zone beschermd behoud en/of herstel van het karakter van het dorpsgezicht Oostum beschermd dorpsgezicht op binnen de zone gelegen gronden

Onder deze bestemming zijn begrepen andere bouwwerken ten behoeve van de waterbeheersing, nutsvoorzieningen, de geleiding, beveiliging of regeling van het verkeer, alsmede -met uitzondering van de waardevol open gebieden- beplantingen.

2.  
Voor het bouwen op de in lid 1 omschreven gronden gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken en bouwstrook worden opgericht
- a1 op de binnen de "zone beschermd dorpsgezicht Oostum" gelegen gronden mag uitsluitend in overeenstemming met het karakter van het beschermd dorpsgezicht worden gebouwd
- b. de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van intensieve veehouderij mag per bebouwingsvlak binnen de "zone beschermd dorpsgezicht Oostum" niet meer bedragen dan 1500 m<sup>2</sup> en binnen de op de kaart aangeduide hinderzones per bebouwingsvlak niet meer dan 200 m<sup>2</sup>

- c. de oppervlakte van kassen mag per bebouwingsvlak niet meer dan 200 m<sup>2</sup> bedragen, met dien verstande dat geen maximum wordt gesteld voor de op de kaart aangeduide bouwstrook
- d. per agrarisch bedrijf mag niet meer dan één bedrijfswoning worden opgericht
- e. de hoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan:
  - kassen 7 meter
  - overige bedrijfsgebouwen, met inbegrip van in- of aangebouwde bedrijfswoningen 14 meter
  - vrijstaande bedrijfswoningen 9 meter
  - bijgebouwen bij bedrijfswoningen 5.50 meter
- f. de goothoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan:
  - kassen 4 meter
  - overige bedrijfsgebouwen 4.50 meter
  - in- of aangebouwde bedrijfswoningen 5.75 meter
  - vrijstaande bedrijfswoningen 3.50 meter
  - bijgebouwen bij bedrijfswoningen 2.75 meter
- g. de gebouwen dienen met een kap te worden afgedekt, waarvan de dakhelling niet minder mag bedragen dan:
  - bedrijfsgebouwen 22 graden
  - bedrijfswoningen met bijbehorende bijgebouwen 35 graden
- h. de oppervlakte van de bedrijfswoning mag niet minder dan 50 m<sup>2</sup> en niet meer dan 150 m<sup>2</sup> bedragen
- i. de gezamenlijke oppervlakte van de eventueel bij de bedrijfswoning op te richten bijgebouwen mag niet meer dan 50 m<sup>2</sup> bedragen
- j. de afstand tussen het verlengde van de voorgevel van de bedrijfswoning en de bijgebouwen mag niet minder dan 4 meter bedragen
- k. de afstand van de gebouwen tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 5 meter bedragen
- l. voor het oprichten van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:
  - 1. binnen de bebouwingsvlakken en de bouwstrook mag de hoogte van de andere bouwwerken niet meer bedragen dan:
    - erfafscheidingen 2 meter
    - mestsilos 6 meter
    - overige silos 15 meter
    - overige andere bouwwerken 5 meter

2. buiten de bebouwingsvlakken en de bouwstrook mag de hoogte van de andere bouwwerken niet meer bedragen dan:
- erfafscheidingen 1.50 meter
  - overige andere bouwwerken 2 meter,

met dien verstande dat mestsilos en overige niet-gebouwde mestopslagen (foliemestbassins en mestzakken) niet zijn toegestaan

3. in afwijking van het bepaalde sub 1.2 mag de hoogte van andere bouwwerken ten behoeve van de waterbeheersing, nutsvoorzieningen en de geleiding, beveiliging of regeling van het verkeer niet meer dan 10 meter bedragen

4. de oppervlakte van mestsilos en overige niet-gebouwde mestopslagen mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>2</sup>

5. in afwijking van het bepaalde sub 1.2 en 1.3 mag de hoogte van andere bouwwerken op gronden met de aanduiding "waardevol open" of binnen de "zone beschermd dorpsgezicht Oostum" niet meer dan 1 meter bedragen

6. in afwijking van het bepaalde sub 1.1 mag de hoogte van overige silos binnen vlakken gelegen binnen de "zone beschermd dorpsgezicht Oostum" niet meer dan 6 meter bedragen

3.

Voor het gebruik van de in lid 1 omschreven gronden en bouwwerken, anders dan voor bouwen, gelden de volgende bepalingen:

onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 21 lid 1 wordt in ieder geval verstaan het aanbrengen van boom- en struikbeplanting met een grotere plaatselijke oppervlakte dan 100 m<sup>2</sup> op gronden met de aanduiding "waardevol open" en/of "zone beschermd dorpsgezicht Oostum".

4.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 2 sub a ten behoeve van de gedeeltelijke plaatsing van een agrarisch bedrijfsgebouw buiten een bebouwingsvlak, met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte buiten het bebouwingsvlak niet meer dan 400 m<sup>2</sup> mag bedragen
- b. het bepaalde in lid 2, sub a ten behoeve van de bouw van agrarische bouwwerken van ondergeschikte aard, zoals melk- en schuilstallen, waarvan de inhoud niet meer dan 100 m<sup>3</sup> en de goothoogte en hoogte respectievelijk niet meer dan 2.75 meter en 4.50 meter mogen bedragen, met dien verstande dat deze bepaling niet van toepassing is voor gronden met de aanduiding "kultuurhistorisch waardevol" of binnen de "zone beschermd dorpsgezicht Oostum"

c. het bepaalde in lid 2, sub b ten behoeve van een grotere oppervlakte van gebouwen ten behoeve van een tak van intensieve veehouderij voor gronden die zijn gelegen binnen de in lid 2 sub b bedoelde zones, met dien verstande dat:

1. geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan recreatieve belangen en aan het woonmilieu ter plaatse
2. de oppervlakte van de gebouwen niet meer dan 1500 m<sup>2</sup> mag bedragen

d. het bepaalde in lid 2, sub c ten behoeve van een grotere oppervlakte van kassen tot een maximum oppervlakte van 90% van het bebouwingsvlak, met dien verstande dat:

- deze bepaling niet van toepassing is voor gronden binnen de aanduiding "zone beschermd dorpsgezicht Oostum";
- geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan landschappelijke waarden, hetgeen betekent dat in open gebieden grootschalige kassenopstanden die qua ruimtelijke verschijningsvorm duidelijk afwijken van de authentieke bebouwing in de omgeving worden tegengegaan

e. het bepaalde in lid 2 sub d ten behoeve van de bouw van een tweede agrarische bedrijfswoning, met dien verstande dat vrijstelling uitsluitend kan worden verleend indien de aard van het bedrijf (intensief toezicht en dientengevolge onmiddellijke nabijheid noodzakelijk) een tweede woning noodzakelijk maakt

f. het bepaalde in lid 2, sub g ten behoeve van de afdekking van bijgebouwen met een kleinere oppervlakte dan 25 m<sup>2</sup> met een platte afdekking of een afdekking met een kleinere dakhelling dan 35 graden

g. het bepaalde in lid 2, sub g ten behoeve van een gedeeltelijk platte afdekking van bedrijfsgebouwen tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>

h. het bepaalde in lid 2, sub 1.1 voor wat betreft de hoogte van de overige andere bouwwerken, met dien verstande dat de hoogte niet meer dan 10 meter mag bedragen

i. het bepaalde in lid 2, sub 1.1 -na vooraf verkregen verklaring van geen bezwaar van gedeputeerde staten- voor wat betreft de hoogte van overige silo's tot een maximale hoogte van 25 meter, met dien verstande dat deze bepaling niet van toepassing is voor de op de kaart als "kultuurhistorisch waardevol" aangeduide gronden of gronden gelegen binnen de "zone beschermd dorpsgezicht Oostum"

j. het bepaalde in lid 2, sub 1.2 ten behoeve van het oprichten van een mestsilos of andere niet-gebouwde mestopslagen buiten de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken en bouwstrook met dien verstande dat:

- geen vrijstelling kan worden verleend in gebieden die op de kaart zijn aangeduid als "waardevol open" of "kultuurhistorisch waardevol" of gelegen binnen de "zone beschermd dorpsgezicht Oostum";

- voor het betreffende bedrijf binnen het bebouwingsvlak respectievelijk de bouwstrook onvoldoende ruimte aanwezig dient te zijn voor het oprichten van een mestlo of andere niet-gebouwde mestopslagen, dan wel op grond van milieuhygiënische en/of bedrijfseconomische overwegingen oprichting van een dergelijke voorziening buiten het bebouwingsvlak respectievelijk de bouwstrook noodzakelijk dient te zijn;
- geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan landschappelijke waarden, hetgeen in dit geval betekent dat verstening en versnippering van onbebouwde kultuurgronden zoveel mogelijk moet worden voorkomen;
- geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken, waar toe in ieder geval de ten gevolge van bedoelde voorziening voor de omgeving te verwachten (stank)hinder in aanmerking genomen dient te worden;
- de hoogte (inklusief afdekking) en de oppervlakte van een mestlo of andere niet-gebouwde mestopslagen niet meer mogen bedragen dan 6 meter respectievelijk 750 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat burgemeester en wethouders in verband met de bovengenoemde punten in het kader van vrijstelling nadere voorwaarden kunnen stellen ten aanzien van de afmetingen;
- de oppervlakte van een mestlo -na vooraf verkregen verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten- niet meer dan 3.000 m<sup>2</sup> mag bedragen

k. het bepaalde in lid 2, sub 1.4 ten behoeve van het oprichten van mestlo's tot een maximale oppervlakte van 3000 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat:

- deze bepaling niet van toepassing is voor gronden gelegen binnen de "zone beschermd dorpsgezicht Oostum";
- geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan landschappelijke waarden, hetgeen betekent dat geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de karakteristieke versijningsvorm van de authentieke bebouwing in het plangebied;
- geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken, waar toe in ieder geval de ten gevolge van bedoelde mestlo voor de omgeving te verwachten (stank)hinder in aanmerking genomen dient te worden

4A.  
De in lid 4 sub a, e, f, g en h genoemde vrijstellingen mogen - voorzover betrekking hebbend op gronden binnen de aanduiding "zone beschermd dorpsgezicht Oostum"- slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het karakter van het beschermd dorpsgezicht.

5.  
Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden voort te zetten, zover niet betrekking hebbende op normaal onderhoud -waaronder in elk geval wordt verstaan het uitvoeren van grondbewerkingen tot een diepte van maximaal 0.30 meter- en normale agrarische exploitatiewerkzaamheden, uit te voeren:

a. gronden met de aanduiding "kultuurhistorisch waardevol":

- het graven en dempen van sloten en andere watergangen;
- het ontgronden, egaliseren en ophogen van gronden, voorzover voor deze werken en werkzaamheden geen vergunning ingevolge de provinciale ontgrondingenverordening is vereist;
- het aanbrengen of verwijderen van boom- en struikbeplanting, buiten bebouwingsvlakken, met een grotere plaatselijke oppervlakte dan 100 m<sup>2</sup> voorzover de Boswet of de krachtens die wet vastgestelde wettelijke voorschriften niet op die werken of werkzaamheden van toepassing zijn;
- het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telekommunikatieleidingen en de daarmee verband houdende konstrukties, installaties of apparatuur over een grotere lengte dan 300 meter;
- het buiten de bebouwingsvlakken aanleggen van verharde of onverharde wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met een grotere plaatselijke oppervlakte dan 100 m<sup>2</sup>;
- het diepploegen en mengwoelen van gronden;
- het uitvoeren van drainage volgens de sleufloze methode.

b. gronden met de aanduiding "struktuurlijn":

- het verwijderen, verleggen of wijzigen van het profiel van de betreffende struktuurlijn

c. het gehele gebied, voorzover niet aangeduid als "waardevol open" en niet gelegen binnen de "zone beschermd dorpsgezicht Oostum": het bebossen, houtteelt in het kader van de agrarische bedrijfsvoering, fruitteelt en het kweken van bomen hieronder begrepen, van gronden welke ten tijde van de rechtskrachtverkrijging van het plan niet als bosgronden konden worden aangemerkt, met dien verstande dat deze bepaling niet van toepassing is voor boselementen met een kleinere plaatselijke oppervlakte dan 100 m<sup>2</sup>

d. gronden binnen de aanduiding "zone beschermd dorpsgezicht Oostum":

- de sub a genoemde werken en werkzaamheden, met dien verstande dat geen aanlegvergunning is vereist voor het aanbrengen van ondergrondse leidingen en het uitvoeren van drainage;

- vervallen.

6.

De werken en werkzaamheden als omschreven in lid 5 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direkt, hetzij indirekt te verwachten gevolgen:

- voor wat de sub a genoemde gronden betreft:  
geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en/of archeologische waarden van de betreffende gronden
- voor wat de sub b genoemde gronden betreft:  
geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische betekenis van de betreffende structuurlijnen
- voor wat de sub c genoemde gronden betreft:  
geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische betekenis van het gebied
- voor wat de sub d genoemde gronden betreft:  
geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het karakter van het beschermd dorpsgezicht

7.

Alvorens een aanlegvergunning te verlenen, wordt voor wat de sub a genoemde gronden betreft: de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek, voor wat de sub b en c genoemde gronden betreft: de directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie in de provincie Groningen en voor wat de sub d genoemde gronden betreft: de Rijksdienst voor de Monumentenzorg in de gelegenheid gesteld advies uit te brengen

7A.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ten behoeve van een gebogen dakvorm vrijstelling te verlenen van het vereiste dat de dakhelling van bedrijfsgebouwen, te bouwen in plandelen met de bestemming "agrarisch gebied" ten minste 22 graden dient te bedragen, met dien verstande dat:

- geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan landschappelijke waarden, hetgeen betekent dat geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de karakteristieke verschijningsvorm van de authentieke bebouwing in het plangebied;
- een verklaring van geen bezwaar van het college van Gedeputeerde Staten dient te zijn ontvangen

8.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan zodanig te wijzigen dat, ten behoeve van de vestiging van nieuwe agrarische bedrijven en/of verplaatsing van bestaande agrarische bedrijven, nieuwe bebouwingsvlakken op de kaart worden aangewezen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de wijzigingsbevoegdheid kan niet worden toegepast voor gronden die op de kaart zijn aangeduid als "waardevol open", "cultuurhistorisch waardevol" of gelegen binnen de "zone beschermd dorpsgezicht Oostum"
- b. de wijzigingsbevoegdheid kan uitsluitend worden toegepast indien voor het betreffende agrarisch bedrijf geen mogelijkheden aanwezig zijn om zich binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken doelmatig te ontwikkelen

c. bij de beslissing omtrent de wijziging worden in ieder geval de navolgende aspecten in de afweging betrokken:

- mogelijke hinder voor de woonfunctie
- visueel ruimtelijke en cultuurhistorische aspecten (landschappelijke inpasbaarheid), hetgeen o.a. betekent dat aangesloten moet worden bij de landschappelijke karakteristiek van puntsgewijze verdichtingen (bebouwing, beplanting), zodanig dat verstening en versnippering van onbebouwde kultuurgronden zoveel mogelijk wordt voorkomen
- natuurlijke waarde (rust)

9.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de in lid 1 omschreven gronden te wijzigen in de bestemmingen "woon-doeleinden", met inachtneming van de volgende regels:

- a. de wijziging mag uitsluitend betrekking hebben op aan het agrarisch bedrijf onttrokken gebouwen met bijbehorende gronden
- b. de wijziging mag niet tot gevolg hebben dat onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken en binnen de "zone beschermd dorpsgezicht Oostum" aan het karakter van het beschermd dorpsgezicht

10.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de in lid 1 omschreven gronden te wijzigen in een bedrijfsbestemming, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de wijziging mag uitsluitend betrekking hebben op aan het agrarisch bedrijf onttrokken gebouwen met bijbehorende gronden
- b. de wijziging kan uitsluitend worden toegepast ten behoeve van bedrijven met een binding aan het buitengebied, zoals een agrarisch hulpbedrijf, een dierenpension, een manege, een kampeerboerderij of ten behoeve van ambachtelijke bedrijven of opslagdoeleinden

c. industriële bedrijven -en categorie A-inrichtingen in het bijzonder- zijn niet toegestaan

d. bij de beslissing omtrent de wijziging worden in ieder geval de navolgende aspecten in de afweging betrokken:

- de effecten van de bedrijfsvestiging voor het agrarisch gebruik en de agrarische ontwikkelingsmogelijkheden van aangrenzende gronden
- mogelijke hinder voor de woonfunctie
- mogelijke effecten voor de infrastructuur (verkeersbelasting plattelandswegennet)
- visueel-ruimtelijke en cultuurhistorische aspecten (landschappelijke inpasbaarheid)
- natuurlijke waarden (rust, vervuiling)

e. de wijziging mag niet tot gevolg hebben dat onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het karakter van het beschermd dorpsgezicht, voorzover gronden zijn gelegen binnen de "zone beschermd dorpsgezicht Oostum".

11.  
Ten aanzien van het materiaalgebruik bij het bouwen op gronden die gelegen zijn binnen de op de kaart aangegeven "zone beschermd dorpsgezicht Oostum", gelden de volgende regels:

- a. van buitenaf zichtbare gevels of gevelonderdelen van hoofdgebouwen mogen niet anders dan in gebakken stenen of met een pleisterlaag worden uitgevoerd
- b. de daken van de hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden afgedekt met gebakken pannen
- c. het op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande materiaalgebruik is toegestaan

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde sub a en b indien daardoor het karakter van het beschermd dorpsgezicht niet onevenredig wordt aangetast. Voordat de vrijstelling wordt verleend wordt de Rijksdienst voor de Monumentenzorg in de gelegenheid gesteld advies uit te brengen.

## artikel 3

### agrarisch gebied met natuurlijke waarde

1.

De op de kaart voor agrarisch gebied met natuurlijke waarde aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kultuurgrond met daarbij behorende paden, kades, waterkeringen, sloten, andere bouwwerken en andere werken
- b. grondgebonden agrarische bedrijven -behoudens het bepaalde in lid 2 sub b en lid 3 sub c- met daarbij behorende bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bijgebouwen, andere bouwwerken en andere werken

|                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------|
| c. het behoud en/of herstel van de natuurlijke en landschappelijke waarden |
|----------------------------------------------------------------------------|

Indien gronden op de kaart van onderstaande aanduidingen zijn voorzien, zijn deze tevens bestemd voor:

- struktuurlijn    het behoud en/of herstel van de betreffende struktuurlijn
- kultuurhistorisch waarde-    het behoud van de cultuurhistorische en/of archeologische waarden  
vol

|                    |                                                                                                             |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| - weidevogelgebied | het behoud en/of herstel van de landschappelijke waarden en van de natuurlijke waarden als weidevogelgebied |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Onder deze bestemming zijn begrepen andere bouwwerken ten behoeve van de waterbeheersing, nutsvoorzieningen, de geleiding, beveiliging of regeling van het verkeer, alsmede beplantingen.

2.

Voor het bouwen op de in lid 1 omschreven gronden gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken en bouwstrook worden opgericht
- b. de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van intensieve veehouderij mag per bebouwingsvlak niet meer bedragen dan 1500 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat binnen de op de kaart aangeduide hinderzones deze oppervlakte per bebouwingsvlak niet meer mag bedragen dan 200 m<sup>2</sup>

|                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| c. de oppervlakte van kassen mag per bebouwingsvlak niet meer dan 200 m <sup>2</sup> bedragen |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|

- d. per agrarisch bedrijf mag niet meer dan één bedrijfswoning worden opgericht

- e. de hoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan:  
 7 meter
- kassen
  - overige bedrijfsgebouwen, met inbegrip van in- of aangebouwde bedrijfswoningen 14 meter
  - vrijstaande bedrijfswoningen 9 meter
  - bijgebouwen bij bedrijfswoningen 5.50 meter
- f. de goothoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan:  
 4 meter
- kassen 4.50 meter
  - overige bedrijfsgebouwen 5.75 meter
  - in- of aangebouwde bedrijfswoningen 3.50 meter
  - vrijstaande bedrijfswoningen 2.75 meter
  - bijgebouwen bij bedrijfswoningen
- g. de gebouwen dienen met een kap te worden afgedekt, waarvan de dakhelling niet minder mag bedragen dan:
- |                                                 |           |
|-------------------------------------------------|-----------|
| - bedrijfsgebouwen                              | 22 graden |
| - bedrijfswoningen met bijbehorende bijgebouwen | 35 graden |
- h. de oppervlakte van de bedrijfswoning mag niet minder dan 50 m<sup>2</sup> en niet meer dan 150 m<sup>2</sup> bedragen
- i. de gezamenlijke oppervlakte van de eventueel bij de bedrijfswoning op te richten bijgebouwen mag niet meer dan 50 m<sup>2</sup> bedragen
- j. de afstand tussen het verlengde van de voorgevel van de bedrijfswoning en de bijgebouwen mag niet minder dan 4 meter bedragen
- k. de afstand van de gebouwen tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 5 meter bedragen
- l. voor het oprichten van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:
1. binnen de bebouwingsvlakken mag de hoogte van de andere bouwwerken niet meer bedragen dan:
    - erfafscheidingen 2 meter
    - mestsilos 6 meter
    - overige silos 15 meter
    - overige andere bouwwerken 5 meter
  2. buiten de bebouwingsvlakken mag de hoogte van de andere bouwwerken niet meer bedragen dan:
 

|                             |          |
|-----------------------------|----------|
| - erfafscheidingen          | 2 meter  |
| - overige andere bouwwerken | 2 meter, |

 met dien verstande dat mestsilos en overige niet-gebouwde mestopslagen (foliemestbassins en mestzakken niet zijn toegestaan)
  3. in afwijking van het bepaalde sub 1.2 mag de hoogte van andere bouwwerken ten behoeve van de waterbeheersing, nutsvoorzieningen en de geleiding, beveiliging of regeling van het verkeer niet meer dan 10 meter bedragen

4. de oppervlakte van mestsilos en overige niet-gebouwde mestopslagen mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>2</sup>

3.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 2 sub a ten behoeve van de gedeeltelijke plaatsing van een agrarisch bedrijfsgebouw buiten een bebouwingsvlak, met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte buiten het bebouwingsvlak niet meer dan 400 m<sup>2</sup> mag bedragen
  - b. het bepaalde in lid 2, sub a ten behoeve van de bouw van agrarische bouwwerken van ondergeschikte aard, zoals melk- en schuilstallen, waarvan de inhoud niet meer dan 100 m<sup>3</sup> en de goothoogte en hoogte respectievelijk niet meer dan 2.75 meter en 4.50 meter mogen bedragen, met dien verstande dat deze bepaling niet van toepassing is voor gronden met de aanduiding "kultuurhistorisch waardevol"
  - c. het bepaalde in lid 2, sub b ten behoeve van een grotere oppervlakte van gebouwen ten behoeve van een tak van intensieve veehouderij
    1. geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de natuurlijke waarden en, indien gronden zijn gelegen binnen de in lid 2 sub b bedoelde zones, geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan het woonmilieu ter plaatse
    2. geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de landschappelijke waarden, hetgeen betekent dat in open gebieden grootschalige bebouwing die qua ruimtelijke verschijningsvorm duidelijk afwijkt van de authentieke bebouwing in de omgeving wordt tegengegaan
3. de oppervlakte van de gebouwen binnen de in lid 2 sub b bedoelde zones niet meer dan 1500 m<sup>2</sup> mag bedragen

- c1. het bepaalde in lid 2 sub c ten behoeve van een grotere oppervlakte van kassen tot een maximum van 90% van het bebouwingsvlak, met dien verstande dat:
- deze bepaling niet van toepassing is voor gronden met de aanduiding "kultuurhistorisch waardevol"
  - geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de landschappelijke waarden, hetgeen betekent dat in open gebieden grootschalige kassenopstanden die qua ruimtelijke verschijningsvorm duidelijk afwijken van de authentieke bebouwing in de omgeving worden tegengegaan

- geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de natuurlijke waarden (rust), hetgeen o.a. betekent dat functies die relatief veel (zwaar) verkeer aantrekken en een aanzienlijke geluidproductie veroorzaken worden tegengegaan

- d. het bepaalde in lid 2 sub d ten behoeve van de bouw van een tweede agrarische bedrijfswoning, met dien verstande dat vrijstelling uitsluitend kan worden verleend indien de aard van het bedrijf (intensief toezicht en dientengevolge onmiddellijke nabijheid noodzakelijk) een tweede woning noodzakelijk maakt
- e. het bepaalde in lid 2, sub g ten behoeve van de afdekking van bijgebouwen met een kleinere oppervlakte dan 25 m<sup>2</sup> met een platte afdekking of een afdekking met een kleinere dakhelling dan 35 graden
- f. het bepaalde in lid 2, sub g ten behoeve van een gedeeltelijk platte afdekking van bedrijfsgebouwen tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>
- g. het bepaalde in lid 2, sub 1.1 voor wat betreft de hoogte van de overige andere bouwwerken, met dien verstande dat de hoogte niet meer dan 10 meter mag bedragen
- h. het bepaalde in lid 2, sub 1.1 -na vooraf verkregen verklaring van geen bezwaar van gedeputeerde staten- voor wat betreft de hoogte van overige silo's tot een maximale hoogte van 25 meter, met dien verstande dat deze bepaling niet van toepassing is voor de op de kaart als "kultuurhistorisch waardevol" aangedeelde gronden
- i. het bepaalde in lid 2, sub 1.4 ten behoeve van het oprichten van mestsilos tot een maximale oppervlakte van 3000 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat:

- geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan landschappelijke waarden, hetgeen betekent dat geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de karakteristieke verschijningsvorm van de authentieke bebouwing in het plangebied
- geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken, waartoe in ieder geval de ten gevolge van bedoelde mestsilo voor de omgeving te verwachten (stank)hinder in aanmerking genomen dient te worden

j. vervallen

3A.

Voor het gebruik van de in lid 1 omschreven gronden en bouwwerken, anders dan voor bouwen, geldt de volgende bepaling:

- onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 21 lid 1 wordt in ieder geval verstaan houtteelt in het kader van de agrarische bedrijfsvoering

4.

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden voorzover niet betrekking hebbende op normaal onderhoud -waaronder in elk geval wordt verstaan het uitvoeren van grondbewerkingen tot een diepte van maximaal 0.30 meter- en normale agrarische exploitatiewerkzaamheden, uit te voeren:

a. het gehele gebied:

- het graven en dempen van sloten en andere watergangen, indien dit leidt tot percelen met een grotere oppervlakte dan 4 ha;
- het diepploegen en mengwoelen van gronden;
- het ontgronden, egaliseren en ophogen van gronden, voorzover deze werken en werkzaamheden geen vergunning ingevolge de provinciale ontgrondingenverordening is vereist;
- het bebossen, houtteelt in het kader van de agrarische bedrijfsvoering, fruitteelt en het kweken van bomen hieronder begrepen, van gronden welke ten tijde van de rechtskrachtverkrijging van het plan niet als bosgronden konden worden aangemerkt tot een maximale plaatselijke oppervlakte van 5000 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat deze bepaling niet van toepassing is voor boselementen met een kleinere plaatselijke oppervlakte dan 100 m<sup>2</sup>;
- het scheuren en frezen van grasland, voorzover dit het omzetten van grasland in bouwland ten doel heeft.

b. gronden met de aanduiding "kultuurhistorisch waardevol":

- het graven en dempen van sloten en andere watergangen
- het ontgronden, egaliseren en ophogen van gronden, voorzover voor deze werken en werkzaamheden geen vergunning ingevolge de provinciale ontgrondingenverordening is vereist
- het aanbrengen of verwijderen van boom- en struikbeplanting, buiten bebouwingsvlakken, met een grotere plaatselijke oppervlakte dan 100 m<sup>2</sup> voorzover de Boswet of de krachtens die wet vastgestelde wettelijke voorschriften niet op die werken of werkzaamheden van toepassing zijn
- het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telekommunikatieleidingen en de daarmee verband houdende konstrukties, installaties of apparatuur over een grotere lengte dan 300 meter
- het buiten de bebouwingsvlakken aanleggen van verharde of onverharde wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met een grotere plaatselijke oppervlakte dan 100 m<sup>2</sup>

- het diepploegen en mengwoelen van gronden
  - het uitvoeren van drainage volgens de sleufloze methode
- c. gronden met de aanduiding "struktuurlijn":
- het verwijderen, verleggen of wijzigen van het profiel van de betreffende struktuurlijn

d. gronden met de aanduiding "weidevogelgebied":

- de in sub a genoemde werken en werkzaamheden
- het bemalen of draineren van de grond, alsmede het winnen, toe- en afvoeren, afdammen of stuwen van water, voorzover deze werken of werkzaamheden een wijziging van de grondwaterstand tot gevolg hebben

5.

De werken en werkzaamheden als omschreven in lid 4 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direkt, hetzij indirekt te verwachten gevolgen:

- voor wat de sub a genoemde gronden betreft:  
geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en natuurlijke betekenis van het gebied
- voor wat de sub b genoemde gronden betreft:  
geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en/of archeologische waarden van de betreffende gronden
- voor wat de sub c genoemde gronden betreft:  
geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische betekenis van de betreffende struktuurlijnen

- voor wat de sub d genoemde gronden betreft:  
geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden en aan de natuurlijke waarden van de betreffende gronden als weidevogelgebied

6.

Alvorens een aanlegvergunning te verlenen, wordt voor wat de sub b genoemde gronden betreft: de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek en voor wat de sub a en c genoemde gronden betreft: de directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie in de provincie Groningen in de gelegenheid gesteld advies uit te brengen

6A.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ten behoeve van een gebogen dakvorm vrijstelling te verlenen van het vereiste dat de dakhelling van bedrijfsgebouwen, te bouwen in plandelen met de bestemming "agrarisch gebied met natuurlijke waarde" ten minste 22 graden dient te bedragen, met dien verstande dat:

- geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan landschappelijke waarden, hetgeen betekent dat geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de karakteristieke verschijningsvorm van de authentieke bebouwing in het plangebied;
- een verklaring van geen bezwaar van het college van Gedeputeerde Staten dient te zijn ontvangen

7.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan zodanig te wijzigen dat, ten behoeve van de vestiging van nieuwe grondgebonden agrarische bedrijven en/of verplaatsing van bestaande grondgebonden agrarische bedrijven, nieuwe bebouwingsvlakken op de kaart worden aangewezen, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de wijzigingsbevoegdheid kan niet worden toegepast voor gronden die op de kaart zijn aangeduid als "kultuurhistorisch waardevol" respectievelijk "weidevogelgebied"
- b. de wijzigingsbevoegdheid kan uitsluitend worden toegepast indien voor het betreffende agrarisch bedrijf geen mogelijkheden aanwezig zijn om zich binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken doelmatig te ontwikkelen
- c. bij de beslissing omtrent de wijziging worden in ieder geval de navolgende aspecten in de afweging betrokken:
  - mogelijke hinder voor de woonfunctie
  - visueel ruimtelijke en cultuurhistorische aspecten (landschappelijke inpasbaarheid), hetgeen o.a. betekent dat aangesloten moet worden bij de landschappelijke karakteristiek van puntsgewijze verdichtingen (bebouwing, beplanting), zodanig dat verstening en versnippering van onbebouwde kultuurgronden zoveel mogelijk wordt voorkomen
  - natuurlijke waarde (behoud van de landschappelijke openheid en rust)

8.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de in lid 1 omschreven gronden te wijzigen in de bestemmingen "woon-doeleinden", met inachtneming van de volgende regels:

- a. de wijziging mag uitsluitend betrekking hebben op aan het agrarisch bedrijf onttrokken gebouwen met bijbehorende gronden
- b. de wijziging mag niet tot gevolg hebben dat onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken

9.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de in lid 1 omschreven gronden te wijzigen in een bestemming "agrarisch hulpbedrijf" met inachtneming van de volgende regels:

- a. de wijziging mag uitsluitend betrekking hebben op aan het agrarisch bedrijf onttrokken gebouwen met bijbehorende gronden

- b. bij de beslissing omtrent de wijziging worden in ieder geval de navolgende aspecten in de afweging betrokken:
- de effecten van de bedrijfsvestiging voor het agrarisch gebruik en de agrarische ontwikkelingsmogelijkheden van aangrenzende gronden;
  - mogelijke hinder voor de woonfunctie;
  - mogelijke effecten voor de infrastructuur (verkeersbelasting plattelandswegennet);
  - visueel-ruimtelijke en cultuurhistorische aspecten (landschappelijke inpasbaarheid);
  - natuurlijke waarden (rust, vervuiling).

10.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het oprichten van mestsilos of andere niet-gebouwde mestopslagen buiten de op de kaart aangewezen bebouwingsvlakken, met dien verstande dat:

- de wijzigingsbevoegdheid niet kan worden toegepast voor gebieden die op de kaart zijn aangeduid als "cultuurhistorisch waardevol";
- voor het betreffende bedrijf binnen het bebouwingsvlak onvoldoende ruimte aanwezig dient te zijn voor het oprichten van een mestsilo of andere niet-gebouwde mestopslagen, dan wel op grond van milieuhygiënische en/of bedrijfseconomische overwegingen oprichting van een dergelijke voorziening buiten het bebouwingsvlak noodzakelijk dient te zijn;
- geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan natuurlijke waarden en aan landschappelijke waarden, hetgeen in dit geval betekent dat verstening en versnippering van onbebouwde kultuurgronden zoveel mogelijk moet worden voorkomen;
- geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken, waartoe in ieder geval de ten gevolge van bedoelde voorziening voor de omgeving te verwachten (stank)hinder in aanmerking genomen dient te worden;
- de hoogte (inklusief afdekking) en de oppervlakte van een mestsilo of andere niet-gebouwde mestopslagen niet meer mogen bedragen dan 6 meter respectievelijk 750 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat burgemeester en wethouders in verband met de bovengenoemde punten in het kader van planwijziging nadere voorwaarden kunnen stellen ten aanzien van de afmetingen.

## artikel 4

### agrarisch hulpbedrijf

1.

De op de kaart voor agrarisch hulpbedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor een agrarisch hulpbedrijf met daarbij behorende bedrijfsgebouwen, bedrijfswoning en bijbehorende bijgebouwen, andere bouwwerken en andere werken.

2.

Voor het bouwen op de in lid 1 omschreven gronden gelden de volgende bepalingen:

- a. indien op de kaart (detailkaart) een bebouwingsvlak is aangewezen mogen de gebouwen uitsluitend binnen het bebouwingsvlak worden opgericht
- b. -vervallen-
- c. de hoogte van de gebouwen mag niet meer dan 14 meter bedragen
- d. de goothoogte van de gebouwen mag niet meer dan 5.75 meter bedragen
- e. in afwijking van het bepaalde sub c en d geldt voor de op de kaart (detailkaart) aangeduide molen dat de uitwendige verschijsningsvorm zoals deze bestaat ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan niet gewijzigd mag worden
- f. de gebouwen mogen uitsluitend met een kap worden afgedekt waarvan de helling niet minder mag bedragen dan 22 graden
- g. per bedrijf mag niet meer dan één bedrijfswoning worden opgericht waarvan de oppervlakte niet meer dan 150 m<sup>2</sup> mag bedragen
- h. bij een bedrijfswoning mogen bijbehorende bijgebouwen worden opgericht tot een gezamenlijke oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>, de hoogte van de bijgebouwen mag bij platte afdekking niet meer dan 2.75 meter bedragen, terwijl bij afdekking met een kap de goothoogte niet meer dan 2.75 meter en de hoogte niet meer dan 5.50 meter mag bedragen
- i. de afstand van de gebouwen tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 5 meter bedragen
- g. de hoogte van de andere bouwwerken mag niet meer dan 10 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 2 meter

3.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 2 sub f ten behoeve van een gedeeltelijk platte afdekking van gebouwen, waarbij de hoogte niet meer mag bedragen dan de toegestane maximale goothoogte
- b. het bepaalde in lid 2 sub i tot een minimale afstand van 2 meter

## artikel 5

### rekreatieve doeleinden categorie Rv en Rd(v)

1.

De op de kaart voor rekreatieve doeleinden, categorie Rv en Rd(v) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- categorie Rv : verblijfsrekreatie met daarbij behorende gebouwen, bedrijfswoning en bijbehorende bijgebouwen, andere bouwwerken en andere werken
- categorie Rd(v): volkstuinen met daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken

2.

Voor het bouwen op de in lid 1 omschreven gronden gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangewezen bebouwingsvlak worden opgericht, met dien verstande dat op gronden met de bestemming rekreatieve doeleinden, categorie Rd(v) geen gebouwen zijn toegestaan
- b. in afwijking van het bepaalde sub a geldt voor gronden met de bestemming rekreatieve doeleinden Rv dat buiten het op de kaart aangewezen bebouwingsvlak tevens trekkershutten mogen worden opgericht
- c. de bebouwde oppervlakte mag niet meer dan 70% van het bebouwingsvlak bedragen, met dien verstande dat de oppervlakte van de trekkershutten, voorzover gelegen buiten het bebouwingsvlak, gezamenlijk niet meer dan 200 m<sup>2</sup> mag bedragen
- d. de hoogte van de gebouwen mag niet meer dan 12 meter bedragen
- e. de goothoogte van de gebouwen mag niet meer dan 4 meter bedragen,
- f. per bedrijf mag niet meer dan één bedrijfswoning worden opgericht waarvan de oppervlakte niet meer dan 150 m<sup>2</sup> mag bedragen
- g. voorzover niet gelegen binnen het bebouwingsvlak mogen de gebouwen uitsluitend met een kap worden afgedekt, waarvan de dakhelling niet minder mag bedragen dan 35 graden
- h. bij een bedrijfswoning mogen bijbehorende bijgebouwen worden opgericht tot een gezamenlijke oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>; de hoogte van de bijgebouwen mag bij platte afdekking niet meer dan 2.75 m bedragen, terwijl bij afdekking met een kap de goothoogte niet meer dan 2.75 meter en de hoogte niet meer dan 5.50 meter mag bedragen
- i. de afstand van de gebouwen tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 5 meter bedragen

- j. de hoogte van de andere bouwwerken mag niet meer dan 10 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 2 meter

3.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 2 sub g ten behoeve van een afdekking met een kap met een kleinere helling dan 35 graden tot een minimum van 22 graden en ten behoeve van een gedeeltelijk platte afdekking van gebouwen, waarbij de hoogte niet meer mag bedragen dan de toegestane maximale goothoogte
- b. het bepaalde in lid 2 sub i tot een minimale afstand van 2 meter

## artikel 6

### borgterrein

1.

De op de kaart voor borgterrein aangewezen gronden zijn bestemd voor een borgterrein met daarbij behorende gebouwen, tuinen, grachten, andere bouwwerken en andere werken. Voorts zijn deze gronden bestemd voor het behoud en/of herstel van de aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

2.

Voor het bouwen op de in lid 1 omschreven gronden gelden de volgende bepalingen:

- a. op deze gronden zijn uitsluitend de ten tijde van de tervisielegging van het plan aanwezige gebouwen toegestaan
- b. de uitwendige verschijningsvorm van de sub a genoemde gebouwen mag niet gewijzigd worden
- c. de hoogte van de andere bouwwerken mag niet meer dan 5 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer dan 2 meter mag bedragen

3.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde lid 2 sub a, met dien verstande dat:

- a. geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het borgterrein
- b. alvorens vrijstelling te verlenen advies ingewonnen dient te worden van de Rijksdienst voor de monumentenzorg

4.

Het is verboden op of in deze gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, voorzover niet betrekking hebbende op normaal onderhoud, uit te voeren:

- het graven en dempen van sloten en andere watergangen
- het ontgronden, egaliseren en ophogen van gronden, voorzover deze werken en werkzaamheden geen vergunning ingevolge de provinciale ontgrondingsverordening is vereist
- het aanbrengen of verwijderen van boom- en struikbeplanting
- het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telekommunikatieleidingen en de daarmee verband houdende konstrukties, installaties of apparatuur

- het aanleggen van verharde en onverharde wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met een grotere plaatselijke oppervlakte dan 50 m<sup>2</sup>

5.  
Het in het vierde lid vermelde verbod is niet van toepassing voor werken en werkzaamheden waarvoor een vergunning ingevolge de Monumentenwet is vereist.

6.  
De in het vierde lid vermelde werken en werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan direkt, hetzij indirekt te verwachten gevolgen de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van deze gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

7.  
De in het vierde lid bedoelde vergunning wordt niet verleend, dan nadat de Rijksdienst voor de Monumentenzorg in de gelegenheid is gesteld advies uit te brengen.

## artikel 7

### woondoeleinden

1.

De op de kaart voor woondoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen met daarbij behorende bijgebouwen, andere bouwwerken, andere werken en erven.

Indien gronden op de kaart van de onderstaande aanduidingen zijn voorzien, zijn deze tevens bestemd voor:

- |   |                     |                                           |
|---|---------------------|-------------------------------------------|
| - | kultuurhistorisch   | het behoud van de aanwezige kultuurhis-   |
|   | waardevol           | torische en/of archeologische waarden.    |
| - | zone beschermd      | behoud en/of herstel van het karakter van |
|   | dorpsgezicht Oostum | het beschermd dorpsgezicht op binnen de   |
|   |                     | zone gelegen gronden                      |

2.

Voor het bouwen op de in lid 1 omschreven gronden gelden de volgende bepalingen:

- a. de woningen mogen uitsluitend vrijstaand worden opgericht, met dien verstande dat per bouwperceel niet meer dan één woning mag worden opgericht
- a1 op de binnen de "zone beschermd dorpsgezicht Oostum" gelegen gronden mag uitsluitend in overeenstemming met het karakter van het beschermd dorpsgezicht worden gebouwd
- b. indien op de kaart (detailkaart) een bebouwingsvlak is opgenomen, dienen de woningen binnen dit bebouwingsvlak opgericht te worden
- c. de woningen mogen uitsluitend met een kap worden afgedekt waarvan de dakhelling niet minder dan 35 graden mag bedragen
- d. de goothoogte en de hoogte van de woningen mogen niet meer bedragen dan 3.50 meter, respectievelijk 8 meter
- e. de oppervlakte van de woningen mag niet meer bedragen dan:
- | aanwezige oppervlakte | max.uitbreiding   | max. oppervlakte   |
|-----------------------|-------------------|--------------------|
| < 70 m <sup>2</sup>   | 30 m <sup>2</sup> | 90 m <sup>2</sup>  |
| 70- 90 m <sup>2</sup> | 20 m <sup>2</sup> | 110 m <sup>2</sup> |
| 90-110 m <sup>2</sup> | 20 m <sup>2</sup> | 125 m <sup>2</sup> |
| > 110 m <sup>2</sup>  | 15 m <sup>2</sup> | -                  |
- f. onder aanwezige oppervlakte als bedoeld onder sub e wordt verstaan de ten tijde van het in ontwerp terinzage leggen van dit plan bestaande oppervlakte
- g. de afstand van de woningen tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 1 meter bedragen, tenzij op de perceelgrens wordt gebouwd in welk geval de afstand tot de naastgelegen bebouwing tenminste 2 meter dient te bedragen

- h. de hoogte van de bijgebouwen mag bij platte afdekking niet meer dan 2.75 meter bedragen, terwijl bij afdekking met een kap de goothoogte niet meer dan 2.75 meter en de hoogte niet meer dan 5.50 meter mag bedragen
- i. de oppervlakte van de bijgebouwen mag gezamenlijk niet meer dan 50 m<sup>2</sup> per woning bedragen
- j. de afstand van de bijgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 1 meter bedragen, behoudens bij plaatsing op deze perceelgrens
- k. de hoogte van de andere bouwwerken mag niet meer dan 5 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer dan 2 meter mag bedragen

3.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van artikel 15 van de wet, vrijstelling te verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 2, sub i ten behoeve van de oprichting van bijgebouwen tot een gezamenlijke oppervlakte van 70 m<sup>2</sup>, indien zulks voortvloeit uit de beoefening van een ruimtebehoevende hobby, met dien verstande dat de oppervlakte van de bijgebouwen niet meer mag bedragen dan de oppervlakte van de woning op het bijbehorend bouwperceel
- b. het bepaalde in lid 2, sub k tot een maximale hoogte van 10 meter, met dien verstande dat deze bepaling niet voor erfafscheidingen van toepassing is.
- c. voorzover gelegen op gronden binnen de "zone beschermd dorpsgezicht Oostum" mag de in sub a en b genoemde vrijstelling slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het karakter van het beschermd dorpsgezicht

4.

Het is verboden op of in gronden met de aanduiding "kultuurhistorisch waardevol" of gronden binnen de "zone beschermd dorpsgezicht Oostum", zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, voorzover niet betrekking hebbend op normaal onderhoud, uit te voeren:

- het graven en dempen van sloten en andere watergangen
- het aanbrengen of verwijderen van boom- en struikbeplanting
- het ontgronden, egaliseren en ophogen van gronden

5.

De in het vierde lid omschreven werken en werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, hetzij direkt, hetzij indirekt te verwachten gevolgen geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en/of archeologische waarde van de betreffende gronden dan wel het karakter van het beschermd dorpsgezicht.

6.

Alvorens een aanlegvergunning te verlenen wordt de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek en -voorzover gelegen binnen de "zone beschermd dorpsgezicht Oostum"- de Rijksdienst voor de Monumentenzorg in de gelegenheid gesteld advies uit te brengen.

7.

Ten aanzien van het materiaalgebruik en de gevelindeling bij het bouwen op gronden die zijn gelegen binnen de op de kaart aangegeven "zone beschermd dorpsgezicht Oostum" gelden de volgende regels:

- a. van buitenaf zichtbare gevels of gevelonderdelen van hoofdgebouwen mogen niet anders dan in gebakken stenen of met een pleisterlaag worden uitgevoerd
- b. de daken van de hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden afgedekt met gebakken pannen
- c. de naar de weg gekeerde gevels van hoofdgebouwen mogen uitsluitend vertikaal gerichte gevelopeningen bevatten
- d. het op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande materiaalgebruik of de bestaande gevelindeling is toegestaan

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde sub a, b en c indien daardoor het karakter van het beschermd dorpsgezicht niet onevenredig wordt aangetast. Voordat een vrijstelling wordt verleend wordt de Rijksdienst voor de Monumentenzorg in de gelegenheid gesteld advies uit te brengen.

## artikel 8

### detailhandel

1.

De op de kaart voor detailhandel aangewezen gronden zijn bestemd voor detailhandel met daarbij behorende bedrijfsgebouwen, bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen, andere bouwwerken en andere werken.

2.

Voor het bouwen op de in lid 1 omschreven gronden gelden de volgende bepalingen:

- a. de bebouwde oppervlakte mag niet meer dan 500 m<sup>2</sup> bedragen
- b. de hoogte van de gebouwen mag niet meer dan 9 meter bedragen
- c. de goothoogte van de gebouwen mag niet meer dan 4 meter bedragen
- d. per bedrijf mag niet meer dan één bedrijfswoning worden opgericht waarvan de oppervlakte niet meer dan 150 m<sup>2</sup> mag bedragen
- e. de gebouwen mogen uitsluitend met een kap worden afgedekt waarvan de dakhelling niet minder mag bedragen dan 35 graden
- f. bij een bedrijfswoning mogen bijbehorende bijgebouwen worden opgericht tot een gezamenlijke oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>; de hoogte van de bijgebouwen mag bij platte afdekking niet meer dan 2.75 meter bedragen, terwijl bij afdekking met een kap de goothoogte niet meer dan 2.75 meter en de hoogte niet meer dan 5.50 meter mag bedragen
- g. de afstand van de gebouwen tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 5 meter bedragen
- h. de hoogte van de andere bouwwerken mag niet meer dan 10 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen waarvan de hoogte niet meer dan 2 meter mag bedragen

3.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 2 sub e ten behoeve van een afdekking met een kap met een kleinere helling dan 35 graden tot een minimum van 22 graden en ten behoeve van een gedeeltelijk platte afdekking van gebouwen, waarbij de hoogte niet meer mag bedragen dan de toegestane maximale goothoogte
- b. het bepaalde in lid 2 sub f tot een minimale afstand van 2 meter

## artikel 9

### bedrijfsdoeleinden

1.

De op de kaart voor bedrijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor ambacht, handel en dienstverlening, met uitzondering van:

|                             |
|-----------------------------|
| a. categorie A-inrichtingen |
|-----------------------------|

b. handelsondernemingen waar detailhandel wordt uitgeoefend, tenzij het de uitoefening van detailhandel betreft in:

- goederen, die ter plaatse zijn vervaardigd of hersteld
- goederen in een onderneming, waarin een ambachts- en/of dienstverlenend bedrijf wordt uitgeoefend, mits laatstgenoemde uitoefening een wezenlijk bestanddeel van de totale bedrijfsuitoefening in de onderneming uitmaakt en de detailhandel in die goederen, gelet op de aard daarvan, geschiedt zowel ter plaatse waar dat bedrijf wordt uitgeoefend als in rechtstreeks verband met de uitoefening van dat bedrijf

Ten behoeve van bovengenoemde doeleinden mogen op deze gronden bedrijfsgebouwen met daarbij behorende bedrijfswoningen, bijgebouwen en andere bouwwerken worden opgericht, terwijl de onbebouwde gronden als bedrijfsterrein mogen worden ingericht

2.

Voor het bouwen op de in lid 1 omschreven gronden gelden de volgende bepalingen:

- a. de bebouwde oppervlakte mag niet meer dan 50% van het bebouwingsvlak bedragen, tenzij door een bebouwingspercentage op de kaart een afwijkend maximum is aangegeven
- b. de hoogte van de gebouwen mag niet meer dan 9 meter bedragen
- c. de goothoogte van de gebouwen mag niet meer dan 4.50 meter bedragen
- d. per bedrijf mag niet meer dan één bedrijfswoning worden opgericht waarvan de oppervlakte niet meer dan 150 m<sup>2</sup> mag bedragen
- e. de gebouwen mogen uitsluitend met een kap worden afgedekt waarvan de dakhelling niet minder mag bedragen dan 35 graden
- f. bij een bedrijfswoning mogen bijbehorende bijgebouwen worden opgericht tot een gezamenlijke oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>; de hoogte van de bijgebouwen mag bij platte afdekking niet meer dan 2.75 meter bedragen, terwijl bij afdekking met een kap de goothoogte niet meer dan 2.75 meter en de hoogte niet meer dan 5.50 meter mag bedragen

g. de afstand van de gebouwen tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 5 meter bedragen

h. de hoogte van de andere bouwwerken mag niet meer dan 10 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen waarvan de hoogte niet meer dan 2 meter mag bedragen

3.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van:

a. het bepaalde in lid 2 sub a ten behoeve van een grotere bebouwde oppervlakte tot een maximum bebouwingspercentage van 70%

b. het bepaalde in lid 2 sub e ten behoeve van een afdekking met een kap met een kleinere helling dan 35 graden tot een minimum van 22 graden en ten behoeve van een gedeeltelijk platte afdekking van een gebouwen, waarbij de hoogte niet meer mag bedragen dan de toegestande maximale goothoogte

c. het bepaalde in lid 2 sub g tot een minimale afstand van 2 meter

## artikel 10

### maatschappelijke doeleinden

1.

De op de kaart voor maatschappelijke doeleinden aangegeven gronden zijn bestemd voor religieuze voorzieningen en kulturele voorzieningen met daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken.

Tevens zijn deze gronden bestemd voor het behoud en/of herstel van de aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische waarden en het behoud en/of herstel van het karakter van het beschermd dorpsgezicht Oostum.

2.

Voor het bouwen op de in lid 1 omschreven gronden gelden de volgende bepalingen:

- a. op deze gronden zijn uitsluitend de ten tijde van de tervisielegging van het plan aanwezige gebouwen toegestaan
- b. de uitwendige verschijningsvorm van de sub a bedoelde gebouwen mag niet gewijzigd worden
- c. de hoogte van de andere bouwwerken mag niet meer dan 5 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer dan 2 meter mag bedragen

3.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde lid 2 sub a, met dien verstande dat:

- a. geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het terrein dan wel het karakter van het beschermd dorpsgezicht
- b. alvorens vrijstelling te verlenen advies ingewonnen dient te worden van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg

4.

Het is verboden op of in deze gronden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, voorzover niet betrekking hebbend op normaal onderhoud, uit te voeren:

- het graven en dempen van sloten en andere watergangen
- het ontgronden, egaliseren en ophogen van gronden
- het aanbrengen of verwijderen van boom- en struikbeplanting
- het aanleggen van verharde en onverharde wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met een grotere plaatselijke oppervlakte dan 50 m<sup>2</sup>

5.

Het in het vierde lid vermelde verbod is niet van toepassing voor werken en werkzaamheden waarvoor een vergunning ingevolge de Monumentenwet is vereist

6.

De in het vierde lid vermelde werken en werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de hetzij direkt, hetzij indirekt te verwachten gevolgen de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van deze gronden dan wel het karakter van het beschermd dorpsgezicht niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind

7.

De in het vierde lid bedoelde vergunning wordt niet verleend, dan nadat de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek en de Rijksdienst voor de Monumentenzorg in de gelegenheid is gesteld advies uit te brengen.

## artikel 11

### dijklichaam

1.

De op de kaart voor dijklichaam aangewezen gronden zijn bestemd voor dijklichamen met de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken, alsmede voor het behoud van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de betreffende dijklichamen.

2.

Voor het bouwen op de in lid 1 omschreven gronden gelden de volgende bepalingen:

a. op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht

b. als andere bouwwerken mogen uitsluitend worden opgericht andere bouwwerken welke noodzakelijk zijn voor:

1. het scheepvaartverkeer

2. de waterbeheersing

3. de geleiding, beveiliging of regeling van het verkeer

4. erfafscheidingen

c. de hoogte van de sub b genoemde andere bouwwerken mag niet meer dan 5 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer dan 2 meter mag bedragen

3.

Voor het gebruik van de in lid 1 omschreven gronden, anders dan voor bouwen, gelden de volgende bepalingen:

onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 21 lid 1 wordt in ieder geval verstaan het ontgronden, egaliseren en ophogen van gronden, voorzover niet betrekking hebbende op normaal onderhoud.

## artikel 12

### nutsvoorzieningen

1.

De op de kaart voor nutsvoorzieningen aangewezen gronden zijn bestemd voor doeleinden van openbaar nut met daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken.

2.

Voor het bouwen op de in lid 1 omschreven gronden gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 5.50 meter bij afdekking met een kap en niet meer dan 3 meter bij platte afdekking
- b. de hoogte van de andere bouwwerken mag niet meer dan 10 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 2 meter

## artikel 13

### leidingenstrook

1.

Aan weerszijden van het hart van de op de kaart aangeduide leidingen bevindt zich een strook met een breedte van het op de kaart aangegeven aantal meters, welke gronden zijn bestemd voor ondergrondse transport- en energieleidingen met daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken, alsmede voor het agrarisch medegebruik van de betreffende gronden dan wel het gebruik krachtens de bestemmingen "verkeersdoeleinden", "water" en "dijklichaam".

2.

Voor het bouwen op de in lid 1 omschreven gronden gelden de volgende bepalingen:

- a. op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht
- b. de hoogte van de andere bouwwerken mag niet meer dan 3 meter bedragen

artikel 13A

hoogspanningsleiding

1.

De op de kaart voor hoogspanningsleiding aangewezen gronden zijn bestemd voor bovengrondse hoogspanningsleiding met daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken, alsmede voor het agrarisch medegebruik van de betreffende gronden dan wel het gebruik krachtens de bestemmingen "verkeersdoeleinden", "water" en "dijklichaam".

2.

Voor het bouwen op de in lid 1 omschreven gronden gelden de volgende bepalingen:

- a. aan weerszijden van de op de kaart aangegeven hoogspanningsleiding mogen op een strook van minimaal 6 meter breed geen gebouwen worden opgericht
- b. de hoogte van de andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan:
  - steunmasten 40 meter
  - overige andere bouwwerken 5 meter

## artikel 14

### windmolens

1.

Met uitzondering van gronden met de aanduiding "kultuurhistorisch waardevol" dan wel gronden gelegen binnen de "zone beschermd dorpsgezicht Oostum" mogen op de in het plangebied begrepen gronden windmolens worden opgericht, met dien verstande dat:

- a. de windmolens in aansluiting op aanwezige bebouwing binnen de op de kaart aangewezen bebouwings- c.q. bestemmingsvlakken dienen te worden opgericht
- b. niet meer dan één windmolen per bebouwingsvlak c.q. bestemmingsvlak is toegestaan
- c. de hoogte niet meer dan 15 meter mag bedragen

2.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, ter verkrijging van een ruimtelijk verantwoorde plaatsing ten opzichte van de omgeving en/of ter voorkoming van onevenredige afbreuk aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken, nadere eisen te stellen ten aanzien van de plaats en afmetingen van windmolens

3.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 1 sub a, met dien verstande dat geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden, hetgeen in dit geval betekent dat zoveel mogelijk moet worden aangesloten bij de landschappelijke karakteristiek van puntsgewijze verdichtingen (bebouwing, beplanting), zodanig dat het bebouwen en versnipperen van onbebouwde kultuurgronden zoveel mogelijk wordt voorkomen

- b. het bepaalde in lid 1 sub c tot een maximale hoogte van 30 meter, met dien verstand dat:

- geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan landschappelijke waarden; dit betekent dat de plaats en afmetingen van de windmolens zodanig dienen te zijn dat een duidelijke relatie tussen energie-opwekker (de windmolen) en energieverbruiker is af te lezen (bij een groep woningen een grotere molen dan bij één woning)
- geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken: in dit verband dient er met name op gelet te worden dat bij hindergevoelige objecten in de omgeving van de windmolen de geluidhinder en het veiligheidsrisiko binnen aanvaardbare grenzen blijven (zie hoofdstuk 2, onderdeel windmolens, van de toelichting bij het aanpassingsplan ex artikel 30 W.R.O.)

- voor een grotere hoogte dan 25 meter een verklaring van geen bezwaar van het college van gedeputeerde staten dient te zijn ontvangen

- indien de vrijstelling strekt tot het oprichten van een windmolen ten behoeve van de bestemming "woondoeleinden", deze uitsluitend mag worden verleend indien de windmolen zal voorzien in de energiebehoefte van tenminste 3 woningen of een daarmee qua energiebehoefte vergelijkbare groep van zelfstandige gebruikers (bijvoorbeeld (agrarische) bedrijven en gemalen)

c. het bepaalde in lid 1 ten behoeve van het oprichten van een windmolen op gronden met de aanduiding "kultuurhistorisch waardevol" dan wel gronden gelegen binnen de "zone beschermd dorpsgezicht Oostum", met dien verstande dat geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de betrokken kultuurhistorische waarden dan wel het karakter van het beschermd dorpsgezicht.

## artikel 15

### verkeersdoeleinden

1.

De op de kaart voor verkeersdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, voet- en fietspaden, parkeerplaatsen, bermstroken en beplantingen, sloten en oeverstroken, met daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken.

2.

Voor het bouwen op de in lid 1 omschreven gronden gelden de volgende bepalingen:

- a. op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht
- b. de hoogte van de andere bouwwerken mag niet meer dan 10 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer dan 2 meter mag bedragen

## artikel 16

### water

1.

De op de kaart voor water aangewezen gronden zijn bestemd voor vaarten, sloten en andere watergangen met daarbij behorende maaipaden, oeverstroken, andere bouwwerken en andere werken. Indien gronden op de kaart zijn aangeduid als "kolken" zijn ze tevens bestemd voor het behoud van de natuurlijke waarden van deze gronden

2.

Voor het bouwen op de in lid 1 omschreven gronden gelden de volgende bepalingen:

- a. op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht
- b. de hoogte van de andere bouwwerken mag niet meer dan 5 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte niet meer dan 2 meter mag bedragen

3.

Tot een strijdig gebruik als bedoeld in artikel 21 lid 1 wordt in ieder geval verstaan:

- a. het aanbrengen van lig- en aanlegplaatsen in c.q. aan water dat grenst aan gronden met de aanduiding "waardevol open", met dien verstande dat deze bepaling niet van toepassing is voor gronden die op de kaart van de aanduiding "ligplaatsen toegestaan" zijn voorzien
- b. het gebruik van gronden als ligplaats voor woonboten, met dien verstande dat deze bepaling niet van toepassing is voor gronden die op de kaart van de aanduiding "ligplaats woonboten" zijn voorzien.

4.

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- het aanbrengen van lig- en aanlegplaatsen voor boten, voorzover niet grenzend aan gronden met de aanduiding "waardevol open"

Bij de beslissing omtrent de aanlegvergunning worden in ieder geval de navolgende aspecten in de afweging betrokken:

- mogelijke hinder voor de scheepvaart
- natuurlijke waarden
- mogelijke effecten voor aanliggende oeverstroken en dijklichamen

paragraaf III

ALGEMENE BEPALINGEN

artikel 17

verhouding tussen bestemmingsplan en Wet op de Openluchtrecreatie

Dit bestemmingsplan verzet zich niet tegen het recreatieve gebruik als bedoeld in de verordening op de kleinschalige verblijfsrecreatie, mits hiervoor ontheffing of vrijstelling op basis van deze verordening is verleend.

## artikel 18

### algemene bepalingen voor het bouwen

1.

Bij het oprichten van gebouwen en andere bouwwerken dienen de navolgende afstanden uit de assen van de op de kaart tot verkeersdoeleinden bestemde wegen in acht genomen te worden:

- |                 |          |
|-----------------|----------|
| - categorie E   | 20 meter |
| - overige wegen | 15 meter |

2.

Het bepaalde in het eerste lid is niet van toepassing voor:

- a. uitbreidingen van gebouwen, welke zelf ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan reeds afwijken van de aangegeven afstanden, met dien verstande dat de afwijking niet mag worden vergroot
- b. andere bouwwerken met een hoogte van maximaal 1 meter, dan wel andere bouwwerken ten behoeve van waterbeheersing, energie- of transportleidingen en de geleiding, beveiliging of regeling van het verkeer met een maximale hoogte van 5 meter

3.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de in het eerste lid genoemde afstanden, indien uit overleg met de wegbeheerder is gebleken dat hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid ter plaatse.

4.

Voorzover gronden op de kaart zijn aangeduid als "leidingenstrook" dient het toetsingsgebied in acht te worden genomen, waarbinnen het bepaalde in de cirkulaire "zonering langs hogedrukgastransportleidingen", Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (kenmerk DGMH/B, nr. 0104004, d.d. 26 november 1984) van toepassing is.

artikel 19

Rechtszekerheid belanghebbenden bij toepassing artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

1.

Het ontwerp-plan ingevolge toepassing van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening ligt met de bijbehorende stukken gedurende twee weken ter gemeentesekretarie voor een ieder ter inzage.

2.

De burgemeester maakt de terinzagelegging tevoren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze bekend.

3.

De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid van belanghebbenden tot het schriftelijk indienen van bezwaren bij burgemeester en wethouders tegen het ontwerp-plan gedurende de in het eerste lid genoemde termijn.

4.

Bij de indiening ter goedkeuring aan gedeputeerde staten worden de ingediende bezwaarschriften meegezonden.

5.

Van de beslissing omtrent de goedkeuring doen burgemeester en wethouders mededeling aan hen, die een bezwaarschrift hebben ingediend.

## artikel 20

### algemene vrijstellingsbevoegdheid en wijzigingsbevoegdheid

1.

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze voorschriften vrijstelling kan worden verleend, zijn burgemeester en wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen van de desbetreffende bepalingen van het plan voor:

- a. het afwijken van de voorgeschreven maten ten aanzien van dakhellingen, goothoogtes, nokhoogtes, perceelgrensafstanden en bebouwde oppervlakten tot een maximum van 10%
- b. het oprichten van niet voor bewoning bestemde gebouwen van openbaar nut, met dien verstande dat de inhoud en de hoogte van deze gebouwen niet meer dan 50 m<sup>3</sup>, respectievelijk 2.25 meter mogen bedragen
- c. het oprichten van de sub b bedoelde gebouwen, na vooraf verkregen verklaring van geen bezwaar van gedeputeerde staten, met een grotere inhoud dan 50 m<sup>3</sup> en een grotere hoogte dan 2.25 meter, met dien verstande dat de inhoud en de hoogte respectievelijk niet meer dan 120 m<sup>3</sup> en 4 meter mogen bedragen
- d. het oprichten van andere bouwwerken van openbaar nut, met dien verstande dat de hoogte van deze bouwwerken niet meer dan 10 meter mag bedragen
- e. geringe afwijkingen van bestemmings- of bebouwingsgrenzen, welke in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein
- f. het oprichten van voorzieningen ten dienste van het ontvangen en zenden van radio- en televisiesignalen, voorzover deze voorzieningen van geringe horizontale afmetingen zijn en mits de hoogte niet meer bedraagt dan maximaal 15 meter voor antennes voor privégebruik en maximaal 40 meter voor antennes voor gemeenschappelijk gebruik

2.

Burgemeester en wethouders kunnen bij de verlening van de vrijstelling voorwaarden stellen ten aanzien van de afmetingen en situering van bouwwerken teneinde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing ten opzichte van de omgeving te waarborgen.

3.

De in lid 1 genoemde vrijstellingen mogen slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken en - indien en voorzover gronden zijn aangeduid als "kultuurhistorisch waardevol"- na ingewonnen advies van de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek alsmede -voorzover gelegen binnen de "zone beschermd dorpsgezicht Oostum"- na ingewonnen advies van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg.

4.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van de aanleg als gevolg van traceeverschuivingen van op de kaart aangegeven watergangen, landbouwontsluitingswegen of recreatieve fiets- en wandelpaden.

## artikel 21

### algemene bepaling met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken anders dan voor bouwen

1.

Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemmingen

2.

Onder strijdig gebruik als bedoeld in het eerste lid wordt in elk geval verstaan het gebruik van onbebouwd blijvende gronden voor de opslag van voertuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie, puin- en vuilstortingen.

Deze bepaling is niet van toepassing voor de opslag van materialen welke strekken tot realisering van de aan de grond gegeven bestemming, voor de opslag ten behoeve van de normale agrarische bedrijfsvoering en het normale onderhoud van tuinen en erven, waterlopen, paden, reden en wegen.

3.

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in het eerste lid, indien strikte toepassing zou leiden tot een niet door dringende redenen te rechtvaardigen beperking van het meest doelmatige gebruik.

## artikel 22

### overgangsbepalingen

1.

Het op het tijdstip van het van kracht worden van het plan afwijkende gebruik van gronden en bouwwerken mag worden voortgezet of worden gewijzigd in een gebruik waardoor de afwijking niet wordt vergroot.

2.

Bouwwerken, welke afwijken van het plan en ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestaan of gebouwd kunnen worden krachtens een vóór de terinzagelegging van het ontwerpplan ingekomen aanvraag voor bouwvergunning, mogen gedeeltelijk worden vernieuwd, veranderd en/of uitgebreid, met dien verstande dat:

- a. de gedeeltelijke vernieuwing, verandering en/of uitbreiding geen wijziging van het gebruik ten doel mag hebben, tenzij dit andere gebruik ingevolge het plan is of kan worden toegestaan
- b. de uitbreiding niet groter mag zijn dan 10% van de op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestaande dan wel krachtens de verleende bouwvergunning bepaalde inhoud van het bouwwerk tot een maximum inhoud van 50 m<sup>3</sup>.

3.

Bouwwerken, als bedoeld in lid 2, mogen -behoudens onteigening overeenkomstig de wet- ingeval van kalamiteit geheel worden vernieuwd, veranderd of uitgebreid, zo nodig met overschrijding van de bebouwingsgrenzen, mits de aanvraag voor bouwvergunning geschiedt binnen twee jaar na het tenietgaan. Het gestelde onder a en b van lid 2 is van overeenkomstige toepassing.

## artikel 23

### voor bouwvergunning in aanmerking genomen grond en latere bouwplannen

Grond, welke eenmaal in aanmerking is genomen bij de verlening van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten aanmerking.

artikel 24

strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel

2 lid 5;  
3 lid 4;  
6 lid 4;  
7 lid 4;  
10 lid 4;  
16 lid 4 en  
21 lid 1

wordt aangemerkt als strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de wet.

artikel 25

titel

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als "Voorschriften bestemmingsplan BUITENGEBIED EZINGE, aanpassing ex artikel 30 W.R.O., gemeente Winsum".

Voorzover van een kader voorzien aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad der gemeente Winsum van 21-10-1997, nr. 5.



, Voorzitter



, Secretaris

N.B. De niet van een kader voorziene (gedeelten van) voorschriften zijn door de raad van de voormalige gemeente Ezinge vastgesteld bij besluit van 11 april 1989, nr. 13.2 en goedgekeurd door het college van Gedeputeerde Staten bij besluit van 19 december 1989, nr. 12.059.

Goedkeuring te onthouden voorzover het betreft artikel 2, lid 2, onder 1, sub 2 en artikel 3, lid 2, onder 1, sub 2 van de planvoorschriften, voorzover betreft de passage "met dien verstande.....niet zijn toegestaan";

Het bestemmingsplan overigens  
goedgekeurd door gedeputeerde  
staten der provincie Groningen

d.d. 3-3-1998

onder nr. 16.919

afd. RRB

Mij bekend:

griffier der staten van Groningen

