

Regels bestemmingsplan

"Skûlenboargerwei 10 Eastermar"

# Inhoudsopgave

|                                                                               |                           |
|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| <a href="#"><u>Regels bestemmingsplan "Skûlenboargerwei 10 Eastermar"</u></a> | <a href="#"><u>1</u></a>  |
| <a href="#"><u>Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS</u></a>                          | <a href="#"><u>3</u></a>  |
| <a href="#"><u>Artikel 1 Begrippen</u></a>                                    | <a href="#"><u>3</u></a>  |
| <a href="#"><u>Artikel 2 Wijze van meten</u></a>                              | <a href="#"><u>22</u></a> |
| <a href="#"><u>Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS</u></a>                          | <a href="#"><u>24</u></a> |
| <a href="#"><u>Artikel 3 Agrarisch – Cultuurgrond</u></a>                     | <a href="#"><u>24</u></a> |
| <a href="#"><u>Artikel 4 Bedrijf – 2</u></a>                                  | <a href="#"><u>32</u></a> |
| <a href="#"><u>Artikel 5 Tuin</u></a>                                         | <a href="#"><u>38</u></a> |
| <a href="#"><u>Artikel 6 Waarde – Landschap (Woudenlandschap)</u></a>         | <a href="#"><u>41</u></a> |
| <a href="#"><u>Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS</u></a>                            | <a href="#"><u>44</u></a> |
| <a href="#"><u>Artikel 7 Anti-dubbeltelregel</u></a>                          | <a href="#"><u>44</u></a> |
| <a href="#"><u>Artikel 8 Algemene bouwregels</u></a>                          | <a href="#"><u>45</u></a> |
| <a href="#"><u>Artikel 9 Algemene gebruiksregels</u></a>                      | <a href="#"><u>46</u></a> |
| <a href="#"><u>Artikel 10 Algemene aanduidingregels</u></a>                   | <a href="#"><u>47</u></a> |
| <a href="#"><u>Artikel 11 Algemene afwijkingsregels</u></a>                   | <a href="#"><u>48</u></a> |
| <a href="#"><u>Artikel 12 Algemene wijzigingsregels</u></a>                   | <a href="#"><u>49</u></a> |
| <a href="#"><u>Artikel 13 Overige regels</u></a>                              | <a href="#"><u>50</u></a> |
| <a href="#"><u>Hoofdstuk 4 OVERGANGS- SLOTREGELS</u></a>                      | <a href="#"><u>51</u></a> |
| <a href="#"><u>Artikel 14 Overgangsrecht</u></a>                              | <a href="#"><u>51</u></a> |
| <a href="#"><u>Artikel 15 Slotregel</u></a>                                   | <a href="#"><u>51</u></a> |

# Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

## Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

**1 plan**

bestemmingsplan Skûlenboargerwei 10 Eastermar van de gemeente Tytsjerksteradiel;

**2 bestemmingsplan**

de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0737.00BPIX met de bijbehorende regels en bijlagen;

**3 aanduiding**

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

**4 aanduidingsgrens**

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

**5 aan- en afmeersteiger**

constructie aan een oever of kade, in of op het water, die hoofdzakelijk dient voor het aanleggen en ligplaats innemen van vaartuigen;

**6 agrarisch aanverwant bedrijf**

een bedrijf waarvan de werkzaamheden in hoofdzaak bestaan uit het verlenen van diensten aan derden in de vorm van het houden, verzorgen en/of trainen van dieren zoals een gebruiksgerichte paardenhouderij, een dierenpension, een k.i.-station, een hondenkennel;

**7 agrarisch bedrijf**

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (houtteelt daaronder begrepen) en/of het houden van vee en pluimvee;

**8 agrarisch dienstverlenend bedrijf**

een bedrijf waarbinnen uitsluitend of overwegend arbeid wordt verricht ter productie of levering van goederen of diensten ten behoeve van agrarische bedrijven, al dan niet in combinatie met grondverzet- en weg- en waterbouwwerkzaamheden ten behoeve van niet agrarische bedrijven of instellingen;

**9 akker- of tuinbouwbedrijf**

een bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering die is gericht op het telen van (consumptie)gewassen in de volle grond;

**10 archeologische waarden**

de waarden die verband houden met het zich in de bodem bevinden van voorwerpen of bewoningssporen van vroegere samenlevingen, die wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde van algemeen belang zijn;

**11 bar**

een horecabedrijf waar de bedrijfsuitoefening hoofdzakelijk is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van dranken, met een in het algemeen hoge bezoekersfrequentie gedurende de avond, waarbij de bedrijvigheid zich voornamelijk binnen de lokaliteit voltrekt;

**12 bebouwing**

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

**13 bebouwingspercentage**

een in het plan aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd, dit met inbegrip van de oppervlakte van (overdekte) bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

**14 bedrijfsgebouw**

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

**15 bedrijfswoning**

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar in aantoonbare relatie staat tot de bestemming van het gebouw of het terrein;

**16 beeldverstorende bebouwing**

bebouwing die door de staat waarin ze verkeert of door de verschijningsvorm, een negatieve invloed heeft op de landschappelijke waarden in de omgeving;

**17 beperkt kwetsbaar object**

een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

**18 beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis**

een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit, genoemd in bijlage 2 dan wel een naar de aard of invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen activiteit, die in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend op een zodanige wijze dat:

- A. het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt;
- B. de ruimtelijke uitwerking of uitstraling van die activiteit met de woonfunctie in overeenstemming is, waarbij:
  - het uiterlijk van de betreffende woning niet wordt aangetast;
  - het beroep/bedrijf wordt uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning;
  - het niet gaat om vormen van detailhandel en/of horeca;
  - er geen onevenredige parkeerdruk voor de omgeving optreedt;

**19 beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte**

de totale (bruto) vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, een (dienstverlenend) bedrijf en/of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

**20 bestaand**

A. bij bouwwerken:

- bouwwerken die ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan bestaand, in uitvoering waren, dan wel gebouwd zijn of gebouwd kunnen worden overeenkomstig de Woningwet of Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of krachtens die wetten gegeven voorschriften;

B. bij het overige gebruik:

- het gebruik dat bestaand was ten tijde van het van kracht worden van dit plan;

**21 bestemmingsgrens**

de grens van een bestemmingsvlak;

**22 bestemmingsvlak**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

**23 bijbehorend bouwwerk**

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindende hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aan gebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met dak;

**24 bijzondere paardenhouderij**

zie gebruiksgerichte paardenhouderij;

**25 bijzondere recreatieve voorziening**

een voorziening ten behoeve van de uitoefening van een specifieke vorm van (sportieve) recreatie;

**26 bouwen**

plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten;

**27 bouwgrens**

de grens van een bouwvlak;

**28 bouwlaag**

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

**29 bouwperceel**

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

**30 bouwperceelgrens**

de grens van een bouwperceel;

**31 bouwvlak**

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

**32 bouwwerk**

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

**33 café**

een horecabedrijf waar de bedrijfsuitoefening hoofdzakelijk is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van dranken, met een in het algemeen gespreide bezoekersfrequentie gedurende de dag en een hoge bezoekersfrequentie gedurende de avond, waarbij de bedrijvigheid zich voornamelijk binnen de lokaliteit voltrekt;

**34 cultuurgrond**

grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden (gronden ten behoeve van houtteelt daaronder begrepen) met uitzondering van bosgronden;

**35 chalet**

een onderkomen voor recreatieve bewoning met een lichte constructie welke niet vast op/in de grond gefundeerd is, in zijn geheel of in enkele delen kan worden verplaatst en niet als stacaravan aangemerkt kan worden;

**36 cultuurhistorische waarden**

waarden van een gebied en/of de daarin voorkomende bebouwing, elementen en structuren, die uitdrukking geven aan de beschavingsgeschiedenis en/of het gebruik door de mens in de loop van die geschiedenis;

**37 dak**

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

**38 detailhandel**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

Met bedrijfsmatige activiteiten worden gelijkgesteld structureel hobbymatige activiteiten, zoals meer dan incidentele / min of meer permanente detailhandel door particulieren (bijvoorbeeld in gebruikte goederen);

**39 dienstverlenend bedrijf en of dienstverlenende instelling**

een bedrijf of instelling, waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van diensten op administratief, adviesgevend, financieel, informatietechn(olog)isch, intermediair, juridisch, (lichaams)verzorgend, ontwerptechnisch, (para-/ sociaal-)medisch, therapeutisch of daarmee gelijk te stellen terrein, alsmede uitzend- en/of detacheringsbedrijven, uitleen- en/of verhuurbedrijven in kleinschalige roerende goederen, zoals video- of bibliotheken, één en ander evenwel met uitzondering van een seksinrichting, uitleen- en verhuurbedrijven in grootschalige roerende goederen, zoals transportmiddelen, machines of werktuigen en reparatie- en herstelbedrijven, waaronder een garagebedrijf;

**40 dobbe**

zie: poel;

**41 drinkpoel**

een (oorspronkelijk) als drinkplaats voor vee aanwezige verruiming in het profiel in het beloop van een sloot of ter hoogte van een kruising van sloten;

**42 dykswâl (houtwal)**

een door de mens (oorspronkelijk) als perceelsscheiding opgeworpen, langgerekte aarden wal (wallichaam) met een aaneengesloten beplanting, bestaande uit bomen, struiken en een kruidenlaag.

Onder dykswâl wordt tevens verstaan een langgerekte aarden wal, of een gedeelte daarvan, met een aaneengesloten beplanting, die is gerealiseerd als vervanging en/of compensatie van een legaal of gelegaliseerd verwijderde dykswâl of gedeelte daarvan;

**43 ecologische voorzieningen**

voorzieningen ten behoeve van het behoud, het herstel en/of ontwikkeling van natuurwaarden, zoals faunapassages, faunaduikers, wildrasters, zowel in de vorm van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, als werken, geen bouwwerk zijnde;

**44 eerste bouwlaag**

de bouwlaag op de begane grond;

**45 erker**

een hoek- of rondvormig uitgebouwd deel van een woonhuis op de eerste bouwlaag, bouwkundig bestaande uit een "lichte" constructie met een overwegend transparante uitstraling;

**46 erotisch getinte vermaaksfunctie**

een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

**47 fruitteelt**

de teelt of het kweken van fruit aan houtige gewassen;

**48 gebouw**

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

**49 gebruiksgerichte paardenhouderij**

een paardenhouderij die op een bedrijfsmatige schaal wordt uitgeoefend, niet zijnde een productiegerichte paardenhouderij, en waar het rijden met paarden primair gericht is op de ruiter/amazone/menner inclusief de bijbehorende huisvesting van paarden; hiermee ligt de nadruk op het recreatieve/ sportieve aspect van paardrijden;

**50 gebruiksmogelijkheden**

de mogelijkheden om gronden en bouwwerken overeenkomstig de daaraan toegekende bestemming te gebruiken;

**51 geluidsbelasting**

de geluidsbelasting vanwege een weg, een industrieterrein en/of een spoorweg;

**52 geluidsbelasting vanwege een militaire luchthaven**

de geluidsbelasting op een bepaalde plaats, veroorzaakt door de gezamenlijk op een militaire luchthaven landende en opstijgende luchtvaartuigen, uitgedrukt in Kosteneenheden, zoals bedoeld in de Wet luchtvaart en het Besluit militaire luchthavens;

**53 geluidsgevoelige functies**

in een gebouw of op een terrein aanwezige functies die maken dat een gebouw of terrein als geluidsgevoelig object wordt aangemerkt;

**54 geluidsgevoelige gebouwen**

woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen, zoals bedoeld in de Wet luchtvaart en het Besluit militaire luchthavens;

**55 geluidsgevoelige objecten**

gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige objecten of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit Geluidhinder;

**56 geluidszoneringsplichtige inrichting**

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidszone moet worden vastgesteld;

**57 grenswaarde voor de geluidsbelasting vanwege een luchthaven**

de maximale waarde voor de geluidsbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit het Besluit militaire luchthavens;

**58 grondgebonden agrarisch bedrijf**

een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of hoofdzakelijk afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van bij het bedrijf in gebruik zijnde cultuurgrond in de directe omgeving van het bedrijf; de afhankelijkheid van de grond kent hierbij de volgende aspecten: voedervoorziening, mestafzet en het bieden van een natuurlijk substraat voor plantaardige teelten;

**59 half open landschap**

Het half open landschap kenmerkt zich door de volgende landschappelijke waarden:

- A. afwisseling van moerasbossen, rietvelden en graslanden;
- B. afwisseling van water, land en drassige percelen;
- C. verspreid voorkomende petgaten en legakkers;
- D. vervagende of verdwenen verkavelingspatronen;
- E. vage of verdwenen ontginningsrichting;
- F. verspreid voorkomende, veelal kleinschalige bebouwing;

**60 "hiem"**

het binnen de (woon)bestemming en tuinbestemming gelegen gedeelte van het bouwperceel, met uitzondering van het binnen het bouwvlak gelegen gedeelte van het bouwperceel;

**61 hoekerker**

een erker die aan twee gevels van een woonhuis is gebouwd;

**62 hogere grenswaarde**

een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeurgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit Geluidhinder;

**63 horecabedrijf**

een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

**64 horecabedrijf categorie 1**

een complementair horecabedrijf dat is gericht op het hoofdzakelijk overdag verstrekken van (niet- of licht- alcoholhoudende) dranken en eenvoudige etenswaren aan bezoekers van andere functies, met name functies als centrumvoorzieningen en dagrecreatie, zoals een automatiek, broodjeszaak, cafetaria, croissanterie, koffiebar, lunchroom, ijssalon, petit- restaurant, snackbar, snack-kiosk, tearoom, traiteur, en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf;

**65 horecabedrijf categorie 2**

een horecabedrijf met een in het algemeen hoge bezoekersfrequentie gedurende de avond, dat voornamelijk is gericht op het verstrekken van maaltijden en/of (alcoholische) dranken, zoals een bar, (grand)café, eetcafé, restaurant, café-restaurant en/of een naar de aard en invloed op de omgeving

daarmee gelijk te stellen horecabedrijf, al dan niet in combinatie met logiesvertrekking of een zalencentrum;

**66 horecabedrijf categorie 3**

een horecabedrijf dat voornamelijk is gericht op het 's avonds en/of 's nachts verstrekken van (alcoholische) dranken en waar tevens gelegenheid wordt geboden tot dansen of vergelijkbaar vermaak, zoals een bar-/dancing, discotheek, nachtclub, en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf;

**67 horecabedrijf categorie 4**

een horecabedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van logies, zoals een hotel, motel, pension, en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met een restaurant of een caférestaurant;

**68 horecavloeroppervlakte**

de oppervlakte van de ruimte binnen een horecabedrijf, die wordt gebruikt voor de verstrekking van dranken, etenswaren of logies, waaronder terrassen (exclusief toilet-, keuken-, entree-, opslag- en administratieruimten, e.d.);

**69 hotel**

een horecabedrijf waar tegen vergoeding, naast logies ook maaltijden en dranken kunnen worden verstrekt;

**70 houtopstand**

opgaande beplanting in de vorm van kleinschalige bospercelen, houtsingels en dykswâlen;

**71 houtsingel**

langgerekte aaneengesloten opgaande beplanting in de vorm van bomen en struiken;

**72 houtteelt**

een bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend de functie houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe vrijstelling is verleend van de melding- en herplantplicht ex artikel 2 en 3 van de Boswet;

**73 houtwal**

zie dykswâl;

**74 jachthaven**

haven met de daarbij behorende grond waar overwegend gelegenheid wordt gegeven voor het aanleggen, afmeren of afgemeerd houden van recreatie- of pleziervaartuigen;

**75 kampeermiddel**

tent, tentwagen, kampeerauto of caravan dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

**76 kampeerterrein**

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

**77 kantine**

een restauratieve voorziening ten dienste van een bedrijf of instelling, gericht op het verstrekken van etenswaren, eenvoudige maaltijden en/of dranken aan de reguliere gebruikers van dat bedrijf of die instelling;

**78 kap**

iedere bovenbeëindiging van een gebouw met een zekere helling;

**79 kas**

een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van vruchten, bloemen of planten;

**80 kunstobject**

voortbrengsel van de beeldende kunsten in de vorm van een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

**81 kunstwerk**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten behoeve van civieltechnische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een dam, een duiker, een tunnel, een via- of aquaduct of een sluis dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening;

**82 kwetsbaar object**

een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden;

**83 landschappelijk inpassingsplan**

een plan dat, volgens het procedé 'Nije Pleats', weergeeft op welke wijze een vergroting van een bouwperceel van een bestaand agrarisch bedrijf, een bestaand niet-agrarisch bedrijf of de realisering van een nieuw agrarisch bouwperceel landschappelijk, milieuhygiënisch en verkeerskundig wordt ingepast, rekening houdend met de volgende aspecten:

- de historisch gegroeide landschapstructuur;
- de landschappelijke waarden die kenmerkend zijn voor het landschapstype, waarbinnen het bouwperceel is/wordt gesitueerd;
- het bebouwingspatroon;
- een goede infrastructurele ontsluiting;

- de milieuhygiënische situatie;
  - de lichtuitstoot;
  - de mogelijke invloed op voor stikstofdepositie zeer kwetsbare gebieden.
- Een landschappelijk inpassingsplan bestaat uit een verbeelding en een toelichting;

#### **84 landschappelijk inrichtingsplan**

een plan dat weergeeft op welke wijze veranderingen in houtsingels en/of dykswâlen (houtwallen) en andere landschapselementen in het Woudenlandschap en veranderingen in verkavelingspatronen en verkavelingsrichting in het Open landschap, o.a. in het kader van perceelsvergrotingen, landschappelijk worden ingepast, rekening houdend met de volgende aspecten:

- de historisch gegroeide landschapstructuur;
- de landschappelijke waarden die kenmerkend zijn voor het landschapstype, waarbinnen het perceel/de percelen is/zijn gesitueerd;
- de gemiddelde grootte van de percelen binnen het deelgebied van het landschapstype Woudenlandschap, waarbinnen de te veranderen singels, dykswâlen (houtwallen) en andere landschapselementen liggen;
- het bebouwingspatroon;
- een goede infrastructurele ontsluiting.

Een landschappelijk inrichtingsplan bestaat uit een verbeelding en een toelichting;

#### **85 landschappelijke waarden**

waarden in verband met de verschijningsvorm van een gebied en de aanwezigheid van waarneembare structuren en/of elementen in dat gebied;

#### **86 logiesverstreking**

een horecabedrijfsactiviteit, die enkel of in hoofdzaak is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van logies en waarbij de logieseenheden zijn ingericht als nachtverblijf, zoals een hotel, pension of kampeerboerderij;

#### **87 meetverschil**

een door de feitelijke terreininrichting aanwezig verschil tussen het beloop van lijnen in het veld en een aangegeven bestemmings- of bouwgrens;

#### **88 milieusituatie**

de waarde van een gebied in milieuhygiënische zin die wordt bepaald door de mate van scheiding tussen milieugevoelige en milieubelastende functies, daarbij in het bijzonder gelet op het voorkómen dan wel beperken van hinder door geur, stof, geluid, gevaar, licht en/of trilling;

#### **89 molen**

een bouwwerk met wieken, dat is bedoeld om door middel van windvang mechanische kracht op te wekken, bijvoorbeeld voor het fijnmalen van stoffen (zoals graan) of het bemalen van polders;

#### **90 molenbiotop**

de ruimte rondom een molen, die vrij wordt gehouden ten behoeve van een goede windvang en daarnaast de belevingswaarde van de molen in het landschap in stand houdt;

**91 natuurwaarden**

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied;

**92 niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering**

een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk in gebouwen plaatsvindt en die als zodanig niet afhankelijk is van open cultuurgrond als productiemiddel;

**93 onderbouw**

het doorlopend gedeelte van een gebouw, begrensd door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen, dat geheel of grotendeels is gelegen beneden het peil;

**94 ondergeschikte horeca**

een horecafunctie, gerelateerd aan een bedrijf of instelling, die waarneembaar ondergeschikt is aan de (hoofd)functie(s) van het bedrijf of de instelling en die dient ter ondersteuning van de (hoofd)functies van dat bedrijf of die instelling;

**95 open landschap**

Het landschapstype dat zich in algemene zin kenmerkt door de volgende landschappelijke waarden:

- A. grootschalig open (weide)landschap;
- B. verspreid voorkomende bebouwing met erfbeplanting;
- C. perceelsscheidingen in de vorm van sloten en andere waterlopen;
- D. verspreid voorkomende bosschages van beperkte omvang (v.m. eendenkooien, moerasbosjes), rietvelden;
- E. relatief grofmazig netwerk van soms hoger gelegen wegen en paden, incidenteel met laanbeplanting;
- F. grofmazig netwerk van kanalen, vaarten en andere, vaak structuur bepalende waterlopen, alsmede meren;

Binnen het Open landschap in Tytsjerksteradiel zijn als deelgebieden te onderscheiden: het klei op veen landschap, het meren- en kanalenlandschap en het veenweidelandschap.

In sommige deelgebieden ontbreken bepaalde als kenmerkend voor het Open landschap genoemde landschappelijke waarden en/of zijn andere en/of bijzondere vormen van de als kenmerkend voor het Open landschap genoemde landschappelijke waarden aanwezig;

**95.1 klei op veen landschap**

het klei op veen met terpen landschap wordt gekenmerkt door de volgende landschappelijke waarden:

- A. zeer grootschalig open (weide)landschap
- B. regelmatige en onregelmatige blokverkaveling;
- C. onregelmatige of ontbrekende verkavelingsrichting;
- D. perceelsscheidingen in de vorm van sloten en andere waterlopen;
- E. verspreid voorkomende bebouwing met erfbeplanting;
- F. kwelderwal langs de Dokkumer Ie en verspreid voorkomende terpen en terprestanten;

- G. grofmazig netwerk van hoofdzakelijk oost – west lopende wegen en paden;
- H. grofmazig netwerk van kanalen, vaarten en andere, vaak structuur bepalende waterlopen;

## **95.2 meren- en kanalenlandschap**

het meren- en kanalenlandschap wordt gekenmerkt door de volgende landschappelijke waarden:

- A. meer met oeverbegroeiing in de vorm van rietkragen en moerasbosjes;
- B. grootschalige openheid, weinig opgaande beplanting;
- C. opstreckende verkaveling of onregelmatige verkavelingsrichting;
- D. perceelsgrenzen worden gevormd door sloten en door singels of dykswâlen in de overgang naar het woudenlandschap;
- E. incidenteel voorkomende bebouwing;

## **95.3 veenweidelandschap**

het veenweidelandschap wordt gekenmerkt door de volgende landschappelijke waarden:

- A. grootschalig open (weide)landschap;
- B. hoofdzakelijk rationele verkaveling en plaatselijk opstreckende verkaveling;
- C. perceelsscheidingen in de vorm van sloten en andere waterlopen;
- D. verspreid voorkomende bebouwing met erfbeplanting;
- E. enkele terprestanten en een droogmakerij met ringvaart en kade;
- F. verspreid voorkomende bosschages en plassen / poelen van beperkte omvang (onder andere vm. eendenkooien, moerasbosjes), rietvelden;
- G. relatief grofmazig netwerk van wegen en paden, incidenteel met laanbeplanting;
- H. grofmazig netwerk van kanalen, vaarten en andere, vaak structuur bepalende waterlopen, alsmede meren;

## **96 overkapping**

elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;

## **97 peil**

- A. indien op of in het land wordt gebouwd:
  - de hoogte van het afgewerkte omliggende terrein ter plaatse van het bouwwerk, met dien verstande dat, indien het bouwwerk zal worden gebouwd op een nog onbebouwd perceel, deze hoogte ten hoogste 0,5 m ligt boven of beneden de hoogte van de kruin van de weg waarop het perceel wordt ontsloten, eventueel natuurlijk aanwezige reliëfverschillen buiten beschouwing gelaten;
  - indien de hoogte van het afgewerkte terrein niet aan alle zijden van het bouwwerk gelijk is, wordt het peil gerekend vanaf het laagste punt van het omliggende afgewerkte terrein, incidenteel aangebrachte en ondergeschikte ophogingen en verdiepingen buiten beschouwing gelaten;
- B. indien op of in het water wordt gebouwd:
  - het ter plaatse door het waterschap ten tijde van de eerste ter inzage legging van het bestemmingsplan vastgestelde waterpeil;

**98 pension**

een horecabedrijf dat als hoofddoel heeft het verstrekken van logies voor langere of kortere tijd, met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken aan de logerende gasten, één en ander zonder vermaaksfunctie;

**99 persoonlijke dienstverlening**

dienstverlening gericht op het persoonlijk welbevinden, de gezondheid en/of op het uiterlijk van personen, zoals een kappersbedrijf, een schoonheidssalon en/of een (para-)medische praktijk;

**100 pingoruïne**

overblijfsel van een pingo, ontstaan in het Weichselien. Diepe, meestal ronde komvormige depressie, omgeven door een volledige of gedeeltelijke ringwal. Gevuld met een gyttja, een bezinksel van organisch materiaal, naar boven overgaand in veen;

**101 pluimvee**

kippen, ganzen, eenden, parelhoenders, kalkoenen en struisvogels;

**102 poel**

een van ander oppervlaktewater geïsoleerd stilstaand water;

**103 productiegebonden detailhandel**

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

**104 productiegerichte paardenhouderij**

een paardenhouderij die op een bedrijfsmatige schaal wordt uitgeoefend en waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen, africhten en trainen en verhandelen van paarden;

**105 prostitutie**

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen voor of met een ander tegen vergoeding;

**106 recreatief medegebruik**

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;

**107 recreatieve bewoning**

de bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie;

**108 recreatiewoning**

een gebouw dat naar de aard en inrichting bedoeld is voor recreatieve bewoning, niet zijnde een stacaravan of chalet;

**109 recreatiewoonschip**

een woonschip dat naar de aard en inrichting bedoeld is voor recreatieve bewoning;

**110 restauratieve voorziening**

een voorziening ten dienste van een bedrijf of instelling, gericht op het verstrekken van (eenvoudige) spijsen en dranken aan de medewerkers van dat bedrijf of die instelling, zoals een bedrijfskantine;

**111 risicovolle functie**

een risicovolle inrichting, een transportroute gevaarlijke stoffen of een buisleiding ten behoeve van het transport van gevaarlijke stoffen;

**112 risicovolle inrichting**

een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde, een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

**113 schiphuis**

een boven water geplaatst gebouw, uitsluitend bedoeld voor de stalling van boten;

**114 seksinrichting**

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden.

Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische-massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

**115 slopen**

geheel of gedeeltelijk afbreken;

**116 stacaravan**

een caravan, die of soortgelijk onderkomen al dan niet op wielen, dat – mede gelet op de afmetingen – niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen over grote afstanden als aanhangsel van een auto te worden voortbewogen en bestemd om uitsluitend door een huishouden of een daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar bewoond te worden, uitsluitend voor recreatieve doeleinden;

**117 straat- en bebouwingsbeeld**

de waarde van een gebied in stedenbouwkundige zin die wordt bepaald door de mate van samenhang in aanwezige bebouwing, daarbij in het bijzonder gelet op een goede verhouding tussen bouwmasa en open ruimte, een goede hoogte- en breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en de

samenhang in bouwvorm en ligging tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is;

**118 toeristische en recreatieve functies (in het kader van functieverbreiding agrarische bedrijven)**

het bieden van recreatief nachtverblijf / logies (zoals b&e en brochje, pension, recreatiewoning (appartement), trekkershut, kampeerboerderij), het bieden van toeristische en recreatieve diensten (zoals verhuur van fietsen en vaartuigen, het bieden van mogelijkheden voor sport en spel), het verstrekken van niet-alcoholische consumpties aan fietsers, wandelaars e.d.(theetuin, etc.), het houden van exposities, het bieden van educatieve activiteiten (zoals workshops, cursussen);

**119 tuincentrum**

een bedrijf waarbinnen bedrijfsmatig bomen, heesters en andere siergewassen worden gekweekt en/of waarbinnen detailhandel in tuininrichtingsartikelen plaatsvindt;

**120 tuininrichtingsartikelen**

specifieke artikelen voor de inrichting en het onderhoud van particuliere tuinen en de daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen, zoals genoemd in bijlage 3;

**121 vee**

door de mens gedomesticeerde dieren die in het agrarisch bedrijf om economische redenen worden gehouden, zoals runderen, schapen, geiten, varkens, paarden, ezels en reeën, alsmede pluimvee;

**122 verkeersveiligheid**

de waarde van een gebied voor de veiligheid van het verkeer die wordt bepaald door de mate van overzichtelijkheid en vrij uitzicht (met name bij kruisingen van wegen en uitritten) en de (mogelijke) effecten van bebouwing en overige inrichtingselementen op de gedragingen van verkeersdeelnemers;

**123 verkoopvloeroppervlakte**

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van detailhandel;

**124 volkstuin**

gronden waarop niet-bedrijfsmatige teelt van groente en/of fruit en het kweken van siergewassen wordt uitgeoefend;

**125 volumineuze detailhandel**

detailhandel in goederen die vanwege de aard en omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, zoals de verkoop van auto's, boten, caravans, woning- en tuininrichtingsartikelen, bouwmaterialen, keukens en sanitair;

**126 voorbouwgrens**

zie voorgevelrooilijn;

**127 voorgevel**

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die door de ligging, de situatie ter plaatse en/of de indeling van het gebouw als voorgevel moet worden aangemerkt;

**128 voorgevelrooilijn**

de grens van een bouwvlak die naar een weg is gekeerd, met dien verstande dat, indien een bouwvlak grenst aan meerdere wegen of niet grenst aan een weg, de grens van het bouwvlak die door de ligging, de situatie ter plaatse als zodanig moet worden aangemerkt;

**129 voorkeurgrenswaarde**

de bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

**130 vuurwerkbedrijf**

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op de vervaardiging of assemblage van vuurwerk of de handel in vuurwerk, c.q. de opslag van vuurwerk, en/of de daarvoor benodigde stoffen;

**131 weg**

alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden, daaronder begrepen de daarin gelegen kunstwerken, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende parkeergelegenheden;

**132 windturbine**

een bouwwerk dat is bedoeld om met een draailichaam (rotor) door middel van windvang elektrische energie op te wekken en waarvan de rotor om een horizontale dan wel om een verticale as draait (horizontale respectievelijk verticale windturbine);

**133 winkel**

een gebouw dat een ruimte omvat, welke door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor de detailhandel;

**134 woning**

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden c.q. een daarmee gelijk te stellen samenhangende groep van personen;

**135 woonhuis**

een gebouw, dat één woning omvat dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

### **136 woonschip**

een zich in het water bevindend object, dat dient als woning;

### **137 woonsituatie**

de waarde van een gebied voor de woonfunctie die wordt bepaald door de situering van om die woonfunctie liggende functies en bebouwing, daarbij in het bijzonder gelet op de daglichttoetreding, het uitzicht, de mate van privacy en het voorkómen of beperken van hinder;

### **138 woudenlandschap**

het landschapstype dat zich in algemene zin kenmerkt door de volgende landschappelijke waarden:

- A. kleinschalig patroon van lintbebouwing, dykswâlen (houtwallen) en houtsingels met geleidelijke overgangen naar open enclaves daartussen (mieden en hooilanden, meren) en plaatselijke esgronden;
- B. de aanwezigheid van beplanting op of langs perceelsscheidingen in de vorm van een relatief dicht netwerk van houtsingels en/of dykswâlen (houtwallen);
- C. opstreckende verkaveling (strokenverkaveling) met lengte-breedte verhoudingen variërend van 3:1 tot 6:1;
- D. plaatselijk (on)regelmatige blokverkaveling;
- E. veelal een fijnmazig netwerk van wegen en paden (deels onverhard) met laan- en/of singelbeplanting;
- F. met name in het buitengebied streekeigen bebouwing (boerderijen en wâldhúskes);
- G. verspreid voorkomende bospartijen, landgoederen, essen, pingoruïnes, poelen en dobben.

Binnen het Woudenlandschap in Tytsjerksteradiel zijn als deelgebieden te onderscheiden: het dykswâlenlandschap met blokverkaveling, dykswâlenlandschap met opstreckende verkaveling, Friese essenlandschap, hoogveen met wijkenlandschap, jonge heideontginningslandschap en het singellandschap.

In sommige deelgebieden ontbreken bepaalde als kenmerkend voor het Woudenlandschap genoemde landschappelijke waarden en/of zijn andere en/of bijzondere vormen van de als kenmerkend voor het Woudenlandschap genoemde landschappelijke waarden aanwezig;

#### **138.1 dykswâlenlandschap met blokverkaveling**

het dykswâlenlandschap (houtwallen) met blokverkaveling wordt gekenmerkt door de volgende landschappelijke waarden:

- A. onregelmatige blokverkaveling;
- B. gemiddelde ruimtelijke kavelmaat is 2,8 ha, maximale ruimtelijke kavelmaat is 5,2 ha;
- C. onregelmatige of ontbrekende verkavelingsrichting;
- D. de aanwezigheid van dykswâlen en soms houtsingels op de perceelscheidingen;
- E. de aanwezigheid van onverharde paden;

#### **138.2 dykswâlenlandschap met opstreckende verkaveling**

het dykswâlenlandschap (houtwallen) met opstreckende verkaveling wordt gekenmerkt door de volgende landschappelijke waarden:

- A. sterk opstreckende verkaveling;

- B. gemiddelde ruimtelijke kavelmaat is 3,3 ha, maximale ruimtelijke kavelmaat is 4,7 ha;
- C. relatief smalle percelen;
- D. de aanwezigheid van dykswâlen en soms houtsingels op de perceelscheidingen;
- E. bebouwing is voornamelijk geconcentreerd in de bebouwingslinten;
- F. verspreid voorkomende pingoruïnes;

### **138.3 Friese essenlandschap**

het Friese essenlandschap wordt gekenmerkt door de volgende landschappelijke waarden:

- A. onregelmatige blokverkaveling of opstrekkende verkaveling;
- B. gemiddelde ruimtelijke kavelmaat is 1,5 ha, maximale ruimtelijke kavelmaat is 4,0 ha
- C. onregelmatige of ontbrekende verkavelingsrichting;
- D. relatief kleine percelen;
- E. de aanwezigheid van dykswâlen (houtwallen), houtsingels of hagen op de perceelscheidingen;
- F. de aanwezigheid van onverharde paden;
- G. langs vrijwel alle wegen en paden beplanting;
- H. verspreid voorkomende bebouwing aan wegen en paden over of aan de randen van de es;

### **138.4 hoogveen met wijkenlandschap**

het hoogveen met wijkenlandschap kenmerkt zich door de volgende landschappelijke waarden:

- A. onregelmatig patroon van wijken en sloten;
- B. gemiddelde ruimtelijke kavelmaat is 2,5 ha, maximale ruimtelijke kavelmaat is 4,6 ha;
- C. opstrekkende verkaveling;
- D. herkenbare grenzen tussen ontginningsblokken;
- E. de aanwezigheid van houtsingels langs wijken en sloten;
- F. verspreid voorkomende bebouwing;

### **138.5 jonge heideontginningslandschap**

het jonge heideontginninglandschap kenmerkt zich door de volgende landschappelijke waarden:

- A. onregelmatige blokverkaveling;
- B. gemiddelde ruimtelijke kavelmaat is 2,1 ha, maximale ruimtelijke kavelmaat is 6,2 ha
- C. onregelmatige of ontbrekende verkavelingsrichting;
- D. relatief kleine percelen;
- E. de aanwezigheid van een informeel padensysteem, bestaande uit verharde, halfverharde en onverharde paden;
- F. verspreid voorkomende bosjes;
- G. relatief veel, verspreid voorkomende, vaak kleinschalige bebouwing;

### **138.6 singellandschap**

het singellandschap kenmerkt zich door de volgende landschappelijke waarden:

- A. veelal opstrekkende verkaveling;

- B. gemiddelde ruimtelijke kavelmaat is 2,3 ha, maximale ruimtelijke kavelmaat is 6,1 ha;
- C. herkenbare cultuurhistorische grenzen tussen gebieden met verschillende kavelrichting;
- D. op perceelsgrenzen meestal houtsingels, incidenteel dykswâlen (houtwallen);
- E. verspreid voorkomende pingoruïnes;
- F. verspreid voorkomende dobben, poelen;
- G. bebouwing voornamelijk gelegen langs wegen in de vorm van lintbebouwing;
- H. verspreid voorkomende landgoederen en bebossing;

**139 zorgfuncties (in het kader van functieverbreiding agrarische bedrijven)**

kinderopvang, begeleiding van en zorg voor gehandicapten, verslaafden, chronische zieken en daarmee te vergelijken zorgbehoevenden.

## Artikel 2    Wijze van meten

### 2.1    Methodiek

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:  
(Ten aanzien van de wijze van meten op de digitale verbeelding geldt dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.)

A.    de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

B.    de goothoogte van een bouwwerk:

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

C.    de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

D.    de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

E.    de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk. Onderdelen van het bouwwerk gemeten op meer dan 1 m boven het peil, worden meegerekend. Dakoverstekken, luifels, balkons, e.d. worden niet meegeteld, mits zij niet verder uitsteken dan 0,5 meter;

F.    de lengte, breedte en diepte van een gebouw:

tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren);

G.    het bebouwde oppervlak:

de som van de oppervlakken van alle op een bouwperceel staande gebouwen en overkappingen;

H.    de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:

de kortste afstand vanaf enig punt tot de zijdelingse bouwperceelgrens;

I.    de hoogte van een molen:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van de kap dan wel, bij het ontbreken daarvan, de draaias van de molen;

J.    de hoogte van een windturbine:

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

## **2.2 Meetverschillen**

Bij toepassing van het bepaalde in het plan ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken, worden afwijkingen ten gevolge van meetverschillen buiten beschouwing gelaten, mits dat meetverschil, mede gelet op de aard en omvang van hierdoor toegelaten of toe te laten (bouw)werken of werkzaamheden, als van zeer beperkte betekenis moet worden aangemerkt.

## Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

### Artikel 3 Agrarisch – Cultuurgrond

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch – Cultuurgrond' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- A. cultuurgrond;
- B. gebouwen en overkappingen ten behoeve van een agrarisch bedrijf voor het tijdelijk onderbrengen van vee en/of de tijdelijke opslag van gewassen en/of agrarische producten;
- C. gebouwen en overkappingen ten behoeve van (semi) agrarische en daarmee te vergelijken hobbyactiviteiten;
- D. volkstuinen en gebouwen en overkappingen ten behoeve van volkstuinen, ter plaatse van de aanduiding "volkstuin";
- E. een ijsbaan en gebouwen en overkappingen ten behoeve van een ijsbaan, ter plaatse van de aanduiding "ijsbaan";
- F. een hondendressuurterrein en gebouwen en overkappingen ten behoeve van een hondendressuurterrein, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie – dressuurterrein";
- G. een kampeerterrein en gebouwen en overkappingen ten behoeve van een kampeer- terrein, ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein";
- H. sloten, bermen en beplanting;
- I. het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting vanwege een industrieterrein op geluidsgevoelige objecten, ter plaatse van de aanduiding "geluidzone – industrie";
- J. het behoud, herstel en ontwikkeling van natuurwaarden, ter plaatse van de aanduiding "natuurzone – EHS";
- K. het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten vanwege een risicovolle functie, ter plaatse van de aanduiding "veiligheidszone – externe veiligheid";

met daaraan ondergeschikt:

- L. paden en kavelontsluitingswegen;
- M. groenvoorzieningen;
- N. parkeervoorzieningen;
- O. water;
- P. het recreatief medegebruik;
- Q. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- R. openbare nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- S. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder kunstwerken.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Gebouwen en overkappingen t.b.v. een agrarisch bedrijf en t.b.v. (semi)agrarische hobbyactiviteiten

Voor het bouwen van de in lid 3.1 onder B. en C. genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- A. een gebouw of een overkapping zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;

- B. ter plaatse van de aanduiding “maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)” zal de goothoogte van een gebouw ten hoogste de in die aanduiding aangegeven goothoogte, de bouwhoogte van een gebouw ten hoogste de in die aanduiding aangegeven bouwhoogte en het bebouwingspercentage van een bouwvlak ten hoogste het in die aanduiding aangegeven percentage bedragen.

### **3.2.2 Gebouwen en overkappingen t.b.v. volkstuinen**

Voor het bouwen van de in lid 3.1 onder D. genoemde gebouwen ten behoeve van volkstuinen gelden de volgende regels:

- A. een gebouw of een overkapping zal worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding “volkstuin”;
- B. de oppervlakte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 3 m<sup>2</sup> bedragen;
- C. de bouwhoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 2,5 m bedragen;
- D. de afstand tussen de gebouwen en/of overkappingen zal ten minste 2 m bedragen;
- E. het aantal gebouwen zal ten hoogste 1 per volkstuin bedragen.

### **3.2.3 Gebouwen en overkappingen t.b.v. een ijsbaan**

Voor het bouwen van de in lid 3.1 onder E. genoemde gebouwen en overkappingen ten behoeve van een ijsbaan gelden de volgende regels:

- A. een gebouw zal worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding “ijsbaan”;
- B. het aantal gebouwen en/of overkappingen per ijsbaan zal ten hoogste 1 bedragen;
- C. de oppervlakte van een gebouw zal ten hoogste 25 m<sup>2</sup> bedragen;
- D. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste 4 m bedragen.

### **3.2.4 Gebouwen en overkappingen t.b.v. een dressuurterrein**

Voor het bouwen van de in lid 3.1 onder F. genoemde gebouwen en overkappingen ten behoeve van een dressuurterrein gelden de volgende regels:

- A. een gebouw of een overkapping zal worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van recreatie – dressuurterrein”;
- B. het aantal gebouwen en/of overkappingen per dressuurterrein zal ten hoogste 2 bedragen;
- C. de oppervlakte van een gebouw zal ten hoogste 25 m<sup>2</sup> bedragen;
- D. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste 4 m bedragen.

### **3.2.5 Gebouwen en overkappingen t.b.v. een kampeerterrein**

Voor het bouwen van de in lid 3.1 onder G. genoemde gebouwen en overkappingen ten behoeve van een kampeerterrein gelden de volgende regels:

- A. een gebouw of een overkapping zal worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding “kampeerterrein”;
- B. het aantal gebouwen en/of overkappingen per kampeerterrein zal ten hoogste 2 bedragen;
- C. de oppervlakte van een gebouw zal ten hoogste 25 m<sup>2</sup> bedragen;
- D. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste 4 m bedragen.

### **3.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van de in lid 3.1 onder W. genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- A. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1 m bedragen;
- B. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van een paardenbak zal ten hoogste 1,5 m bedragen;
- C. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5 m bedragen.

### **3.3 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik, strijdig met de bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- A. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor het opslaan van mest;
- B. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, tenzij de gronden zijn voorzien van de aanduiding "kampeerterrein", in welk geval de plaatsing van ten hoogste 25 kampeermiddelen, niet zijnde stacaravans, is toegestaan;
- C. het gebruik van de gronden, ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein", als standplaats voor kampeermiddelen gedurende de periode van 1 november tot 15 maart;
- D. het gebruik van de gronden en bouwwerken, ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein", ten behoeve van permanente bewoning.

### **3.4 Afwijken van de gebruiksregels**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

lid 3.3 onder A. en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt voor het opslaan van mest, mits:

- A. opslag van mest buiten het bouwperceel van het agrarisch bedrijf nodig is omdat opslag op het bouwperceel niet of in onvoldoende mate mogelijk is om bedrijfseconomische redenen of om milieuredenen; en/of
- B. de afstand tussen het bouwperceel van het agrarisch bedrijf en een substantieel deel van de landerijen, dat bij het bedrijf in gebruik is, groter is dan 2 km;
- C. de afstand van de mestopslag ten opzichte van een woonbestemming, waaronder bedrijfswoningen, ten minste 50 meter bedraagt;
- D. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
  - 1. de milieusituatie;
  - 2. de woonsituatie;
  - 3. de landschappelijke waarden;
  - 4. de cultuurhistorische waarden;
  - 5. de archeologische waarden;
  - 6. de natuurwaarden;
  - 7. de verkeersveiligheid;
  - 8. de ontsluitingssituatie;
  - 9. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### **3.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### **3.5.1 Omgevingsvergunningplicht**

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of laten uitvoeren:

- A. het verharden van perceel- en/of kavelontsluitingswegen met een grotere breedte dan 4 m;
- B. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, niet zijnde perceel- en/of kavelontsluitingswegen, met een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup>;
- C. het aanleggen van verharde en halfverharde paden;
- D. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden over een oppervlakte groter dan 100 m<sup>2</sup>, zodanig dat er een verschil in hoogte c.q. diepte ten opzichte van het bestaande maaiveld ontstaat van meer dan 0,3 m;
- E. het geheel of gedeeltelijk dempen van dobben, drinkpoelen en poelen;
- F. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik.

#### **3.5.2 Uitzonderingen op vergunningplicht**

Het bepaalde in lid 3.5.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, die:

- A. het normale onderhoud betreffen;
- B. reeds in uitvoering of vergund zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- C. noodzakelijk zijn voor het aansluiten van bouwwerken op het net van openbare nutsvoorzieningen.

#### **3.5.3 Criterium**

### **3.6 Wijzigingsbevoegdheid**

#### **3.6.1 Functieverandering**

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van een functieverandering het bestemmingsplan wijzigen in die zin dat:

- A. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch – grondgebonden', mits:
  - 1. er sprake is van een bestaand volwaardig agrarisch bedrijf in omvang en oppervlakte grond;
  - 2. de aanvrager zijn hoofdberoep heeft in de landbouw;
  - 3. er sprake is van een zodanige bedrijfsopzet dat het bedrijf ook op langere termijn perspectief biedt als volwaardig bedrijf;
  - 4. bij vergroting van het bouwperceel de noodzaak daarvan is aangetoond door middel van een bedrijfsplan, waarin ook het ontwikkelingsperspectief van het agrarisch bedrijf, als bedoeld onder A. 3., voor minimaal 3 jaar is aangegeven;
  - 5. de gezamenlijke oppervlakte van de bouwpercelen ten hoogste:
    - a. 1,5 hectare per grondgebonden of niet-grondgebonden agrarisch bedrijf zal bedragen indien het bestaande bouwperceel van het onder A. 1. genoemde bedrijf circa 1 hectare groot is;

- b. 2 hectare per grondgebonden agrarisch bedrijf zal bedragen indien het bestaande bouwperceel van het onder A. 1. genoemde bedrijf circa 1,5 hectare groot is;
  - c. 3 hectare per grondgebonden agrarisch bedrijf zal bedragen indien het bestaande bouwperceel van het onder A.1. genoemde bedrijf meer dan 1,5 ha groot is en mits er sprake is van een grondgebonden melkveehouderijbedrijf;
- 6. het nieuwe bouwperceel aansluitend op of in de onmiddellijke nabijheid van het bestaande bouwperceel van het onder A. 1. genoemde agrarische bedrijf wordt gesitueerd;
- 7. de landschappelijke inpassing van het bouwperceel plaatsvindt conform een door het bevoegd gezag geaccordeerd landschappelijk inpassingsplan;
- B. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch – Bedrijf grondgebonden' ten behoeve van de verplaatsing van een bestaand grondgebonden agrarisch bedrijf, mits:
  - 1. er sprake is van een bestaand volwaardig agrarisch bedrijf in omvang en oppervlakte grond;
  - 2. de aanvrager zijn hoofdberoep heeft in de landbouw;
  - 3. er sprake is van een zodanige bedrijfsopzet dat het bedrijf ook op langere termijn perspectief biedt als volwaardig bedrijf;
  - 4. de oppervlakte van het bouwperceel ten hoogste 2 hectare per agrarisch bedrijf zal bedragen;
  - 5. de verplaatsing van het bedrijf noodzakelijk is omdat het bedrijf op de bestaande vestigingslocatie niet kan worden voortgezet als gevolg van:
    - a. de uitvoering van een landinrichtingsproject;
    - b. de realisering van een dorpsuitbreiding, een bedrijventerrein of een daarmee te vergelijken ontwikkeling van enige omvang;
    - c. de realisering van een infrastructurele voorziening, zoals een weg, een vaarweg, een hoogspanningsleiding of buisleiding ten behoeve van het transport van gevaarlijke stoffen of een daarmee te vergelijken voorziening;
  - 6. de landschappelijke inpassing van het bouwperceel plaatsvindt conform een door het bevoegd gezag geaccordeerd landschappelijk inpassingsplan;
  - 7. de functie van het bestaande grondgebonden agrarisch bedrijf tegelijkertijd wordt gewijzigd in een andere bestemming dan 'Agrarisch bedrijf – grondgebonden';
- C. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch – Aanverwant bedrijf', 'Agrarisch – Dienstverlenend bedrijf', 'Bedrijf 2' of 'Bedrijf 3', mits:
  - 1. er sprake is van een bestaand volwaardig agrarisch aanverwant of dienstverlenend bedrijf of niet-agrarisch bedrijf, categorie 2 of 3;
  - 2. de aanvrager zijn hoofdberoep heeft in dat bedrijf;
  - 3. er sprake is van een zodanige bedrijfsopzet dat het bedrijf ook op langere termijn perspectief biedt als volwaardig bedrijf;
  - 4. bij vergroting van het bouwperceel de noodzaak daarvan is aangetoond door middel van een bedrijfsplan, waarin ook het ontwikkelingsperspectief van het bedrijf, als bedoeld onder c. 3., voor minimaal 3 jaar is aangegeven;
  - 5. de gezamenlijke oppervlakte van de bouwpercelen ten hoogste 150 % van de oppervlakte van het bestaande bouwperceel van het onder a.1 genoemde bedrijf zal bedragen;
  - 6. het nieuwe bouwperceel aansluitend op het bestaande bouwperceel van het onder a. 1. genoemde bedrijf wordt gesitueerd;

7. de landschappelijke, milieuhygiënische en verkeerskundige inpassing van het bouwperceel plaatsvindt conform een door het bevoegd gezag geaccordeerd landschappelijk inpassingsplan;
  8. rekening wordt gehouden met een eventuele eerdere of gelijktijdige toepassing van de wijziging, als bedoeld in lid 6.5.1 onder D. van artikel 6, 'Agrarisch – Dienstverlenend bedrijf' of in lid 7.6.1 onder C. van artikel 7 'Bedrijf – 2' of in lid 9.6.1 onder C. van artikel 10 'Bedrijf – 3' van het bestemmingsplan "Buitengebied 2013";
- D. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Natuur', mits:
1. de wijziging passend is binnen het rijks- en provinciale beleid aangaande de Ecologische Hoofdstructuur;
  2. de wijziging betrekking heeft op gronden die:
    - a. nodig zijn voor de afronding van natuurgebieden, en/of;
    - b. liggen in het traject van een ecologische verbindingszone, of
    - c. particulier worden beheerd en waarvan de natuurfunctie duurzaam is geregeld;
  3. rekening wordt gehouden met voorzienbare nieuwe infrastructuur, dorpsuitbreidingen en (uitbreiding van) bedrijventerrein, zoals onder meer opgenomen in de Structuurvisie "Finster op romte" en de Woonvisie "Finster op wenjen";
- E. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Bos', mits:
1. een afstand van ten minste 15 m tot naastgelegen agrarische productiegronden in acht wordt genomen, indien langs de betreffende rand geen houtsingels aanwezig zijn;
  2. indien het een wijziging in het open landschap betreft:
    - a. de oppervlakte van het voor 'Bos' te bestemmen gebied ten hoogste 1 ha zal bedragen;
    - b. ruime afstand zal worden gehouden ten opzichte van de voor weidevogels geschikte gebieden;
- F. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf – Delfstofwinning (zand)', mits:
1. de gronden, waarop de wijziging betrekking heeft, onmiddellijk grenzen aan een bestaande zandwinning met de bestemming 'Bedrijf – Delfstofwinning (zand)';
  2. door middel van een inrichtingsplan inzicht wordt gegeven
    - a. op welke wijze, na afronding van de zandwinactiviteiten, de ontstane zandwinput landschappelijk wordt ingepast en
    - b. welke functie(s) dan aan de put kunnen worden toegekend.
- G. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Maatschappelijk – sociaal- / cultureel', mits:
1. de oppervlakte van het bestemmingsvlak ten hoogste 1500 m<sup>2</sup> bedraagt;
  2. de oppervlakte van het bouwvlak ten hoogste 350 m<sup>2</sup> bedraagt;
  3. de goothoogte ten hoogste 4 meter bedraagt;
  4. de bouwhoogte ten hoogste 5 meter bedraagt;
  5. een zorgvuldige landschappelijke inpassing plaats vindt, rekening houdend met de specifieke landschapskenmerken en het bebouwingspatroon ter plaatse.
  6. de bestemming van het bestaande clubgebouw en terrein aan de Ypey laan te Noordburgum met de bestemming 'Maatschappelijk – sociaal- / cultureel' tegelijkertijd wordt gewijzigd in 'Bos';
- H. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming(en) 'Wonen – A1', 'Wonen – A2', 'Wonen – A3', 'Wonen – A5', 'Wonen – A7', 'Wonen – B1', 'Wonen – B2', 'Wonen – B7' en/of 'Tuin', mits:
1. het betreft de uitbreiding van een bestaand bouwperceel met een woonbestemming;
  2. de uitbreiding onmiddellijk grenst aan het bestaande bouwperceel;

3. de oppervlakte van het bouwperceel maximaal 5000 m<sup>2</sup> zal gaan bedragen;
4. een zorgvuldige landschappelijke inpassing plaatsvindt, rekening houdend met specifieke landschapskenmerken en bebouwingspatroon ter plaatse.

### 3.6.2 Functieverbreiding

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van een functieverbreiding het bestemmingsplan wijzigen in die zin dat:

- A. de aanduiding "kampeerterrein" wordt aangebracht, mits:
  1. er sprake is van een bestaand kampeerterrein bij een agrarisch bedrijf, waarop wordt aangesloten;
  2. deze wijzigingsbevoegdheid in combinatie met de wijzigingsbevoegdheid genoemd in de bestemming 'Agrarisch – Aanverwant bedrijf', lid 3.6.2 onder B., 'Agrarisch – Bedrijf grondgebonden', lid 4.6.2. onder C., of 'Agrarisch – Bedrijf intensieve veehouderij', lid 5.6.2 onder C. van bijlage 9 behorende bij bestemmingsplan "Buitengebied 2013", wordt toegepast;
  3. ten hoogste 25 kampeermiddelen, niet zijnde stacaravans, per terrein worden geplaatst;
  4. het kamperen niet gedurende de periode van 1 november tot 15 maart zal plaatsvinden;
  5. het kamperen direct aansluitend op de erven van de agrarische bedrijven zal plaatsvinden;
  6. sanitaire voorzieningen zoveel mogelijk zullen worden ondergebracht in de bestaande (agrarische) bebouwing;
  7. het terrein waarop gekampeerd zal worden op een afstand van ten minste 50 meter van geluidsgevoelige objecten is gelegen;
  8. het kamperen inpasbaar zal zijn in het landschap door (afhankelijk van het landschapstype, open dan wel besloten) gebruik te maken van afschermdende streekeigen erfbeplanting;
  9. de situering, de omvang en het gebruik de kleinschaligheid van het kamperen beogen;
- B. de aanduiding "kampeerterrein" wordt verwijderd, indien ter plaatse geen kampeerterrein meer aanwezig is.
- C. de aanduiding "ijsbaan" wordt aangebracht;
- D. de aanduiding "ijsbaan" wordt verwijderd, indien ter plaatse geen ijsbaan meer aanwezig is;
- E. de aanduiding "volkstuin" wordt aangebracht;
- F. de aanduiding "volkstuin" wordt verwijderd, indien ter plaatse geen volkstuinten meer aanwezig zijn.

### 3.6.3 Verruiming van de bestaande functie

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van een verruiming van de bestaande functie het bestemmingsplan wijzigen in die zin dat:

- A. de oppervlakte van een aangegeven bouwvlak wordt vergroot dan wel de ligging van een aangegeven bouwvlak wordt gewijzigd, mits:
  1. er sprake is van een bestaand volwaardig agrarisch bedrijf in omvang en oppervlakte grond (reële agrarische bedrijfsvoering);
  2. de aanvrager zijn hoofdberoep heeft in de landbouw;
  3. er sprake is van een zodanige bedrijfsopzet dat het bedrijf ook op langere termijn perspectief biedt als volwaardig bedrijf;
  4. de vergroting ten hoogste 25% van de oppervlakte van het bouwvlak zal bedragen, met dien verstande dat de vergroting van het bouwvlak ten hoogste 100 m<sup>2</sup> zal bedragen;

- B. een nieuw bouwvlak wordt aangegeven, mits:
  - 1. er sprake is van een bestaand volwaardig agrarisch bedrijf in omvang en oppervlakte grond (reële agrarische bedrijfsvoering);
  - 2. de aanvrager zijn hoofdberoep heeft in de landbouw;
  - 3. er sprake is van een zodanige bedrijfsopzet dat het bedrijf ook op langere termijn perspectief biedt als volwaardig bedrijf;
  - 4. de oppervlakte ten hoogste 100 m<sup>2</sup> zal bedragen;
  - 5. een afstand van ten minste 100 m tot het agrarisch bouwperceel wordt aangehouden;
- C. een aangegeven bouwvlak wordt verwijderd.

#### **3.6.4 Algemene criteria**

Burgemeester en wethouders kunnen toepassing geven aan de in de leden 3.6.1, 3.6.2 en 3.6.3 bedoelde wijzigingsbevoegdheden, mits:

- A. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing van de bebouwing en de gronden als één aaneengesloten geheel worden ingericht;
- B. de bestaande verkeersafwikkeling niet onevenredig zal worden belast en het parkeren op het eigen terrein plaatsvindt;
- C. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- D. hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
  - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
  - 2. de milieusituatie;
  - 3. de woonsituatie;
  - 4. de landschappelijke waarden;
  - 5. de cultuurhistorische waarden;
  - 6. de archeologische waarden;
  - 7. de natuurwaarden;
  - 8. de rust en de openheid van voor weidevogels geschikte gebieden, zoals die aangegeven zijn op bijlage 10.
  - 9. de verkeersveiligheid;
  - 10. de ontsluitingssituatie;
  - 11. de parkeersituatie;
  - 12. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## Artikel 4    Bedrijf – 2

### 4.1    Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf – 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

A. gebouwen ten behoeve van:

1. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2 en bedrijven die naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen zijn, met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;
2. een weg- en waterbouwbedrijf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – weg- en waterbouw";
3. detailhandel in dakpannen, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel – dakpannen";
4. detailhandel in kampeermiddelen, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel – kampeermiddelen";
5. volumineuze detailhandel, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel – volumineus";
6. een houtbewerkingbedrijf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – houtbewerkingbedrijf" in combinatie met productiegebonden detailhandel, uitsluitend ten behoeve van de uitstalling en verkoop van goederen die ter plaatse door het bedrijf worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel – productiegebonden detailhandel";
7. een neventak in de vorm van een zorgfunctie, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – zorgfunctie";
8. een neventak in de vorm van een grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteit, ter plaatse van de aanduiding "agrarisch bedrijf";
9. een pension, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – pension";

B. een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning", al dan niet in combinatie met ruimte voor een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;

C. bij de bedrijfswoning behorende gebouwen en overkappingen;

D. een kampeerterrein, ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein";

E. het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting vanwege het spoorwegverkeer op geluidsgevoelige objecten, ter plaatse van de aanduiding "geluidzone – spoor";

F. het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten vanwege een risicovolle functie, ter plaatse van de aanduiding "veiligheidszone – externe veiligheid";

waarbij, ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek", de bestaande karakteristieke hoofdvorm zoveel mogelijk in stand wordt gehouden;

met daaraan ondergeschikt:

G. restauratieve voorzieningen;

H. groenvoorzieningen;

I. parkeervoorzieningen;

J. speelvoorzieningen;

K. wegen, straten en paden;

L. water;

M. openbare nutsvoorzieningen;

N. productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voeding- en genotmiddelen;

met de daarbij behorende:

- O. tuinen, erven en terreinen;
- P. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

## **4.2 Bouwregels**

### **4.2.1 Bedrijfsgebouwen**

Voor het bouwen van de in lid 4.1 onder A. en C. genoemde bedrijfsgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- A. een gebouw en een overkapping zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- B. ter plaatse van de aanduiding “maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)” zal de goothoogte van een gebouw ten hoogste de in die aanduiding aangegeven goothoogte, de bouwhoogte van een gebouw ten hoogste de in die aanduiding aangegeven bouwhoogte en het bebouwingspercentage van een bouwvlak ten hoogste het in die aanduiding aangegeven percentage bedragen.

### **4.2.2 Bedrijfswoning**

Voor het bouwen van de in lid 4.1 onder B. genoemde bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- A. een bedrijfswoning zal binnen een bouwvlak worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding “bedrijfswoning”;
- B. voor inpandige bedrijfswoningen zijn de regels van lid 4.2.1 van overeenkomstige toepassing;
- C. voor niet-inpandige bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
  - 1. de goothoogte van een bedrijfswoning zal ten hoogste 4 m bedragen;
  - 2. de bouwhoogte van een bedrijfswoning zal ten hoogste 9 m bedragen.

### **4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van de in lid 4.1 onder P. genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- A. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m zal bedragen;
- B. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5 m bedragen, met dien verstande dat:
  - 1. de bouwhoogte van masten, niet zijnde antennemasten, en palen ten hoogste 10 m zal bedragen;
  - 2. de bouwhoogte van antennemasten ten hoogste 15 m zal bedragen.

## **4.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- A. lid 4.2.1 onder A. en toestaan dat bij de bedrijfswoningen behorende gebouwen en overkappingen geheel of gedeeltelijk buiten een bouwvlak worden gebouwd, mits:
  - 1. de oppervlakte van deze buiten het bouwvlak gebouwde gebouwen en overkappingen ten hoogste 60 m<sup>2</sup> zal bedragen;
  - 2. de goothoogte ten hoogste 3 m zal bedragen;
  - 3. de bouwhoogte ten hoogste 6 m zal bedragen;

- B. lid 4.2.2 onder C. en toestaan dat van een bedrijfswoning de goothoogte ten hoogste 8 m en de bouwhoogte ten hoogste 12 m zal bedragen.

#### **4.3.1 Algemene criteria afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan toepassing geven aan de in lid 4.3 bedoelde mogelijkheden tot afwijking van bouwregels indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan

- A. het straat- en bebouwingsbeeld;
- B. de milieusituatie;
- C. de woonsituatie;
- D. de landschappelijke waarden;
- E. de cultuurhistorische waarden;
- F. de archeologische waarden;
- G. de natuurwaarden;
- H. de verkeersveiligheid;
- I. de ontsluitingssituatie;
- J. de parkeersituatie;
- K. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### **4.4 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik strijdig met de bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- A. het gebruik van de in lid 4.1 onder A. genoemde bedrijfsgebouwen voor bewoning, tenzij de gronden zijn aangeduid als "bedrijfswoning" in welk geval een bedrijfswoning is toegestaan;
- B. het gebruik van de in lid 4.1 onder C. genoemde gebouwen voor zelfstandige bewoning;
- C. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan die welke zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2 en bedrijven die naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen zijn dan wel, indien de gronden zijn voorzien van een aanduiding met een specifieke bedrijfstypering, het gebruik van deze gronden en bouwwerken ten behoeve van andere dan deze c.q. de in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2 genoemde bedrijven;
- D. het gebruik van de gronden en bouwwerken als horecabedrijf, tenzij:
  - 1. de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – pension";
  - 2. de horecaactiviteiten vergelijkbaar zijn met die van horecabedrijf 1 en/of 4;
- E. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, met uitzondering van productiegebonden detailhandel, niet zijnde detailhandel in voeding- en genotmiddelen, met dien verstande dat
  - 1. de verkoopvloeroppervlakte ten behoeve van de productiegebonden detailhandel niet meer bedraagt dan 10 % van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bedrijfsgebouwen op het bouwperceel, met een maximum van 25 m<sup>2</sup>;
  - 2. de verkoopvloeroppervlakte ten behoeve van productiegebonden detailhandel als bedoeld in lid 4.1 onder A.6 samenvalt met de gronden, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel – productiegebonden detailhandel";
- F. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een verkooppunt van motorbrandstoffen;
- G. het gebruik van van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, tenzij de gronden zijn voorzien van de aanduiding "kampeerterrein", in welk geval de plaatsing van ten hoogste 25 kampeermiddelen, niet zijnde stacaravans, is toegestaan;

- H. het gebruik van de gronden, ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein", als standplaats voor kampeermiddelen gedurende de periode van 1 november tot 15 maart;
- I. het gebruik van de gronden en bouwwerken, ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein", ten behoeve van permanente bewoning.

#### **4.5 Afwijken van de specifieke gebruiksregels**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

lid 4.4 onder E. onder 1. en toestaan dat de verkoopvloeroppervlakte ten behoeve van de productiegebonden detailhandel niet meer bedraagt dan 30 % van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bedrijfsgebouwen op het bouwperceel, met een maximum van 250 m<sup>2</sup>, mits:

- A. de productiegebonden detailhandel betrekking heeft op volumineuze producten;
- B. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
  - 1. de milieusituatie;
  - 2. de woonsituatie;
  - 3. de landschappelijke waarden;
  - 4. de cultuurhistorische waarden;
  - 5. de archeologische waarden;
  - 6. de natuurwaarden;
  - 7. de verkeersveiligheid;
  - 8. de ontsluitingssituatie;
  - 9. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### **4.6 Wijzigingsbevoegdheid**

##### **4.6.1 Wijzigen**

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen in die zin dat:

- A. de oppervlakte van een aangegeven bouwvlak wordt vergroot dan wel de ligging van een aangegeven bouwvlak wordt gewijzigd, mits:
  - 1. de vergroting ten hoogste 10% van de oppervlakte van het bouwvlak zal bedragen;
- B. in een bouwvlak in een aanduiding "maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)" een andere goothoogte en/of andere bouwhoogte en/of ander bebouwingspercentage wordt aangegeven, mits:
  - 1. de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen met ten hoogste 15% kan worden vergroot;
  - 2. de goothoogte van een gebouw ten hoogste 10 m zal bedragen;
  - 3. de bouwhoogte van een gebouw ten hoogste 15 m zal bedragen;
- C. de oppervlakte van een aangegeven bouwvlak wordt vergroot dan wel de ligging van een aangegeven bouwvlak wordt gewijzigd, alsmede in de aanduiding "maximale goot-, bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)" een andere goothoogte en/of andere bouwhoogte en/of een ander bebouwingspercentage wordt aangegeven, mits:
  - 1. er sprake is van een bestaand volwaardig bedrijf, categorie 2;
  - 2. de aanvrager zijn hoofdberoep heeft in dat bedrijf;
  - 3. er sprake is van een zodanige bedrijfsopzet dat het bedrijf ook op langere termijn perspectief biedt als volwaardig bedrijf;
  - 4. de noodzaak tot vergroting van het bouwvlak en of/ de vergroting van het bebouwingspercentage wordt aangetoond door middel van

- een bedrijfsplan, waarin ook het ontwikkelingsperspectief van het bedrijf, als bedoeld onder c.3 voor minimaal 3 jaar is aangegeven;
5. de gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen ten hoogste 150% van de oppervlakte van de bestaande bedrijfsgebouwen zal bedragen;
  6. de landschappelijke, milieuhygiënische en verkeerskundige inpassing plaatsvindt conform een door het bevoegd gezag geaccordeerd landschappelijk inpassingsplan;
  7. rekening wordt gehouden met een eventuele eerdere of gelijktijdige toepassing van de wijziging, als bedoeld in lid 3.6.1 onder C. van artikel 3 'Agrarisch – Cultuurgrond';
- D. de oppervlakte van de aanduiding “bedrijfswoning” wordt vergroot dan wel de ligging van de aanduiding “bedrijfswoning” wordt gewijzigd, mits:
1. de oppervlakte van de aanduiding ten hoogste 150 m<sup>2</sup> zal bedragen;
  2. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- E. de aanduiding “bedrijfswoning” wordt verwijderd;
- F. de aanduiding “<specifiek type bedrijvigheid {...}>” wordt verwijderd, mits:
- de betreffende functie ter plaatse is beëindigd;
- G. in een aanduiding “maximale bouwhoogte” een grotere bouwhoogte voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt aangegeven, mits:
- de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 10 m zal bedragen;
- H. de aanduiding “karakteristiek” wordt aangebracht, indien door verbeterwerkzaamheden dan wel door veranderde inzichten een niet als karakteristiek aangeduid gebouw (weer) karakteristiek wordt;
- I. de aanduiding “karakteristiek” geheel of gedeeltelijk wordt verwijderd, mits:
1. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld;
  2. de karakteristieke hoofdvorm in zijn geheel redelijkerwijs niet te handhaven is in relatie tot de functie die het gebouw moet of uitsluitend nog kan vervullen;
- J. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming(en) ‘Wonen – A1’, ‘Wonen – A2’, ‘Wonen – A3’, ‘Wonen – A4’, ‘Wonen – A5’, ‘Wonen – A7’ en/of ‘Tuin’, mits:
1. ter plaatse geen bedrijf meer wordt uitgeoefend;
  2. ten hoogste 1 woning is toegestaan;
  3. het bouwvlak van de onder 2. bedoelde woning wordt gelegd ter plaatse van de aanduiding “bedrijfswoning” van het bedrijf;
  4. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- K. ter plaatse van de aanduiding "wro-zone 1" de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming(en) 'Horeca – 1' of 'Horeca – 2', mits:
1. de horecafunctie wordt uitgeoefend in een bestaand gebouw;
  2. het bouwvlak ten hoogste 500m<sup>2</sup> bedraagt;
- of de aanduiding “kampeerterrein” wordt aangebracht, mits:
1. het aantal kleinschalige kampeerterreinen in de gemeente niet groter zal zijn dan 25;
  2. ten hoogste 25 kampeermiddelen, niet zijnde stacaravans, per terrein worden geplaatst;
  3. het kamperen niet gedurende de periode van 1 november tot 15 maart zal plaatsvinden;

4. het kamperen direct aansluitend op de erven van de agrarische bedrijven zal plaatsvinden;
5. sanitaire voorzieningen zoveel mogelijk zullen worden ondergebracht in de bestaande (agrarische) bebouwing;
6. het terrein waarop gekampeerd zal worden op een afstand van ten minste 50 meter van geluidsgevoelige objecten is gelegen;
7. het kamperen inpasbaar zal zijn in het landschap door (afhankelijk van het landschapstype, open dan wel besloten) gebruik te maken van afschermdende streekeigen erfbeplanting;
8. de situering, de omvang en het gebruik de kleinschaligheid van het kamperen beogen.

#### **4.6.2 Algemene criteria**

Burgemeester en wethouders kunnen toepassing geven aan de in lid 4.6.1 bedoelde wijzigingsbevoegdheden indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan

- A. straat- en bebouwingsbeeld;
- B. de milieusituatie;
- C. de woonsituatie;
- D. de landschappelijke waarden;
- E. de cultuurhistorische waarden;
- F. de archeologische waarden;
- G. de natuurwaarden;
- H. de verkeersveiligheid;
- I. de ontsluitingssituatie;
- J. de parkeersituatie;
- K. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## **Artikel 5    Tuin**

### **5.1    Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- A. tuinen;
- B. erkers en voorportalen;
- C. het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting vanwege een industrieterrein op geluidsgevoelige objecten, ter plaatse van de aanduiding "geluidzone – industrie";
- D. het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting vanwege het vliegtuiglawaai van het luchtvaartterrein Leeuwarden op geluidsgevoelige gebouwen, ter plaatse van de aanduiding "geluidzone – luchtvaart";
- E. het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting vanwege het spoorwegverkeer op geluidsgevoelige objecten, ter plaatse van de aanduiding "geluidzone – spoor";
- F. het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten vanwege een risicovolle functie, ter plaatse van de aanduiding "Veiligheidszone – externe veiligheid";
- G. het tegengaan van te hoge bebouwing en beplanting, ter plaatse van de aanduiding "vrijwaringszone – molenbiotoop";

met daaraan ondergeschikt:

- H. groenvoorzieningen;
- I. parkeervoorzieningen;
- J. speelvoorzieningen;
- K. wegen, straten en paden;
- L. water;
- M. openbare nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- N. erven en verhardingen;
- O. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **5.2    Bouwregels**

#### **5.2.1    Erkers**

Voor het bouwen van erkers gelden de volgende regels:

- A. een erker zal ten hoogste 1,5 m vanuit de aangrenzende bouwgrens worden gebouwd;
- B. de afstand van een erker tot de zijdelingse bouwperceelgrens zal ten minste 2 m bedragen, tenzij:
  - 1. er sprake is van twee aaneen te bouwen erkers voor twee afzonderlijke, aaneen gebouwde woonhuizen;
  - 2. er sprake is van een hoekerker of een erker aan de zijgevel van een gebouw, in welk geval de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens ten minste 3 m zal bedragen;
- C. een erker zal ten hoogste over 70% van de voorgevel worden gebouwd.

#### **5.2.2    Voorportalen**

Voor het bouwen van voorportalen gelden de volgende regels:

- A. een voorportaal zal ten hoogste 1,5 m vanuit de aangrenzende bouwgrens worden gebouwd;
- B. de breedte van een voorportaal zal ten hoogste 2,5 m bedragen;
- C. de hoogte van een voorportaal zal ten hoogste 2,5 m bedragen.

### **5.2.3 Bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van de in lid 5.1 onder O. genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- A. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m zal bedragen;
- B. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 1 m bedragen, met dien verstande dat:
  - 1. de bouwhoogte van masten, niet zijnde antennemasten, en palen ten hoogste 10 m zal bedragen;
  - 2. de bouwhoogte van antennemasten ten hoogste 15 m zal bedragen.

### **5.2.4 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2 in die zin dat een tuinhuisje, prieeltje of een daarmee vergelijkbaar gebouw wordt gebouwd, mits:

- A. een tuinhuisje, prieeltje of daarmee vergelijkbaar gebouw ten minste 3 m vanuit de aangrenzende perceelsgrens wordt gebouwd;
- B. de oppervlakte van een tuinhuisje, prieeltje of daarmee vergelijkbaar gebouw ten hoogste 15 m<sup>2</sup> zal bedragen en de bouwhoogte ten hoogste 3 meter zal bedragen;
- C. het aantal tuinhuisjes, prieeltjes of daarmee vergelijkbare gebouwen ten hoogste 2 per bouwperceel bedragen;
- D. de afstand tussen tuinhuisjes, prieeltjes of daarmee vergelijkbare gebouwen onderling en ten opzichte van andere gebouwen, waaronder erkers, ten minste 3 meter zal bedragen;
- E. rekening wordt gehouden met de structuur en het karakter van de omgeving (dorpskern, dorpsuitlopers of landelijk gebied) en de ligging en de afmetingen van de gebouwen op de aangrenzende bouwpercelen;
- F. rekening wordt gehouden met:
  - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
  - 2. de woonsituatie;
  - 3. de landschappelijke waarden;
  - 4. de cultuurhistorische waarden.

### **5.3 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik strijdig met de bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- A. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsdoeleinden;
- B. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- C. het gebruik van de gronden en bouwwerken als horecabedrijf.

## **5.4 Wijzigingsbevoegdheid**

### **5.4.1 Wijzigen**

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen in die zin dat:

de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming(en) 'Wonen – A1', 'Wonen – A2', 'Wonen – A3', 'Wonen – A4', 'Wonen – A5', 'Wonen – A7', 'Wonen – B1', 'Wonen – B2', 'Wonen – B3', 'Wonen – B7', 'Wonen – C1' en/of 'Wonen – C3', alsmede nieuwe bouwvlakken worden aangebracht, mits:

- A. de wijzigingsbevoegdheid met betrekking tot het aanbrengen van nieuwe bouwvlakken uitsluitend betrekking heeft op een wijziging van de oorspronkelijke voorgevelrooilijn ten behoeve van een veranderende situering van het woonhuis;
- B. de oppervlakte van het bouwvlak niet groter wordt dan ten hoogste de oppervlakte van het oorspronkelijke bouwvlak;
- C. gebouwen en overkappingen die buiten een bouwvlak mogen worden gebouwd, niet voor de voorgevelrooilijn worden gebouwd;
- D. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en overkappingen buiten een bouwvlak per bouwperceel ten hoogste 100 m<sup>2</sup>;
- E. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens ten minste 3 m zal bedragen;
- F. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- G. rekening wordt gehouden met de structuur en het karakter van de omgeving (dorpskern, dorpsuitlopers of landelijk gebied) en de oppervlakte, de ligging en de afmetingen van de gebouwen op de aangrenzende bouwpercelen.

### **5.4.2 Algemene criteria**

Burgemeester en wethouders kunnen toepassing geven aan de in lid 5.4.1 bedoelde wijzigingsbevoegdheden indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- A. het straat- en bebouwingsbeeld;
- B. de milieusituatie;
- C. de woonsituatie;
- D. de landschappelijke waarden;
- E. de cultuurhistorische waarden;
- F. de archeologische waarden;
- G. de natuurwaarden;
- H. de verkeersveiligheid;
- I. de ontsluitingssituatie;
- J. de parkeersituatie;
- K. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## **Artikel 6    Waarde – Landschap (Woudenlandschap)**

### **6.1    Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde – Landschap (Woudenlandschap)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en herstel van cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden van het woudenlandschap met in achtneming van de specifieke kenmerken van de deelgebieden binnen het woudenlandschap, met dien verstande dat:

- A. de gronden ter plaatse van de aanduiding "houtsingel", uitsluitend zijn bestemd voor het in stand houden van houtsingels;
- B. de gronden ter plaatse van de aanduiding "houtwal" (dykswâl), uitsluitend zijn bestemd voor het in stand houden van dykswâlen (houtwallen).

### **6.2    Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend: het wijzigen van de verkavelingsstructuur, die mede wordt bepaald door het slotenpatroon en door houtsingels, zoals die met "houtsingel of haag bestaand (niet vergunbaar)" en "houtsingel bestaand (wel vergunbaar)" zijn weergegeven en houtwallen (dykswâlen), zoals die met "houtwal (dykswâl) bestaand (niet vergunbaar)" zijn weergegeven op de bij deze regels behorende verbeelding, met dien verstande dat:

- 1. onder wijzigen wordt begrepen het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtwallen (dykswâlen);
- 2. onder wijzigen wordt tevens begrepen het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtsingels en het al dan niet in samenhang daarmee dempen, verbreden, verdiepen of aanleggen van watergangen langs houtsingels.

### **6.3    Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### **6.3.1    Omgevingsvergunningplicht**

- A. Het is, in het gebied waarop deze bestemming betrekking heeft, verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of laten uitvoeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
  - 1. het wijzigen van de verkavelingsstructuur die mede wordt bepaald door het slotenpatroon en door de houtsingels, zoals die met "houtsingel of haag bestaand (wel vergunbaar)" zijn weergegeven op de bij deze regels horende verbeelding, met dien verstande dat:
    - a. onder wijzigen wordt begrepen het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtwallen (dykswâlen) en houtsingels;
    - b. onder wijzigen wordt eveneens begrepen het geheel of gedeeltelijk dempen, verbreden, verdiepen of aanleggen van watergangen;
    - c. een omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend op basis van een landschappelijk inrichtingsplan dat in overeenstemming is met:

1. de uitgangspunten voor het betreffende landschapstype "Dykswâlenlandschap met blokverkaveling", te weten:
    - onregelmatige blokverkaveling;
    - gemiddelde ruimtelijke kavelmaat is 2,8 ha, maximale ruimtelijke kavelmaat is 5,2 ha;
    - onregelmatige of ontbrekende verkavelingsrichting;
    - de aanwezigheid van dykswâlen op de perceel-scheidingen;
    - de aanwezigheid van onverharde paden
  2. de bij deze regels in bijlage 2 opgenomen "Richtlijnen voor het verwijderen van houtsingels en dykswâlen";
  3. de bij deze regels in bijlage 2 opgenomen "Richtlijnen voor de inrichting van houtsingels";
  4. de bij deze regels in bijlage 2 opgenomen "Richtlijnen voor de inrichting van dykswâlen".
- B. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden omgevingsvergunningen worden gevraagd en deze in één (landschappelijk inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken;
- C. Indien het verlenen van de omgevingsvergunning gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding, wordt de aanvraag voor de omgevingsvergunning voorgelegd aan het bevoegde waterschap met het verzoek de aanvraag te voorzien van een deskundigenadvies.

### 6.3.2 Uitzonderingen op vergunningplicht

Het bepaalde in lid [6.3.1](#) is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:

- A. het normale onderhoud betreffen;
- B. reeds in uitvoering of vergund zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

### 6.3.3 Criteria

De in lid [6.3.1](#) genoemde vergunning zal slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan de cultuurhistorische, landschappelijke en/of natuurwaarden van het gebied.

## 6.4 Wijzigingsbevoegdheid

### 6.4.1 Wijzigen

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen in die zin dat:

- A. het structuurbepalende karakter van de houtsingel, als gevolg van grootschalige ingrepen in het landschap in het kader van landinrichting, uitbreiden van dorpen, bedrijventerreinen, andere grootschalige voorzieningen, de aanleg of de wijziging van infrastructuur (wegen, vaarwegen, spoorwegen), niet kan worden gehandhaafd;
- B. de aanduiding "houtsingel" wordt aangebracht mits:
  - de houtsingel een structuurbepalend karakter krijgt;
- C. de aanduiding "houtwal" (dykswâl) wordt verwijderd mits:

- het structuurbepalende karakter en/of de cultuurhistorische en/of de ecologische waarde van de houtwal, als gevolg van de ingrepen in het landschap in het kader van gebiedsontwikkeling, uitbreiden van dorpen, bedrijventerreinen, andere grootschalige voorzieningen, de aanleg of de wijziging van infrastructuur (wegen, bvaarwegen, spoorwegen) niet kan worden gehandhaafd;
- D. de dubbelbestemming 'Waarde – Landschap (Woudenlandschap)' wordt verwijderd.

#### **6.4.2 Criterium**

Burgemeester en wethouders kunnen toepassing geven aan de in lid [6.3.1](#) bedoelde wijzigingsbevoegdheid, indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden van het open landschap met in achtneming van de specifieke kenmerken van de deelgebieden binnen het open landschap.

## Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

### Artikel 7    **Anti-dubbeltelregel**

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

## **Artikel 8    Algemene bouwregels**

### **8.1    Welstandscriteria**

De door het plan geboden ruimte ten aanzien van de situering en de maatvoering van bouwwerken, kan nader worden ingevuld door de in artikel 12a van de Woningwet bedoelde welstandscriteria.

### **8.2    Windturbines**

Er zullen geen windturbines worden gebouwd.

### **8.3    Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk**

#### **8.3.1    Omgevingsvergunningplicht**

Ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek" is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag gebouwen geheel of gedeeltelijk te slopen.

#### **8.3.2    Uitzondering op vergunningplicht**

Het bepaalde in lid [8.3.1](#) niet van toepassing op sloopwerkzaamheden die:

- A. het normale onderhoud betreffen;
- B. reeds in uitvoering of vergund zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

#### **8.3.3    Criteria**

De in [lid 8.3.1](#) genoemde vergunning kan slechts worden verleend mits:

- A. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld;
- B. de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven;
- C. het delen van gebouwen betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.

## **Artikel 9    Algemene gebruiksregels**

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt in ieder geval gerekend:

- A. het gebruik van de gronden voor het storten van puin en afvalstoffen;
- B. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming(en) toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- C. het gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming(en) toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- D. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- E. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

## **Artikel 10 Algemene aanduidingregels**

### **10.1 geluidzone – industrie**

De functie van de gebiedsaanduiding “geluidzone – industrie” is het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting vanwege een industrieterrein van geluidsgevoelige objecten.

#### **10.1.1 Bouwregels**

In afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemming(en) geldt, ter plaatse van de aanduiding “geluidzone – industrie”, de volgende regel:

- een op grond van de daar voorkomende bestemming(en) toelaatbaar gebouw, of de uitbreiding daarvan, welke aangemerkt kan worden als een geluidsgevoelig object, mag slechts worden gebouwd indien de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein van de gevels van dit gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde.

#### **10.1.2 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik, strijdig met deze gebiedsaanduiding, wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van niet-geluidsgevoelige objecten als geluidsgevoelig object.

## **Artikel 11 Algemene afwijkingsregels**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de specifieke gebruiksregels en toestaan dat gronden en gebouwen worden gebruikt voor een lichte horecafunctie, mits:

- A. de horecafunctie ondergeschikt is aan de bedrijfs- of woonfunctie;
- B. de oppervlakte van de horecafunctie ten hoogste 50 m<sup>2</sup> bedraagt, met dien verstande dat ten hoogste 10 m<sup>2</sup> van de horecafunctie binnen een gebouw mag worden uitgeoefend;
- C. het aantal zitplaatsen maximaal 20 bedraagt;
- D. uitsluitend niet – alcoholische dranken en geringe etenswaren worden verstrekt;
- E. de locatie ligt aan of in de onmiddellijke nabijheid van een toeristische wandel-, fiets-, auto- en/of vaarroute.

Burgemeester en Wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen in die zin dat:

- A. de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' wordt aangebracht, indien:
  - 1. wordt voldaan aan de regels uit de van toepassing zijnde wettelijke regels;
  - 2. hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de landschappelijke waarden, de cultuurhistorische waarden, de archeologische waarden, de natuurwaarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- B. de dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' wordt aangebracht, indien:
  - hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de landschappelijke waarden, de cultuurhistorische waarden, de archeologische waarden, de natuurwaarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- C. de dubbelbestemming 'Leiding – Riool' wordt aangebracht, indien:
  - 1. wordt voldaan aan de regels uit de van toepassing zijnde wettelijke regels;
  - 2. hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de landschappelijke waarden, de cultuurhistorische waarden, de archeologische waarden, de natuurwaarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- D. de dubbelbestemming 'Leiding – Water' wordt aangebracht, indien:
  - hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de landschappelijke waarden, de cultuurhistorische waarden, de archeologische waarden, de natuurwaarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- E. de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' wordt aangebracht, indien:
  - door onderzoek archeologische waarden van terreinen naar voren komen;
- F. de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' wordt aangebracht, indien:
  - door onderzoek cultuurhistorische en (cultuur)landschappelijke waarden van terreinen naar voren komen;
- G. de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone – externe veiligheid' wordt aangebracht, indien:
  - 1. de hoedanigheid van een risicovolle functie is gewijzigd;
  - 2. de ligging van de zone moet worden afgestemd op de risicocontouren ingevolge de van toepassing zijnde wettelijke regels.

## **Artikel 13 Overige regels**

### **Verwijzingsregel wijzigingsbevoegdheden**

Voorzover in de bestemmingsregels, dubbelbestemmingsregels en/of de overige regels wordt verwezen naar bestemmingen en/of aanduidingen die daarin niet rechtstreeks zijn opgenomen, zijn de bestemmingsregels en/of de dubbelbestemmingsregels en/of de overige regels als bedoeld in het bestemmingsplan "Buitengebied 2013" van toepassing.

## Hoofdstuk 4 OVERGANGS– SLOTREGELS

### Artikel 14 Overgangsrecht

#### 14.1 Overgangsrecht bouwwerken

- A. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
  - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- B. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in sublid A. een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het sublid A. met maximaal 10 %.
- C. Sublid A. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 14.2 Overgangsrecht gebruik

- A. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- B. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sublid A., te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- C. Indien het gebruik, bedoeld in sublid A., na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- D. Sublid A. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

### Artikel 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan "Skûlenboargerwei 10 Eastermar", met imro code NL.IMRO.0737.16BPIX van de gemeente Tytsjerksteradiel.

Aldus vastgesteld d.d