GEMEENTE HEERENVEEN

Harmonisatie bestemmingsplannen Buitengebied (gemeentelijke herindeling 2014)



Vastgesteld door B&W op: [<datum> [en/of] <Versienummer en datum>]

Harmonisatie bestemmingsplannen Buitengebied (gemeentelijke herindeling 2014)

Inhoudsopgave

1	**INLEIDING**	**4**
1.1	Aanleiding	4
1.2	Leeswijzer	5
2	**BELEIDSKADER**	**6**
2.1	Provinciaal beleid	6
2.2	Gemeentelijk beleid	7
3	**ALGEMENE UITGANGSPUNTEN**	**9**
4	**AGRARISCHE BEDRIJVEN**	**10**
4.1	oppervlakte bouwvlakken grondgebonden agrarische bedrijven	10
4.2	oppervlakte bouwvlakken niet-grondgebonden bedrijven	13
4.3	Niet-grondgebonden neventak	15
4.4	Bedrijfsbebouwing	16
4.5	Bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde.	18
4.6	Agrarische nevenfuncties	21
4.7	Hergebruik vrijkomende agrarische opstallen	24
5	**WONINGEN IN HET BUITENGEBIED**	**26**
5.1	Hoofdgebouwen	26
5.2	Bijbehorende bouwwerken	28
5.3	Nevenfuncties bij het wonen	29
6	**WOONBOERDERIJEN**	**31**
6.1	Bouwmassa hoofdgebouw	31
6.2	Bijbehorende bouwwerken	31
6.3	Nevenfuncties bij het wonen	32
6.4	Extra wooneenheden	34
7	**KLEINSCHALIG KAMPEREN**	**35**
7.1	Samenvatting beleid oude gemeenten	35
7.2	Provinciaal beleid	35
7.3	Gemeentelijk beleid	35
8	**UITVOERING**	**37**

BIJLAGEN:

Bijlage 1: Lijst van aan-huis-verbonden beroepen;
Bijlage 2: Lijst van toegestane vormen van niet-agrarische bedrijvigheid bij agrarische bedrijven;
Bijlage 3: Lijst van kleinschalige bedrijvigheid bij woningen in de linten;
Bijlage 4: De nieuwe beleidsregels in vergelijking tot de bestaande regels voor agrarische bedrijven en woningen;

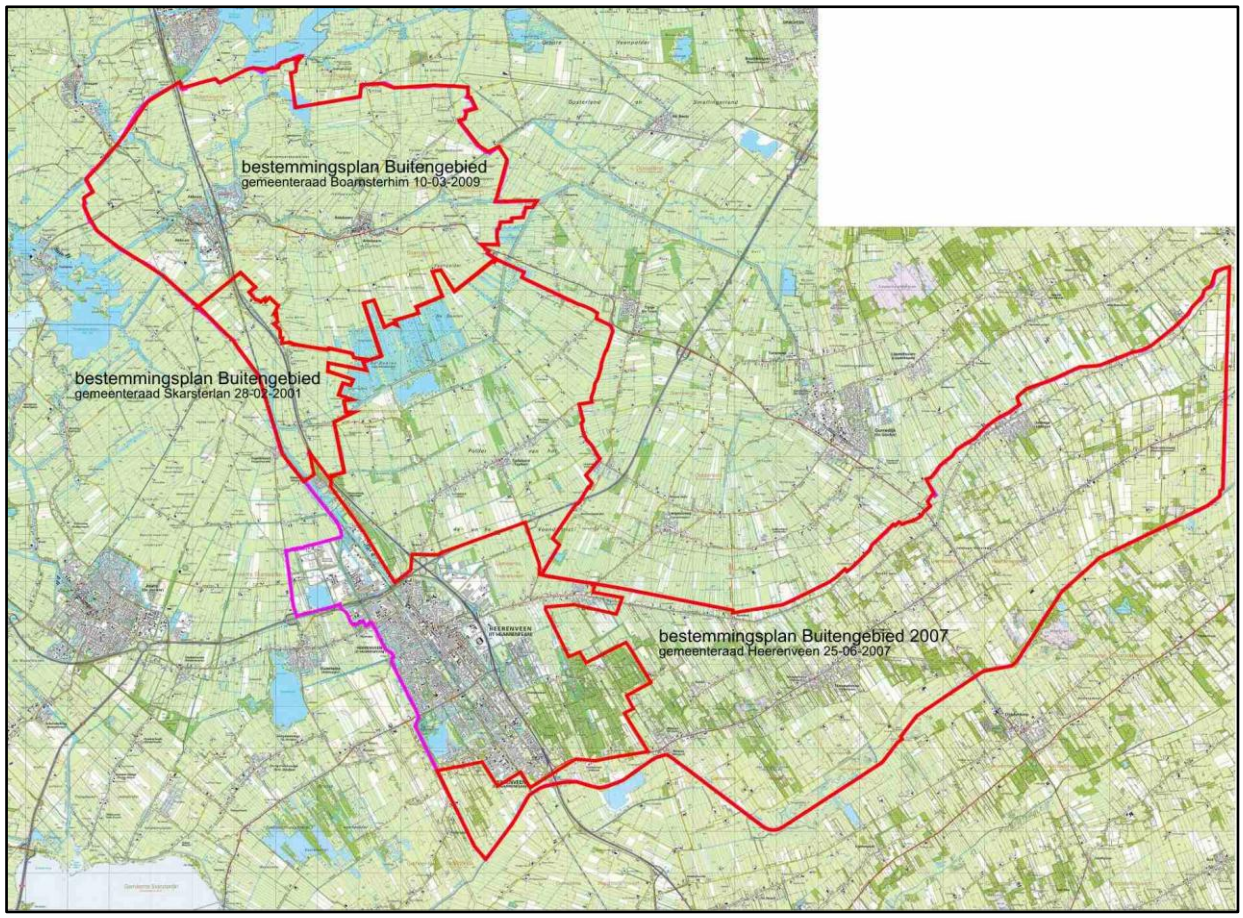
1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op 1 januari 2014 is er een nieuwe gemeente Heerenveen ontstaan. Deze bestaat uit de oude gemeente Heerenveen, het zuidelijke gedeelte van de voormalige gemeente Boarnsterhim en een klein gedeelte van de voormalige gemeente Skarsterlân. Door deze gemeentelijke herindeling gelden er binnen het grondgebied van de 'nieuwe' gemeente Heerenveen nu drie bestemmingsplannen voor het buitengebied:

- *het bestemmingsplan 'Buitengebied 2001' van de voormalige gemeente Skarsterlân, vastgesteld op 28 februari 2001; (formeel geldt nu een beheersverordening, maar de inhoud daarvan is gelijk aan die van het bestemmingsplan)*
- *het bestemmingsplan 'Buitengebied 2007' van de (oude) gemeente Heerenveen, vastgesteld op 25 juni 2007; en*
- *het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' van de voormalige gemeente Boarnsterhim, vastgesteld op 10 maart 2009.*

Afbeelding 1 bevat een globaal overzicht van de plangebieden van deze bestemmingsplannen.



Afbeelding 1. Plangrenzen vigerende bestemmingsplannen

Op grond van de Wet algemene regels herindeling (Wet Arhi) worden deze bestemmingsplannen beschouwd als te zijn vastgesteld door de gemeenteraad van de

nieuwe gemeente Heerenveen. Deze plannen blijven daarom van kracht tot ze door één of meerdere nieuwe bestemmingsplannen en/of beheersverordening(en) zijn vervangen.

Het planologisch beleid van deze drie gemeenten voor het buitengebied was niet gelijk. Daarom wijken de drie bestemmingsplannen op onderdelen van elkaar af. Soms zijn deze verschillen klein, maar soms is er ook sprake van grotere verschillen.

Het is niet wenselijk dat er binnen één gemeente beleidsverschillen bestaan, zonder dat daar planologische redenen voor bestaan. Daarom is het noodzakelijk om de drie bestemmingsplannen en het daarin opgenomen beleid op elkaar af te stemmen en te harmoniseren. Deze notitie bevat een uitgewerkt voorstel daarvoor. Dit nieuwe beleid kan dienen als onderbouwing voor planologische procedures op grond van de Wet algemene nepalingen omgevingsrecht (Wabo) en blijft van kracht tot dat er een nieuw planologisch regime van kracht wordt of het beleid wordt herroepen of gewijzigd.

1.2 Leeswijzer

Het voorstel beperkt zich uit praktische overwegingen tot de belangrijkste onderwerpen in het buitengebied, te weten de agrarische bedrijven en de woningen. Er is voor deze twee thema's gekozen omdat verreweg de meeste vergunningsaanvragen daar betrekking op hebben. Ook het kleinschalig kamperen komt in deze notitie aan de orde. Andere onderwerpen komen bij een integrale herziening van deze bestemmingsplannen aan de orde.

Het voorstel begint met een kort overzicht van het actuele beleid van de drie gemeenten en het relevante beleid van de provincie. Dit provinciale beleid bevat het kader waar het gemeentelijk beleid in moet passen. Vervolgens worden enkele algemene uitgangspunten geformuleerd die aan dit voorstel ten grondslag liggen. Daarna worden aparte paragrafen gewijd aan de agrarische bedrijven, de woningen, de woonboerderijen en het kleinschalig kamperen. In deze notitie wordt over de gemeente Heerenveen in het verleden gesproken. Daarmee wordt het beleid bedoeld van de 'oude' gemeente Heerenveen.

Als bijlage 4 bij deze notitie is een overzicht opgenomen waarin het nieuwe voorgestelde beleid is afgezet tegen het beleid van de drie voormalige gemeenten.

2 BELEIDSKADER

2.1 Provinciaal beleid

2.1.1 Streekplan 2007

Op 13 december 2006 hebben Provinciale Staten (PS) het Streekplan Fryslân vastgesteld. Het streekplan geeft het ruimtelijk beleid van de provincie weer. Centraal uitgangspunt is een ondeelbaar Fryslân waarbij stad en platteland elkaar nodig hebben en elkaar ondersteunen. In het Streekplan wordt gesteld dat het landelijk gebied primair is bestemd voor functies die een ruimtelijk-functionele relatie met het landelijk gebied hebben. Het gaat daarbij vooral om de functies landbouw, recreatie, natuur en waterberging.

Woningbouw dient geconcenteerd te worden in bundelingsgebieden van de stedelijke centra. Ter beperking van het toekomstige ruimtebeslag van wonen worden nieuwe woningen zoveel mogelijk in het bestaande bebouwde gebied van kernen gebouwd. Ingezet wordt op een passend hergebruik van vrijkomende (agrarische) bebouwing om daarmee beeldbepalende gebouwen in het landschap te kunnen behouden, het verwijderen van beeldverstorende bebouwing, het behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteit van bebouwing en omgeving en het behoud van de sociaaleconomische vitaliteit van het platteland. Door het toevoegen van passende, streekeigen woon- en werkfuncties wordt gestreefd naar een betere ruimtelijke kwaliteit van bestaande bebouwingslinten in het landelijke gebied.

Naast mogelijkheden voor bedrijfsvestiging via kwaliteitsarrangementen, is vestiging van bedrijven en voorzieningen in het landelijk gebied mogelijk wanneer dat om functionele redenen nodig is. Voor bestaande bedrijven in het landelijk gebied, die niet aan dat landelijk gebied zijn gebonden, is in beperkte mate ruimte voor uitbreiding. Daarbij is wel voorwaarde dat de nieuwe (bedrijfs)situatie nog past in de omgeving. Ook aan agrarische bedrijven verwante (collectieve) voorzieningen, zoals mestverwerking en –bewerking, mestvergisting en houtvergassing kunnen een passende plek in het landelijk gebied krijgen, wanneer deze voornamelijk ten dienste staan van of verband houden met de bedrijfseigen agrarische activiteiten.

In het veenweidegebied zet de provincie in op behoud en versterking van de landbouwfunctie als belangrijke drager. Daarbij wordt gestreefd naar voldoende ruimte voor ontwikkeling van agrarische bedrijven en voor perceelsverruiming, zodanig dat een efficiënte agrarische bedrijfsvoering mogelijk is èn rekening gehouden wordt met landschappelijke kernkwaliteiten. De ruimtelijke consequenties van schaalvergroting en intensivering in de landbouw zijn in beginsel te combineren met landschappelijke kernkwaliteiten. Wel kan bij bepaalde landschapstypen spanning optreden met kernkwaliteiten van het landschap (zoals de woudontginningen). De provincie ziet hier kansen voor verbreding van agrarische activiteiten met recreatie, natuur- en landschapsbeheer. Dit naast het naar aard en schaal vergroten van percelen, zodanig dat het land goed bewerkt kan worden.

2.1.2 Provinciale verordening Romte (2014)

Met de invoering van de Wet ruimtelijke ordening is de eis van goedkeuring door de provincie van bestemmingsplannen vervallen. Daarvoor in de plaats hebben PS de mogelijkheid gekregen om een provinciale verordening vast te stellen. Hierin kan worden aangegeven welk onderwerpen de provincie van provinciaal belang acht en op welke wijze deze provinciale belangen moeten worden vertaald in gemeentelijke ruimtelijke plannen. Bij besluit van 25 juni 2014 hebben Provinciale Staten een integraal herziene Verordening Romte vastgesteld. Deze verordening is op 1 augustus 2014 in werking getreden. De inhoud van deze Verordening komt verderop in deze notitie bij de behandeling van de beleidsthema's aan de orde.

2.2 Gemeentelijk beleid

In het Hoofdlijnenakkoord van PvdA, CDA en VVD voor de collegeperiode 2014-2018 voor de gemeente Heerenveen, is als vertrekpunt aangegeven dat het verminderen van regeldruk wenselijk is, ook als dat leidt tot minder sturing. Deze notitie gaat er daarom vanuit dat het dereguleringsbeleid dat al voor 1 januari 2014 was ingezet, wordt voortgezet.

Bij besluit van 11 juni 2012 heeft de gemeenteraad van de voormalige gemeente Heerenveen een besluit genomen over de wijze waarop in bestemmingsplannen 'gedereguleerd' moet worden. Aan dit raadsbesluit ligt het uitgangspunt ten grondslag dat er binnen het grondgebied van de gemeente onderscheid bestaat in ruimtelijke kwaliteit. In een aantal gebieden is sprake van een basiskwaliteit, terwijl in andere delen juist sprake is van een hoge(re) kwaliteit. In grote lijnen is de insteek dat gebieden met veel kwaliteit en veel kansen, meer sturing vragen dan gebieden met een 'basiskwaliteit' of waar weinig dynamiek heerst. In het onderscheiden van factoren gaat het in principe om zaken die voor (een belangrijk deel van) de plaats Heerenveen en/of gemeente als geheel van belang zijn, kortom wat bepalend is voor de identiteit van Heerenveen, de kracht van Heerenveen.

Volgens deze benadering wordt een deel van de gemeente gezien als gebied met een bijzondere kwaliteit. Deze bijzondere kwaliteit vraagt om meer sturing. In de andere gedeelten is sprake van een basiskwaliteit. In gebieden met een basiskwaliteit gelden alleen basisregels. In deze gebieden kan de regeling in het bestemmingsplan zich beperken tot een aantal basisbeginselen in combinatie met een luw welstandsbeleid. De indeling van de gemeente in verschillende deelgebieden (gedeelten met een basiskwaliteit en gedeelten met een hogere kwaliteit) werkt door in de nieuwe Welstandsnota 2016. Deze welstandsnota maakt onderscheid in drie kwaliteitsniveaus. Niveau 1 staat voor het hoogste kwaliteitsniveau, niveau 2 voor een middel kwaliteitsniveau en niveau 3 betreft het basiskwaliteitsniveau.

Niveau 1:

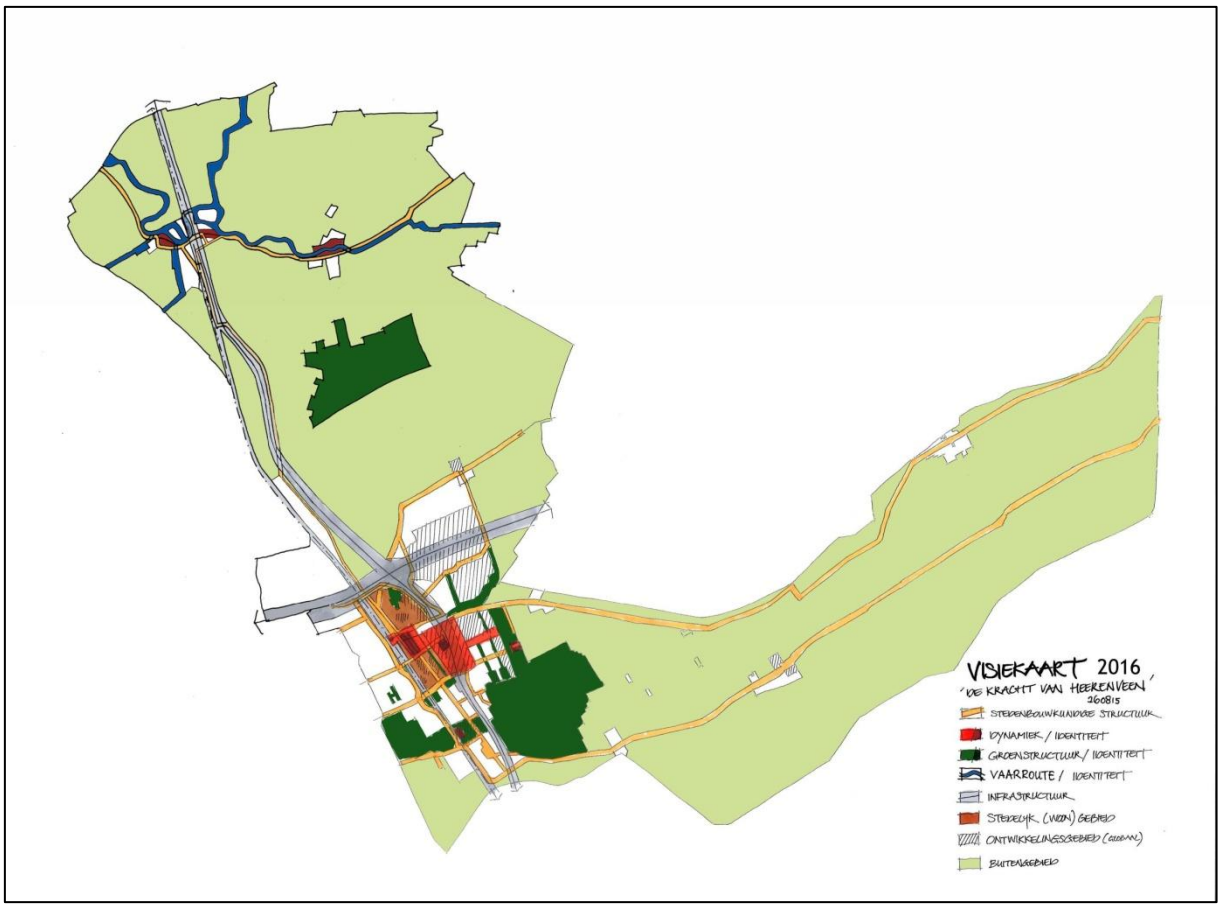
1. Station, centrum, Vlinderbuurt, Sportstad, middenzone Skoatterwâld
2. De beschermde stads- en dorpsgezichten
3. Stedenbouwkundige hoofdlijnen, Oude kernen en linten
4. Stedenbouwkundige hoofdlijnen, Hoofdentrees
7. Zichtzones- zichtzone vaarroutes
8. Groenstructuren – deels

Niveau 2:

5. Stedenbouwkundige hoofdlijnen, Lange Lijnen en hoofdwegen
6. Planmatige woningbouw tot de jaren 60
7. Zichtzones- zichtzone infrastructuur en bedrijventerreinen
8. Groenstructuren - deels
9. Buitengebied

Niveau 3:

10. Overig gebied – witte gebieden ondermeer: De Heide, De Greiden, De Akkers, Oudeschoot, Skoatterwâld eerste fase, Oranjewoud Noord, Jousterweg, Heidemeer, Buitendorpen (m.u.v. de oude lintstructuur), Recreatie bungalow parken en bedrijventerreinen (niet de randen).



Afbeelding 2. gebiedsindeling (bron: welstandsnota 2016)

3 ALGEMENE UITGANGSPUNTEN

In de volgende hoofdstukken wordt concreet ingegaan op de verschillen in het beleid van de drie gemeenten en wordt een voorstel gedaan om deze verschillen te harmoniseren. Daarbij zijn enkele algemene uitgangspunten gehanteerd. Deze worden in dit hoofdstuk kort benoemd.

Algemeen uitgangspunt is in de eerste plaats dat de harmonisatie van beleid in beginsel niet mag leiden tot een beperking van bouw- en gebruiksmogelijkheden die nu al bij direct recht gelden in één van drie bestemmingsplannen. Beleidsmatige overwegingen of overwegingen vanuit een goede ruimtelijke ordening kunnen echter wel aanleiding zijn om deze mogelijkheden bij te stellen. Daar wordt echter zo terughoudend mogelijk mee omgegaan.

In de tweede plaats is uitgangspunt om rekening te houden met het provinciaal beleid dat is vertaald in de provinciale verordening 'Romte', vastgesteld door Provinciale Staten op 25 juni 2014 en in werking getreden op 1 augustus 2014.

Tenslotte is het raadsbesluit van de gemeenteraad van de oude gemeente Heerenveen van 12 juni 2012 uitgangspunt. Daarin is expliciet besloten om door middel van een gedeeltelijke herziening, de dereguleringsvoorstellen ook in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2007' te verwerken. Dat vertaalt zich in voorstellen door zoveel mogelijk bij recht toe te staan en het beperken van het aantal afwegingscriteria.

4 AGRARISCHE BEDRIJVEN

Dit hoofdstuk gaat in op de harmonisatie van het ruimtelijk beleid voor de agrarische bedrijven in de gemeente. Daarbij wordt achtereenvolgens ingegaan op de maximale oppervlakte van de bouwpercelen (voor zowel grondgebonden als niet-grondgebonden agrarische bedrijven), de intensieve neventak, de bouwregels voor de bedrijfsbebouwing en de toe te laten nevenfuncties. Eerst wordt het bestaande beleid kort samengevat, vervolgens wordt het actuele beleid van de provincie weergegeven en daarna volgt een voorstel voor het geharmoniseerde beleid.

4.1 oppervlakte bouwvlakken grondgebonden agrarische bedrijven

4.1.1 samenvatting beleid oude gemeenten

Voor wat betreft de maximale oppervlakte van het bouwvlak voor grondgebonden bedrijven hanteerden de drie gemeenten ongeveer dezelfde benadering. Deze benadering hield in dat agrarische bedrijven ontwikkelingsruimte kregen. In de mate waarin deze ruimte werd geboden, bestonden echter wel verschillen.

De oppervlakte van de bouwvlakken was in Heerenveen enerzijds afhankelijk van de bestaande oppervlakte aan bebouwing en anderzijds van de concrete situatie. In het algemeen bedroeg de oppervlakte van het bouwvlak niet meer dan 1,5 ha, incidentele uitzonderingen daargelaten. Door het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid[1] kon de oppervlakte van het bouwvlak worden vergroot met 5.000m^2 indien het bouwperceel al groter was dan 1 ha, of tot 1,5 ha indien het bestaande bouwvlak kleiner was dan 1 ha.

Boarnsterhim ging uit van een bouwvlak van ten hoogste 1 ha (of meer indien het bedrijf een grotere ruimtebehoefte had). Door toepassing van een vrijstellingsbevoegdheid[2] kon het bouwvlak worden verruimd tot 2 ha, terwijl – in bepaalde omschreven omstandigheden – via een wijzigingsbevoegdheid het bouwvlak tot 4 ha kon worden verruimd. Bovendien kon door toepassing van vrijstellingsbevoegdheden ook in geringe mate buiten het bouwvlak worden gebouwd.

Skarsterlân hanteerde voor het bouwvlak een maximale oppervlakte van ten hoogste 1,5 ha, terwijl de totale oppervlakte aan bebouwing bovendien niet meer dan 6.000 m^2 mocht bedragen. Door toepassing van een vrijstellingsbevoegdheid kon de maximale hoeveelheid aan bebouwing worden verruimd naar 7.500 m^2 en door toepassing van vrijstellingsbevoegdheid kon ook hier in geringe mate buiten het bouwvlak worden gebouwd.

Op dit onderdeel bood Boarnsterhim in het algemeen dus meer ruimte dan Heerenveen en Skarsterlân. Niet alleen was de ruimte voor de agrarische bedrijven groter, maar bovendien kon met een eenvoudigere procedure de beschikbare ruimte worden vergroot.

[1] wijzigingsbevoegdheid = daadwerkelijke aanpassing van het bestemmingsplan
[2] vrijstellingsbevoegdheid= het verlenen van een (eenmalige) vrijstelling van het bestemmingsplan, waarbij bestemmingsplan niet wordt aangepast

4.1.2 Relevant provinciaal beleid

In de Verordening 'Romte' is over het toestaan van nieuwe of het vergroten van bestaande agrarische bouwvlakken op hoofdlijnen het volgende opgenomen:

- Een ruimtelijk plan kan uitsluitend een nieuw agrarisch bouwvlak toestaan indien:
  - het bouwvlak is bestemd voor een grondgebonden agrarisch bedrijf, of voor een bestaande niet-grondgebonden veehouderij die om dringende redenen van maatschappelijke aard verplaatst moet worden, en
  - redelijkerwijs geen gebruik kan worden gemaakt van bestaande bouwvlakken voor agrarische bedrijven of voormalige agrarische bedrijven in het landelijk gebied.
- In een ruimtelijk plan kan een bestaand bouwvlak voor een grondgebonden agrarisch bedrijf een uitbreiding krijgen tot een maximale oppervlakte van 1,5 ha, dan wel de bestaande oppervlakte behouden indien deze meer bedraagt dan 1,5 ha; in afwijking hiervan kan een groter bouwvlak worden toegestaan, mits:
  - het agrarisch bedrijf grondgebonden blijft en de oppervlakte van het agrarisch bouwvlak niet meer bedraagt dan 3 ha;
- In een ruimtelijk plan waarin een uitbreiding van een agrarisch bedrijf naar een bouwvlak groter dan 1,5 hectare of een nieuw agrarisch bouwperceel is toegestaan, wordt in de plantoelichting onderbouwd dat het bedrijf milieuhygiënisch en verkeerskundig inpasbaar is in de omgeving en wat betreft schaal, verschijningsvorm en lichtuitstoot inpasbaar is binnen de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten. Voor de landschappelijke inpassing van het agrarisch bedrijf wordt een ruimtelijk inrichtingsplan opgesteld volgens de methodiek Nije Pleats, waarvan de uitvoering als voorwaardelijke bepaling in het ruimtelijk plan is opgenomen.

Daarbij heeft de provincie ook specifiek omschreven wat zij onder een grondgebonden agrarisch bedrijf verstaat: een agrarisch bedrijf waarbij het gebruik van agrarische gronden in de omgeving van het bedrijf noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf, in de vorm van akkerbouw, vollegronds-tuinbouw, fruitteelt en boomteelt, grondgebonden veehouderij, en naar de aard daarmee vergelijkbare bedrijven. Of een agrarisch bedrijf grondgebonden is, hangt daarbij af van de vraag of het benodigde ruwvoer hoofdzakelijk afkomstig is van de bij het bedrijf behorende landbouwgrond en of de meeste mest bij het bedrijf kan worden afgezet.

4.1.3 Nieuw gemeentelijk beleid

Voor zover binnen bestaande bouwvlakken wordt gebouwd, blijven de bestaande bestemmingsplannen van betekenis. Daarvoor behoeft geen nieuw beleid te worden vastgesteld. Voor initiatieven die niet binnen de bestaande bouwvlakken passen, moet wel een nieuwe eenduidige beleidslijn worden vastgelegd.

De beleidsruimte die de gemeente heeft om eigen beleid te hanteren, wordt in belangrijke mate bepaald door de ruimte die het provinciaal beleid aan de gemeenten overlaat.

Provinciale Staten hebben in de Verordening Romte vastgelegd dat de maximale oppervlakte van een bouwvlak niet meer mag bedragen dan 3 ha. Het heeft weinig toegevoegde waarde om een (aanvullend) gemeentelijk maximum (bijvoorbeeld 2 of 2,5 ha.) te hanteren. Dat houdt bovendien weinig rekening met de specifieke omstandigheden

en het draagvlak van de fysieke omgeving. Soms kan een uitbreiding van een bouwvlak tot een oppervlakte van 1,6 ha al te veel zijn, terwijl elders een verruiming tot 2,1 ha prima is in te passen. Daarom wordt voorgesteld niet in algemene zin een maximum oppervlakte van het bouwvlak vast te leggen, maar – binnen het provinciaal kader – zoveel mogelijk maatwerk toe te passen. De specifieke omstandigheden van de omgeving en het provinciale beleid bepalen of en in hoeverre een uitbreiding van het bouwvlak mogelijk is c.q. welke randvoorwaarden daarvoor van toepassing zijn.

De gemeenschappelijke noemer van de drie voormalige gemeenten was het bieden van voldoende ontwikkelingsruimte aan agrarische bedrijven. Dit geldt te meer daar in toenemende mate sprake is van schaalvergroting in de landbouw. Deze trend is een autonome ontwikkeling die door de gemeente niet valt te beïnvloeden en als een gegeven moet worden beschouwd. Het is wel belangrijk dat deze schaalvergroting niet ten koste gaat van de bestaande landschappelijke waarden c.q. de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten van het landschap zoals de provincie die benoemt.[3]

Bij een vergroting tot een oppervlakte van 1,5 ha moet de uitbreiding van een bouwvlak landschappelijk inpasbaar zijn, al dan niet door het treffen van compenserende maatregelen. Bij deze beoordeling zal de landschappelijke inpassing een belangrijke rol spelen. De Structuurvisie Grutsk op 'e Romte kan hierbij behulpzaam zijn. Bij een vergroting van het bouwvlak tot een oppervlakte van meer dan 1,5 ha moeten meerdere aspecten beoordeeld worden, e.e.a. volgens de systematiek van de 'Nije Pleats'.[4] Dit is een (verplichte) doorwerking van provinciaal beleid, zoals aangegeven in paragraaf 3.1.2.

Voor wat betreft de vraag wat onder een grondgebonden agrarische bedrijf of grondgebonden veehouderij wordt verstaan, wordt de omschrijving uit de provinciale verordening gehanteerd. Deze wijkt af van wat daar in de geldende bestemmingsplannen daaronder wordt verstaan. In de nieuwe omschrijving wordt sterker het accent op 'grondgebondenheid' gelegd[5].

Samenvattend is het voorgestelde gemeentelijk beleid daarom als volgt:

- *geen nieuwvestiging van intensieve bedrijven; in uitzonderlijke gevallen kan dit wel worden toegestaan indien daar een dringende reden van maatschappelijke aard[6] voor aanwezig is;*
- *een uitbreiding van een bestaand bedrijf of de nieuwvestiging van een grondgebonden bedrijf tot en met een oppervlakte van 1,5 ha (gerekend over de*

---

3 De Structuurvisie Grutsk op 'e Romte, zoals vastgesteld door Provinciale Staten op 26 maart 2014, bevat een uitvoerige inventarisatie van de landschappelijke kernkwaliteiten in de provincie;

4 Een methode van planvorming waarbij een team van deskundigen in een vroeg stadium integraal adviseert over alle aspecten die relevant zijn voor een zorgvuldige ruimtelijke inpassing van een concrete ruimtelijke ontwikkeling, zoals de vestiging of uitbreiding van een agrarisch bedrijf of de vestiging of uitbreiding van een recreatieve inrichting.

5 Grondgebonden veehouderij: een veehouderij waarbij voldoende grond in de omgeving van het bedrijf aanwezig is om overwegend te voorzien in de mestafzet en het benodigde ruwvoer van de veehouderij, inclusief een neventak niet-grondgebonden veehouderij die wat betreft aard en schaal ondergeschikt is aan de grondgebonden bedrijfsvoering.

6 De term 'dringende reden van maatschappelijke aard' is ontleend aan de verordening 'Romte'. Daarin wordt als voorbeeld van een dringende maatschappelijke reden genoemd een intensieve veehouderij die teveel stikstof uitstoot op een kwetsbaar natuurgebied in de omgeving. De verplaatsing of nieuwvestiging is dus alleen toegestaan indien daarmee een ruimtelijk of maatschappelijk knelpunt wordt opgeheven. (vgl: de notitie 'binnenstedelijk verichten')

oppervlakte van het bouwvlak) moet plaatsvinden op landschappelijk verantwoorde wijze (zulks ter beoordeling van burgemeester en wethouders); indien noodzakelijk zal een beplantingsplan (of anderszins een plan met compenserende maatregelen) moeten worden overlegd, waarvan de realisering als een voorwaardelijke verplichting[7] aan de vergunning of het bestemmingsplan wordt gekoppeld.

- *een uitbreiding van een bestaand bedrijf tot een oppervlakte van meer dan 1,5 ha, (ook indien het huidige bedrijf een oppervlakte heeft van meer dan 1,5 ha) en een nieuwvestiging van een grondgebonden bedrijf met een oppervlakte van meer dan 1,5 ha wordt alleen toegestaan indien het bedrijf voor wat betreft schaal, verschijningsvorm, ontsluitingssituatie en lichtuitstoot inpasbaar is binnen de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten (een en ander volgens de Nije Plaets-methodiek).*

4.2 oppervlakte bouwvlakken niet-grondgebonden bedrijven

4.2.1 samenvatting beleid oude gemeenten

Vanwege de uitstraling op de omgeving en de landschappelijke inpassing werd door de drie gemeenten onderscheid gemaakt tussen grondgebonden en niet-grondgebonden agrarische bedrijven. Heerenveen, Boarnsterhim en Skarsterlân hanteerden daarbij wel hun eigen beleid.

Heerenveen had ervoor gekozen om enerzijds geen nieuwe intensieve bedrijven toe te staan, maar anderzijds gevestigde intensieve bedrijven wel ruimte te bieden voor verdere ontwikkeling. Daarbij speelde de overweging mee dat het 'op slot zetten' van bestaande bedrijven feitelijk een sanering zou inhouden, terwijl bovendien het aantal bestaande intensieve bedrijven beperkt was. Bovendien kon een uitbreiding ook nodig zijn om te kunnen voldoen aan gewijzigde regelgeving. Vooral de regelgeving op het gebied van dierenwelzijn is in beweging. Dat kan leiden tot een grotere ruimtebehoefte, zonder dat het aantal dieren toeneemt. Skarsterlân hanteerde dezelfde benadering als Heerenveen.

Boarnsterhim hanteerde een strikter beleid. Voor bestaande intensieve bedrijven was de bestaande oppervlakte uitgangspunt. Deze oppervlakte mocht met ten hoogste 500m^2 worden uitgebreid. Bij het bereiken van deze omvang was er geen verdere groei meer mogelijk. Nieuwvestiging was evenmin mogelijk.

4.2.2 Relevant provinciaal beleid

De provincie heeft haar beleid ten aanzien van niet-grondgebonden agrarische bedrijven als volgt beschreven:

- In een ruimtelijk plan kan een bestaand bouwvlak voor een niet-grondgebonden veehouderij een uitbreiding krijgen tot een maximale oppervlakte van 1,5 ha, dan wel de bestaande oppervlakte behouden indien deze meer bedraagt dan 1,5 ha;
- Nieuwvestiging in de vorm van omzetting is alleen in uitzonderlijke gevallen toegestaan; daarbij dient sprake te zijn van dringende redenen van maatschappelijke aard en de bestemming voor een niet-grondgebonden veehouderij op de oude locatie moet worden verwijderd;

[7] het opnemen van een voorwaarde verplichting houdt de verplichting in bepaalde maatregelen (zoals bijvoorbeeld het uitvoeren van een landschapsplan) te treffen, zonder welke van de vrijstelling of toegekende bestemming geen gebruik mag worden gemaakt.

Onder een niet-grondgebonden bedrijf verstaat de provincie een agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt en gericht is op het houden van dieren, zoals varkens-, pluimvee-, pelsdier-, of vleeskalverhouderij, rundveemesterij, niet grondgebonden geiten-, schapen-, of melkveehouderij, of een combinatie van deze bedrijfsvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsvormen.

4.2.3 Doorwerking gemeentelijk beleid

Wij stellen voor om uit te gaan van de provinciale kaders en voor het gemeentelijk beleid geen beperkingen te stellen aan bestaande bedrijven. Het aantal niet-grondgebonden bedrijven is klein ten opzichte van het totaal aan agrarische bedrijven

				Regio's	Heerenveen
Onderwerpen				Perioden	2014
Hokdieren	Aantal dieren	Varkens	Varkens, totaal	*aantal*	1
		Kippen	Kippen, totaal		616 081
		Kalkoenen			-
		Slachteenden			30
		Overig pluimvee			-
		Konijnen			-
		Edelpelsdieren			-
	Aantal bedrijven	Hokdieren, totaal			5
		Varkens	Varkens, totaal		1
			Biggen		-
			Fokvarkens		1
			Vleesvarkens		-
		Kippen	Kippen, totaal		3
			Leghennen		1
			Ouderdieren van leghennen		-
			Vleeskuikens		2
			Ouderdieren van vleeskuikens		-
		Kalkoenen			-
		Slachteenden			1
		Overig pluimvee			-
		Konijnen			-
		Edelpelsdieren			-

© Centraal Bureau voor de Statistiek, Den Haag/Heerlen 27-10-2015

Afbeelding 3. Aantal hokdieren 2014 (bron: CBS)

(verwezen wordt naar de CBS-gegevens in afbeelding 3), terwijl het stellen van verdergaande voorwaarden zoals bijvoorbeeld het uitsluiten van verdere groei feitelijk op een sanering van bedrijven neer kan komen of daar dicht bij in de buurt komt.
Daar komt nog bij dat de regelgeving betreffende het dierenwelzijn sterk in beweging is en dat een uitbreiding van de bebouwing noodzakelijk is zonder dat dit gepaard gaat met een toename van het aantal dieren.

Samenvattend is het voorgestelde gemeentelijk beleid dus als volgt:

- *geen nieuwvestiging van intensieve bedrijven; in uitzonderlijke gevallen kan dit wel worden toegestaan indien daar een dringende reden van maatschappelijke aard[8] voor aanwezig is;*
- *bestaande intensieve bedrijven mogen zich verder ontwikkelen tot een oppervlakte van ten hoogste 1,5 ha; hierbij gelden dezelfde voorwaarden die ook voor niet-intensieve bedrijven gelden;*

4.3 Niet-grondgebonden neventak

4.3.1 samenvatting beleid oude gemeenten

De drie betrokken bestemmingsplannen voorzagen ook in de mogelijkheid voor een intensieve neventak. Daarmee wordt bedoeld dat een grondgebonden agrarisch bedrijf naast haar grondgebonden bedrijfsactiviteiten in ondergeschikte mate ook niet-grondgebonden bedrijfsactiviteiten mocht ontplooien. Per gemeente bestond verschil in de mate waarin deze ondergeschikte bedrijfsactiviteiten waren toegestaan.

Om te borgen dat deze neventakken ondergeschikt bleven ten opzichte van de grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, werden door Heerenveen twee voorwaarden gesteld. Enerzijds mocht de omvang van de neventak niet meer bedragen dan 0,5 Volwaardige Arbeidskracht (VAK)[9] en anderzijds mocht de gezamenlijke oppervlakte[10] van deze neventak niet meer bedragen dan 1.500m^2. Indien en voor zover de omvang van deze neventak niet meer zou bedragen dan 0,5 VAK, kon de maximale oppervlakte van deze neventak door het verlenen van een vrijstelling worden opgehoogd naar 2.500m^2. De omvang van de neventak wordt namelijk mede bepaald door de diersoort die in de neventak worden gehouden. De vrijstellingsbevoegdheid maakte het mogelijk hier rekening mee te houden.

Skarsterlân bood een maximale oppervlakte van 2.000m^2 en via het toepassen van een afwijkingsbevoegdheid kon dit worden verhoogd naar 3.000m^2. Daarbij werd wel uitgegaan van een norm van 0,75 VAK.

Boarnsterhim ging uit van een maximale oppervlakte voor een neventak van ten hoogste 500m^2. Daarbij werd niet voorzien in afwijkingsbevoegdheden om deze maat te verruimen.

4.3.2 Relevant provinciaal beleid

De provincie staat ondergeschikte neventakken toe, mits de omvang qua aard en schaal ondergeschikt is aan het grondgebonden bedrijf. Het is aan de gemeente om hier een verdere invulling aan te geven.

---

8 De term 'dringende reden van maatschappelijke aard' is ontleend aan de verordening 'Romte'. Daarin wordt als voorbeeld van een dringende maatschappelijke reden genoemd een intensieve veehouderij die teveel stikstof uitstoot op een kwetsbaar natuurgebied in de omgeving. De verplaatsing of nieuwvestiging is dus alleen toegestaan indien daarmee een ruimtelijk of maatschappelijk knelpunt wordt opgeheven.

9 Een VAK was een kengetal van het Landbouweconomisch Instituut (LEI) waarmee de arbeidsinzet in een agrarische bedrijf werd aangegeven. Dit kengetal wordt al geruime tijd niet meer gebruikt.

10 De oppervlakte wordt berekend over door de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en ruimten die voor de neventak worden gebruikt

4.3.3 doorwerking gemeentelijk beleid

Wij stellen voor om als beleid uit te gaan van beleid van de voormalige gemeente Heerenveen, vooral omdat bestaande bouw- en gebruiksrechten zoveel mogelijk gerespecteerd moeten worden en het beperken van deze gebruiksrechten flink zou ingrijpen in de exploitatiemogelijkheden van de bestaande agrarische bedrijven.

Dat betekent dat intensieve neventakken bij recht zijn toegestaan, mits de neventak ondergeschikt is ten opzichte van de bedrijfsvoering en een oppervlakte heeft van niet meer dan 1.500m^2. Door toepassing van een 'afwijkingsbevoegdheid' kan de maximale oppervlakte worden verhoogd tot 2.500m^2, mits dat noodzakelijk is om te kunnen voldoen aan de gewijzigde eisen voor het dierenwelzijn dan wel om een 'volwaardige neventak' te kunnen uitoefenen. Niet-grondgebonden neventakken die reeds een oppervlakte van 2.500 m^2 hebben bereikt, zouden dan niet verder kunnen uitbreiden, ook niet wanneer gewijzigde regelgeving daartoe aanleiding geeft. Daarom stellen wij voor om in het beleid nog de mogelijkheid op te nemen om, onder voorwaarden, de bestaande oppervlakte met 10% te kunnen uitbreiden indien de bestaande oppervlakte 2.500m^2 of meer bedraagt;

Hoewel dit is aangegeven in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2007', wordt de term 'volwaardige arbeidskracht' (VAK) in de landbouwstatistieken niet meer gehanteerd. Daarom kan deze term in het beleid ook niet meer worden gehanteerd. In plaats daarvan wordt als criterium aangehouden dat de productieomvang van de neventak niet meer mag bedragen dan de helft van de totale productieomvang van het agrarisch bedrijf ter plekke.

4.4 Bedrijfsbebouwing

4.4.1 Samenvatting beleid oude gemeenten

Voor wat betreft de maatvoering voor bedrijfsbebouwing zijn de bouwregels op grote lijnen met elkaar in overeenstemming. Algemeen uitgangspunt was dat gebouwen en overkappingen in het bouwvlak gebouwd moeten worden. Verschillen zijn met name aan te treffen in de minimale en/of maximale maatvoering waarbij de ene gemeente per bouwonderdeel soms net wat meer ruimte bood dan de andere gemeente.

4.4.2 Relevant provinciaal beleid

Het provinciale beleid aangaande de bedrijfsgebouwen bepaalt dat:

- een ruimtelijk plan geen bouwmogelijkheid bevat voor een stal met een goothoogte van meer dan 5 meter; een hogere goothoogte kan worden toegestaan mits het geen gestapelde stal betreft en in de plantoelichting is gemotiveerd dat een grotere goothoogte inpasbaar is binnen de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten.

4.4.3 doorwerking nieuw gemeentelijk beleid

Als nieuw beleid worden de bouwregels voorgesteld zoals die in onderstaande tabel schematisch zijn weergegeven:

	max. oppervlakte (m^2)		goothoogte (m)	dakhelling		bouwhoogte (m)	binnen of buiten bouwvlak
	bouw-werk	**geza-menlijk**		**Min.**	**Max.**	**Max.**	
bedrijfsgebouwen overkappingen	-	-	5	15(a)	60	15	binnen bouwvlak
bij afwijking			*6,5*(b)				buiten (c)
serrestallen	-	-	3,5	-	-	5	binnen bouwvlak
niet-inpandige bedrijfswoning (max 1)	150	-	4	30	60	-	binnen bouwvlak
bij afwijking			*6*(b)				
bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoning	-	100	3,5	-	60	-	binnen bouwvlak
bij afwijking	-	*150/ 200*(d)	-	-	-	-	binnen bouwvlak
veldschuren	bestaand		3 m(e)	-	60(e)	-	bestaand

(a) de eis van een minimale dakhelling geldt niet voor een (gezamenlijke) oppervlakte aan bebouwing (of gedeelten daarvan) van niet meer dan $250m^2$;
(b) indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden
(c) indien geen afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, de gezamenlijke oppervlakte niet meer bedraagt dan $250m^2$ en deze bouwwerken niet voor bewoning zijn bedoeld;
(d) tot $150m^2$: indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld en de landschappelijke waarden;
tot $200m^2$: zie bij voorwaarden tot $150m^2$ èn de woning of bedrijfsgebouw(en) een gemeentelijk monument of Rijksmonument betreft en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden;
(e) dan wel de bestaande maten indien deze meer bedragen;

Tabel 1. Bouwregels bedrijfsbebouwing

Dit overzicht is een samenvoeging van de relevante bouwregels uit de drie gemeenten, waarbij per bouwregel of bouwonderdeel steeds voor de ruimste regeling is gekozen. Bovendien is bij regels in één van de oude plannen die in de andere plannen niet voorkomen, bezien of hier algemene gelding aan kan worden toegekend. Uit het overzicht zijn daarom voor de oude gemeente Heerenveen nieuwe elementen als de niet-inpandige bedrijfswoningen toegevoegd, terwijl de voorgestelde regeling voor de voormalige delen van Boarnsterhim en Skarsterlan een verruiming en vereenvoudiging inhoudt. In Boarnsterhim mochten bij bedrijfswoningen bijvoorbeeld geen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd.

Aantal bedrijfswoningen
In Heerenveen was bewust geen afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor de bouw van een tweede bedrijfswoning. Voorzien werd dat hier geen behoefte meer aan zou bestaan. Ook in Boarnsterhim werd deze mogelijkheid niet meer geboden. Skarsterlân bood nog wel de mogelijkheid voor een tweede agrarische bedrijfswoning, maar dat bestemmingsplan is dan ook ouder dan de andere twee plannen. Voorgesteld wordt één bedrijfswoning per agrarisch bouwperceel toe te staan en geen mogelijkheid te bieden voor de bouw van een tweede bedrijfswoning. De bestaande lijn uit Boarnsterhim en Heerenveen wordt daarmee voortgezet. Bestaande tweede en derde bedrijfswoningen mogen uiteraard blijven bestaan en ook worden aangepast en vervangen.

Oppervlakte bedrijfswoningen
Voor wat betreft de maximale oppervlakte van bedrijfswoningen gold in Heerenveen een algemeen maximum van $120m^2$. In Boarnsterhim en Skarsterlân gold alleen voor niet-

inpandige woningen een maximum van 120m^2. Voor inpandige woningen (woningen die zijn opgenomen in de bedrijfsbebouwing en niet als zelfstandig onderdeel herkenbaar zijn) gold geen maximale oppervlakte. Wij stellen voor om in het vervolg alleen een maximale oppervlakte voor niet-inpandige bedrijfswoningen te hanteren.

Daarnaast stellen wij voor om de maximale oppervlakte van niet-inpandige bedrijfswoningen op te hogen naar 150m^2. Dat is (aanzienlijk) meer dan wat voorheen in de drie gemeenten was toegestaan. De bestaande oppervlaktemaat van 120m^2 was gebaseerd op de overweging dat het wonen een toegevoegde functie is in het buitengebied en dat daarom bedrijfswoningen niet ongelimiteerd groot mogen zijn. Aan de andere geldt ook dat de gemiddelde woning steeds groter wordt en men een grotere behoefte heeft aan woonkwaliteit. Dat zet de huidige maximale oppervlakte aan bedrijfswoningen onder druk. Hoewel wij geen mogelijkheden zien om de maximale oppervlakte voor niet-inpandige bedrijfswoningen los te laten, kan wel de maximale oppervlakte worden verhoogd tot 150m^2, zonder dat de woning een overheersend element gaat worden in het buitengebied.

Als maximale goothoogte voor bedrijfswoningen gaan wij uit van 4 meter en van een minimale dakhelling van 30^o en een maximale dakhelling van 60^o, dan wel de dakhellingen die bij bepaalde kapconstructies horen, dan wel de bestaande dakhelling indien deze meer of minder bedraagt.

Serrestallen
Serrestallen zijn een redelijk nieuw fenomeen in Nederland en wijken door hun vorm en materiaalgebruik af van de traditionele stallen. Een serrestal bestaat uit een systeem van tunnelframes en het dak heeft een gebogen vorm. De dakbedekking bestaat uit één of twee lagen kunststoffolie met daaroverheen een schaduwdoek. Er komt wel daglicht, maar geen directe zon in de stal.

De wanden van de stal bestaan in het algemeen uit een lage keerwand met daarboven windbreekgaas of een ventilatiegordijn. De ventilatie gaat via de zijgevels. In Heerenveen zijn reeds een aantal van deze nieuwe stallen gebouwd. In Heerenveen waren serrestallen bij direct recht toegestaan en in Boarnsterhim was daarvoor een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen. In het voorstel zijn serrestallen bij direct recht toegestaan. In de Welstandsnota 2016 zijn daarvoor welstandscriteria opgenomen.

4.5 Bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde.

Ook ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zoals mestsilo's, voersilo's, sleufsilo's, torensilo's zijn de drie bestemmingsplannen op hoofdlijnen met elkaar in overeenstemming. Op onderdelen zijn er wel enige verschillen te constateren. Onderstaande tabel bevat het voorstel hoe daar in het vervolg mee om te gaan. Uitgangspunt is dat dergelijke bedrijfsvoorzieningen binnen het agrarisch bouwvlak moeten worden gerealiseerd.

soort bouwwerk	plaats	max. bouwhoogte (m)	max. oppervlakte (m^2)	aantal
mestsilo's	binnen bouwvlak	-	-	-
afwijking(a)	***buiten bouwvlak***	***5***	***750***	
sleufsilo's	binnen bouwvlak	-	-	-
afwijking(a)	***buiten bouwvlak***	***5***	***750***	***-***
voerdersilo's	binnen bouwvlak	15	-	-
mestzakken	binnen bouwvlak	-	-	-
afwijking(a)	***buiten bouwvlak***	***5***	***750***	
torensilo's	bestaand	bestaand		bestaand
afwijking(b)	***binnen bouwvlak***	***25***	***-***	***3***
afscheidingen	binnen bouwvlak	2	-	-
afscheidingen	buiten bouwvlak	1	-	-
overige bouwwerken	binnen bouwvlak	15	-	-
	buiten bouwvlak	5	-	-
opslag van mest	binnen bouwvlak	-	-	-
afwijking(c)	***buiten bouwvlak***	***-***	***2.000***	***-***

opmerkingen:
(a) er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de landschappelijke waarden en de gezamenlijke oppervlakte van alle met een (a) aangeduiden bouwwerken mag niet meer bedragen dan 750m^2,
(b) mits geen onevenredige afbreuk aan de landschappelijke waarden wordt gedaan
(c) mits geen onevenredige afbreuk aan de landschappelijke waarden en de milieusituatie wordt gedaan, de opslag direct aansluitend aan het bouwvlak plaatsvindt en dit om bedrijfeconomische, ontsluitings- of milieukundige redenen noodzakelijk is;

Tabel 2. bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde

Ook dit overzicht is een samenvoeging van de relevante bouwregels uit de drie bestemmingsplannen waarbij steeds voor de ruimste regeling is gekozen en een aantal regels uit één van de drie bestemmingsplannen voor de gehele gemeente van toepassing is.

Torensilo's
Heerenveen kende bijvoorbeeld geen specifieke regels voor torensilo's anders dan dat bestaande torensilo's herbouwd mochten worden. Boarnsterhim en Skarsterlân kenden een afwijkingsbevoegdheid om ten hoogste drie torensilo's per bedrijf toe te staan, tot een hoogte van 25 meter per silo. Heerenveen had een dergelijke regeling niet opgenomen, omdat aangenomen werd dat er vanuit de agrarische sector geen belangstelling meer zou zijn voor nieuwe torensilo's.

Om tegemoet te komen aan de belangen vanuit Boarnsterhim en Skarsterlân stellen wij voor om de regeling uit Boarnsterhim en Skarsterlân gemeentebreed te bieden. Dat houdt dus in dat van de maximale bouwhoogte kan worden afgeweken voor het bouwen van (ten hoogste) 3 torensilo's binnen het bouwvlak tot een hoogte van 25 meter.

Mestzakken
Mestzakken kwamen niet voor in het bestemmingsplan van Heerenveen, maar wel in het bestemmingsplan van Boarnsterhim. Alle drie gemeenten kenden verder een regeling voor mestsilo's en sleufsilo's. Voorgesteld wordt om de grootste gemene deler tot uitgangspunt te verheffen, dat wil zeggen dat burgemeester en wethouders bij afwijking kunnen toestaan dat mestsilo's, sleufsilo's en mestzakken buiten het bouwvlak worden gebouwd te bouwen, mits de gezamenlijke oppervlakte van mestsilo's, sleufsilo's en mestzakken per bouwperceel niet meer bedraagt dan 750m^2, de hoogte niet meer bedraagt dan 5m en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan het de landschappelijke waarden alsmede het woon- en leefmilieu (afstand ten opzichte van woningen).

Kassen
Tenslotte de kassen als neventak. In Heerenveen waren kassen uitgesloten vanwege de negatieve gevolgen voor het landschap. In Boarnsterhim waren kassen wel toegestaan tot een maximale oppervlakte van 1.000m^2. Ook in Skarsterlân waren kassen toegestaan tot een maximale oppervlakte van 300m^2 per bouwperceel. Kassen komen ook in Boarnsterhim en Skarsterlân niet of nauwelijks voor. Dat blijkt ook uit gegevens van het CBS, opgenomen in afbeelding 4.

Gelet op de nadelige invloed daarvan op het landschap en op het feit dat er in de gemeente geen sprake is van glastuinbouw, wordt voorgesteld in het geharmoniseerde beleid geen ruimte te bieden voor glastuinbouw. Daarmee wordt weliswaar afgeweken van het algemene uitgangspunt dat aan de harmonisatie ten grondslag ligt, maar dat wordt gelet op het voorafgaande gerechtvaardigd geacht. Overigens blijft in het de delen van de voormalige gemeenten Skarsterlân en Boarnsterhim het bouwen van 'ondersteunend glas', zolang het bestemmingsplan niet is vervangen, toegestaan. Op deze wijze wordt ook voorzien in een soort overgangssituatie: bij een herziening van het bestemmingsplan voor het buitengebied van Boarnsterhim en Skarsterlân wordt bestaand 'ondersteunend glas' positief in het bestemmingsplan opgenomen.

			Regio's	Boarnsterhim			Heerenveen		
Onderwerpen			Perioden	2000	2013	2014	2000	2013	2014
Tuinbouw onder glas	Oppervlakte	Fruit onder glas	*m2*	-	-		-	-	-
		Glasgroenten		-	-		-	-	-
	Aantal bedrijven	Tuinbouw onder glas, totaal	*aantal*	-	-		1	-	-
		Bloemkwekerijgewassen		-	-		-	-	-
		Boomkwekerijgewassen en vaste planten		-	-		1	-	-
		Fruit onder glas		-	-		-	-	-
		Glasgroenten		-	-		-	-	-

© Centraal Bureau voor de Statistiek, Den Haag/Heerlen 25-11-2015

Afbeelding 4. Glastuinbouw in Boarnsterhim en Heerenveen (2000-2014), Bron: Centraal Bureau voor de Statistiek

4.6 Agrarische nevenfuncties

In toenemende mate worden er bij agrarische bedrijven ook andere (niet-agrarische) functies uitgeoefend. Behalve schaalvergroting is er in de agrarische sector namelijk ook sprake van taakverbreding ('verbrede landbouw'). Het gaat daarbij om zaken zoals logiesverstrekking, kamperen bij de boer, detailhandel in agrarische producten e.d.

4.6.1 Samenvatting beleid oude gemeenten

Boarnsterhim en Heerenveen boden in hun bestemmingsplannen mogelijkheden voor agrarische nevenfuncties.

In Heerenveen bestonden de volgende mogelijkheden:
- mestvergisting (max. 2.500m^2)
- logiesverstrekking (max. 5 appartementen of kamers)
- consumptieverkooppunten (max. 10m^2)
- productiegebonden detailhandel (max. 100m^2)

Deze mogelijkheden waren gekoppeld aan een vrijstellingsbevoegdheid waarbij ook getoetst moest worden aan een aantal afwegingscriteria. Daarnaast bestond de mogelijkheid voor aan-huis-verbonden beroepen die ook voor 'reguliere' woningen van toepassing was.

Boarnsterhim bood in haar bestemmingsplan meer mogelijkheden voor 'agrarische nevenactiviteiten' dan Heerenveen, maar ook daar waren voorwaarden en afwegingscriteria aan verbonden en dus waren deze ook aan een vrijstellingsbevoegdheid gekoppeld: uitsluitend als 'nevenactiviteit' en alleen in bestaande bedrijfsgebouwen tot maximaal 1/3^e deel van de bedrijfsgebouwen

Langs deze weg bestonden mogelijkheden voor de volgende nevenactiviteiten:
- paardenhouderijen;
- aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven;
- niet-agrarische bedrijvigheid[11];
- Bed&Brochje;
- stalling/opslag vaartuigen of kampeermiddelen;
- recreatie-appartementen;
- boerderijwinkel;
- groepsaccomodatie;
- theeschenkerij;
- ontvangstruimten tbv maatschappelijke zorg- en recreatieve activiteiten;

Skarsterlân bood geen mogelijkheden.

4.6.2 Relevant provinciaal beleid

In de verordening 'Romte' is aangegeven dat bij agrarische bedrijven bedrijfsactiviteiten en nevenactiviteiten kunnen worden toegestaan.

[11] aanvullend: deze waren opgesomd in een aparte bijlage: alleen bedrijven in categorieën 1 en 2, zonder grote verkeersaantrekkende werking en geen buitenopslag of stalling buiten bedrijfsgebouwen

Als bedrijfsactiviteiten worden genoemd: mestverwerking, mestbewerking, mestvergisting; verbranding, vergisting of vergassing van biomassa; verwerking of bewerking van eigen agrarische producten, of daarmee naar de aard vergelijkbare activiteiten.

Als nevenactiviteiten worden genoemd: detailhandel in streekeigen producten; zorgactiviteiten; natuur- en landschapsbeheer; bedrijfsactiviteiten behorende tot de milieucategorieën 1 en 2 of naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbare bedrijfsactiviteiten, alsmede agrarische hulpactiviteiten, het africhten, onderbrengen en verzorgen van dieren, kleinschalige horeca, dagrecreatie, of verblijfsrecreatie, of daarmee naar de aard vergelijkbare activiteiten. Daarbij gelden de voorwaarden dat:

- *deze worden uitgeoefend binnen het agrarisch bouwperceel, met uitzondering van een kleinschalig kampeerterrein*
- *aan het gebruik en de bebouwing zodanige regels worden gesteld dat deze ondergeschikt zijn aan de agrarische activiteiten en een zorgvuldige inpassing binnen de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten is gewaarborgd.*

4.6.3 Doorwerking naar nieuw gemeentelijk beleid

Uit de bestemmingsplannen van Heerenveen en Boarnsterhim blijkt een duidelijke keuze om agrarische nevenfuncties toe te staan. Het kan voor agrarische bedrijven een mogelijkheid zijn om in plaats van schaalvergroting – wat vooral in bepaalde landschapstypen niet altijd haalbaar is – te kiezen voor taakverbreding. Wij stellen voor om deze beleidskeuze in de nieuwe gemeente te continueren en daarbij binnen de provinciale kaders maximale ruimte te bieden voor taakverbreding.

Hierbij is uitgangspunt om zoveel mogelijk bij 'direct recht' toe te staan, dus zonder dat er sprake is van een voorafgaande belangenafweging en besluitvorming. Dit is een uitvloeisel van het dereguleringsbeleid vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Heerenveen op 11 juni 2012. In het geldende bestemmingsplan uit 2007 was daar uiteraard nog geen rekening meegehouden en dat geldt uiteraard ook voor het bestemmingsplan uit Boarnsterhim uit 2008.

De ruimte die Boarnsterhim bood, is te ruim om als direct recht en zonder voorafgaande belangenafweging in het beleid op te nemen. Het aan de andere kant volstaan met activiteiten die alleen zonder belangenafweging kunnen worden toegestaan, vormt een (onnodige) beperking van mogelijkheden.

Om hieraan tegemoet te komen, wordt een 'tweetrapsraket' voorgesteld. Op grond daarvan worden nevenactiviteiten die een bepaalde omvang niet te boven gaan bij direct recht toegestaan. Voor nevenactiviteiten die deze omvang te boven gaan is een voorafgaande toetsing en belangenafweging noodzakelijk. Deze nevenactiviteiten worden dan ook aan een afwijkingsbevoegdheid gekoppeld.

Deze benadering staat wellicht op gespannen voet met het raadsbesluit van 11 juni 2012. Daar kan echter tegen worden ingebracht dat het niet opnemen van deze afwijkingsbevoegdheden juist kan leiden tot meer buitenplanse afwijkingsprocedures. Bovendien is er dan meer mogelijk dan in het bestemmingsplan is opgenomen en daarmee wordt afbreuk gedaan aan de rechtszekerheidsfunctie van het bestemmingsplan.

Voorgesteld wordt om de volgende 'agrarische nevenfuncties' toe te staan, hetzij bij recht, hetzij bij nadere afweging. Dat laatste wil zeggen dat de toelaatbaarheid afhankelijk is van de vraag in hoeverre andere belangen onevenredig worden geschaad. Daartoe worden ook de criteria benoemd waaraan getoetst moet worden.

soort 'neventak'	**'direct recht'**	**'bij nadere afweging'**
consumptieverkooppunt	max. 50m^2	max. 30% van gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en overkappingen (a)
logiesverstrekking (d)	max. 100m^2	
beroepsuitoefening-aan-huis ca	max. 100m^2	n.v.t.
detailhandel in bedrijfs-/streekeigen producten	max. 50m^2	max. 30% van gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en overkappingen (b)
opslag vaar- en voertuigen	max. 500m^2	max. 30% van gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en overkappingen (a)
mestvergisting	n.v.t.	(c)
africhten, verzorgen en onderbrengen van dieren	max. 30% van gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en overkappingen	n.v.t.
niet-agrarische bedrijfsactiviteiten of agrarische hulpbedrijven	n.v.t.	max. 30% van gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en overkappingen (a) volgens staat van bedrijven (e)
ruimten ten behoeve van dagrecreatieve voorzieningen	max. 100m^2	max. 30% van gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en overkappingen (a)
verwerking- en bewerking van bedrijfseigen agrarische producten	max. 100m^2	max. 30% van gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en overkappingen (a)
Landschapsbeheer	max. 30% van gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en overkappingen	n.v.t.
Zorgfunctie	max. 100 m^2	max. 30% van gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en overkappingen (a)

(a) **afwegings- en toetsingscriteria:**
geen onevenredige afbreuk aan: woonsituatie, milieusituatie, verkeersafwikkeling èn ondergeschikt onderdeel van agrarische bedrijfsvoering (cumulatief);

(b) **afwegings- en toetsingscriteria:**
geen onevenredige afbreuk aan: woonsituatie, milieusituatie, verkeersafwikkeling, winkelapparaat in de kernen èn ondergeschikt onderdeel van agrarische bedrijfsvoering (cumulatief)

(c) **afwegings- en toetsingscriteria:**
alleen binnen het bouwperceel, geen onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven; in hoofdzaak alleen mest en/of organische (bij)producten van het eigen bedrijf, al dan niet aangevuld met mest en/of organische (bij)producten van andere bedrijven; de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken ten behoeve van de (bedrijfseigen) mest- en/of organische (bij)productvergisting ten hoogste 2500 m²; de hoogte van een mest- en/of organische (bij)productvergistingsinstallatie ten hoogste 10 m; gelegen aan een weg, die berekend is op zwaar verkeer en geen onevenredige afbreuk aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

(d) behoeft geen onderdeel uit te maken van bedrijfswoning en mag ook in een bedrijfsgebouw ondergebracht worden;

(e) zoals opgesomd in bijlage 2

Tabel 3. nevenfuncties bij agrarische bedrijven

De lijst van toegestane niet-agrarische bedrijfsactiviteiten is gebaseerd op de bestaande lijsten uit de geldende bestemmingsplannen waarbij gekozen is voor bedrijven in de categorieën 1 en 2, die geen verkeersaantrekkende werking hebben èn die als niet-industrieel kunnen worden aangemerkt of die een duidelijke relatie hebben met de agrarische functie. In de lijst komen ook enkele bedrijven voor die genoemd worden onder categorie 3.1. Die worden toch inpasbaar geacht omdat ze een duidelijk relatie hebben

met de agrarische functie en/of die vanwege de beperkte omvang qua invloed op de omgeving als bedrijf in categorie 2 kunnen worden aangemerkt.

In deze opsomming komen overigens ook functies voor die geur- of milieuhindergevoelig kunnen zijn en waarvan de vestiging op een agrarisch bedrijf consequenties kan hebben voor de bedrijfsvoering (Wet Milieubeheer, Activiteitenbesluit, Wet Geurhinder en Veehouderij). Dit heeft echter geen rol gespeeld bij de selectie van toegestane nevenactiviteiten. Er wordt van uitgegaan dat de betrokken ondernemer dit aspect meeweegt bij de keuze voor een bepaalde nevenactiviteit en de plaats op het bedrijf waar deze activiteit wordt ondergebracht.

4.7 Hergebruik vrijkomende agrarische opstallen

In de plannen van Boarnsterhim en Heerenveen was ook beleid opgenomen welke mogelijkheden er zijn voor hergebruik van vrijkomende agrarische opstallen.

In Boarnsterhim was het onder voorwaarden mogelijk om een vrijgekomen boerderij c.q. vrijgekomen agrarische opstallen te gebruiken voor bewoning met maximaal één woning, een paardenhouderij, niet-agrarische bedrijven[12] of kampeerterrein.

in Heerenveen was het onder voorwaarden mogelijk om een vrijgekomen boerderij c.q. vrijgekomen agrarische opstallen te gebruiken voor bewoning met maximaal één woning, agrarisch dienstverlenende bedrijven, agrarische aanverwante bedrijven, bedrijfsdoel-einden[13], horeca of manege;

4.7.1 Provinciaal beleid

Bij hergebruik van vrijkomende (agrarische) gebouwen kunnen de volgende functies worden toegestaan:

a. wonen en zorg, met dien verstande dat woningen - voor zover deze geen verband houden met zorgverlening - slechts zijn toegestaan in de voormalige bedrijfswoning en in aanwezige karakteristieke gebouwen;
b. dagrecreatie, functies op het gebied van natuur- en landschapsbeheer, cultuur, kunst, educatie,
c. restaurants, logies of daarmee vergelijkbare horecavormen;
d. detailhandel, voor zover deze verband houdt met de hoofdfunctie van het perceel en daaraan bedrijfsmatig en wat betreft omvang ondergeschikt is;
e. dienstverlening en niet-industriële bedrijven behorende tot de milieucategorieën 1, 2 en 3 of naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbare bedrijven, mits ruimtelijk en functioneel passend in de karakteristiek van de omgeving.

4.7.2 Doorwerking naar nieuw gemeentelijk beleid

Uit het beleid van Heerenveen en Skarsterlân bleek een duidelijke keuze voor een ruimhartige opstelling bij het toestaan van nieuwe functies voor vrijgekomen (agrarische)

---

12 uitsluitend bedrijven genoemd in bijlage 2 (bedrijven in categorie 1,2 of 3.1), geen buitenopslag en geen onevenredige verkeersaantrekkende werking

13 uitsluitend bedrijven genoemd in bijlage 4 (niet-industriële bedrijven genoemd in categorie 1 of 2)

opstallen. Voorgesteld wordt daarom deze lijn in het geharmoniseerde beleid door te zetten en daarbij aansluiting te zoeken bij de provinciale kaders.

Dat betekent dat in beginsel hergebruik van voormalige agrarische opstallen aanvaardbaar moet worden geacht:

soort 'hergebruik'	**voorwaarden**
wonen	a. geen opslag- of stalling buiten gebouwen b. alleen in bestaande gebouwen of uitbreiding met ten hoogste 10%; c. geen onevenredige verkeersaantrekkenede werking d. geen onevenredige afbreuk aan de gebruiksmogelijkheden van bestaande agraiosche opstallen. e. geen onevenredige afbreuk aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarden
zorgfunctie	
verblijfsrecreatie	
agrarische aanverwante bedrijven	
agrarisch dienstverlenende bedrijven	
manege	
opslag van vaar- en voertuigen	
dagrecreatie	
niet-agrarische bedrijven (opgesomd in bijlage)	
landschapsbeheer	

De lijst van toegestane niet-agrarische bedrijfsactiviteiten is gebaseerd op de bestaande lijsten uit de geldende bestemmingsplannen waarbij gekozen is voor bedrijven in de categorieën 1 en 2, die geen verkeersaantrekkende werking hebben èn die als niet-industrieel kunnen worden aangemerkt of die een duidelijke relatie hebben met de agrarische functie. In de lijst komen ook enkele bedrijven voor die genoemd worden onder categorie 3.1. Die worden toch inpasbaar geacht omdat ze een duidelijk relatie hebben met de agrarische functie en/of die vanwege de beperkte omvang qua invloed op de omgeving als bedrijf in categorie 2 kunnen worden aangemerkt.

5 WONINGEN IN HET BUITENGEBIED

Heerenveen en Boarnsterhim maakten in hun beleid onderscheid tussen 'reguliere' woningen in het buitengebied enerzijds en woonboerderijen (voormalige agrarische bebouwing, al dan niet verbouwd, in gebruik zijn genomen als woning) anderzijds. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de 'reguliere' woningen in het buitengebied. De woonboerderijen komen in het volgende hoofdstuk aan de orde. Skarsterlân maakte dit onderscheid niet.

5.1 Hoofdgebouwen

5.1.1 Samenvatting beleid oude gemeenten

De verschillen tussen de drie voormalige gemeenten kwamen vooral tot uiting in de ontwikkelingsruimte die werd geboden voor aanpassingen en veranderingen van de woningen, of anders gezegd in de maximale omvang van deze woningen. Géén van de drie gemeenten stond nieuwbouw van woningen, anders dan vervangende nieuwbouw, toe in het buitengebied.[14]

De maximale oppervlakte van woningen (hoofdgebouw) bedroeg in Boarnsterhim en Skarsterlân ten hoogste 120m^2. In Heerenveen was de maximale oppervlakte afhankelijk van het landschapstype waar de woning in was gelegen en deze liep uit één van 90m^2 (in bos- en natuurgebieden), via 100m^2 (in lintbebouwing en in de veenpolders) tot 120m^2 (in woudontginningen). Boarnsterhim en Skarsterlân bestaan – in ieder geval die gedeelten die nu deel uitmaken van de nieuwe gemeente Heerenveen - hoofdzakelijk uit veenpolders en bieden dus voor woningen in dat landschapstype een maximale oppervlakte van 120m^2. Voor hetzelfde landschapstype ging Heerenveen uit van een maximale oppervlakte van 100m^2. Ook bestonden verschillen in maximale goothoogte, bouwhoogte en toegestane dakhellingen.

5.1.2 provinciaal beleid

In het provinciaal beleid is niet expliciet vastgelegd hoe groot woningen in het buitengebied mogen zijn. Wel valt uit de verordening (artikelen 1.5.1 en 1.6.1) op te maken dat een oppervlakte van 300m^2 (hoofdgebouw met bijgebouwen) voor de provincie uitgangspunt is.

[14] Op grond van de notitie 'burgerwoningbouw in het buitengebied' konden in het verleden in Heerenveen op smalle open plekken in de bebouwingslinten nog wel woningen worden gebouwd. Met de vaststelling van de notitie 'Binnenstedelijk verdichten' (vastgesteld door de gemeenteraad op 24 november 2014) is deze mogelijkheid vervallen.

5.1.3 nieuw gemeentelijk beleid

Voor het geharmoniseerd beleid wordt het volgende voorgesteld:

Hoofdgebouw	**Max.'bij recht'**	**bij 'afweging'**
Oppervlakte	150 m^2 (a)	-
Goothoogte	4 m (a)	6 m (b)
Dakhelling	minimaal 30^0, maximaal 60^o tenzij (afgeknotte) schildkap of mansardekap	
Breedte van de voorgevel	10 m (c)	
Afstand ten opzichte van de weg	als bestaand	toe- of afname (d)
Afstand zijdelingse perceelsgrens	3 m (c)	0 m (e)
opmerkingen: (a) dan wel de bestaande maat indien deze meer bedraagt; (b) mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden en het straat- en bebouwingsbeeld; (c) alleen van toepassing in de bebouwingslinten; (d) mits geen bezwaren vanuit de Wet geluidhinder en geen onevenredige afbreuk aan het straat- en bebouwingsbeeld (e) mits geen onevenredige afbreuk aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld		

Met uitzondering van de oppervlaktemaat (die aanzienlijk ruimer is dan wat voorheen van toepassing was) zijn de voorgestelde bouwregels een selectie uit de bestaande bouwregels, waarbij alleen een aantal noodzakelijke zaken zijn geregeld. Voor de bebouwingslinten is een aanvullende regel opgenomen. Dat hangt samen met de gebiedsgerichte benadering uit het Dereguleringsbesluit 2012 en de Welstandsnota 2016

Deze keuze voor een oppervlaktemaat van 150m^2, is gebaseerd op de volgende overwegingen.

In de lintbebouwing van de dorpen en de bebouwde kom van Heerenveen zelf wordt in actuele bestemmingsplannen voor het hoofdgebouw uitgegaan van een gevelbreedte van 10 meter en een maximale diepte van 15 meter. Dat betekent een maximale oppervlakte van 150m^2 voor het hoofdgebouw. Het blijkt goed mogelijk te zijn om een woning met een dergelijke oppervlakte te bouwen zonder daarbij afbreuk te doen aan de kenmerkende elementen van het bebouwingslint.

Wat geldt voor de linten in de dorpen en in de bebouwde kom van de plaats Heerenveen, geldt naar onze mening ook voor de linten in het buitengebied. Daarom stellen wij voor om ook daar uit te gaan van een oppervlakte van ten hoogste 150m^2. Het is vervolgens een logische stap om in het belang van de eenduidigheid voor het hele buitengebied een maximale oppervlaktelimiet te hanteren van 150m^2. Dat geldt uiteraard ook voor (agrarische) bedrijfswoningen in het buitengebied.

Wonen in het buitengebied is en blijft een toegevoegde functie. De gemeente voert een zeer terughoudend beleid in het toestaan van een nieuwe woningen in het buitengebied, maar de maximale oppervlakte van bestaande woningen heeft daar géén effect op. De ondergeschiktheid van de woonfunctie in het buitengebied komt vooral tot uiting in het niet verder laten toenemen van het aantal woningen.

5.2 Bijbehorende bouwwerken

5.2.1 Samenvatting beleid oude gemeenten

Wat voor de hoofdgebouwen geldt, is ook van toepassing op bijbehorende bouwwerken[15]. Ook hier hanteerden de drie gemeenten niet hetzelfde beleid.

Boarnsterhim hanteerde voor bijbehorende bouwwerken bij woningen een maximale oppervlakte van 50m^2, met dien verstande dat ten hoogste 50% van achter- en zijerven bebouwd mocht worden. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens moet ten minste 1 meter bedragen. Vrijstelling was mogelijk tot 150m^2, mits dit noodzakelijk was voor een aan-huis-verbonden beroep of het hobbymatig houden van vee[16].

Heerenveen ging bij recht uit van een maximale oppervlakte van 100m^2. Bij afwijking kon tot 150m^2 worden toegestaan, mits dit vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar was. Mits geen afbreuk werd gedaan aan de monumentale waarden was bij Rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten bovendien een verhoging tot 200m^2 mogelijk. Bovendien kende de gemeente een saneringsregeling voor bijgebouwen die onder het overgangsrecht vielen.

Skarsterlân ging uit van een maximale oppervlakte van 50m^2. Bijbehorende bouwwerken mochten alleen gebouwd worden indien het hoofdgebouw niet groter was dan 300m$^{2.}$ Afwijkingen waren mogelijk tot 100m^2 en met functionele criteria tot 200m^2.

5.2.2 nieuw gemeentelijk beleid

Voor het geharmoniseerd beleid wordt het volgende voorgesteld:

Bijbehorende bouwwerken	**Max.'bij recht'**	**bij 'afweging'**
Oppervlakte	100 m^2	150m^2 (b), 200 m^2 (c), > 150m^2 (d)
Goothoogte	3,5 m (a)	-
Dakhelling	maximaal 60^0	-
Afstand achter de voorgevel Hgb	1 m	-

Opmerkingen
(a) dan wel de bestaande maat indien deze meer bedraagt;
(b) indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld en de landschappelijke waarden;
(c) zie onder b èn de woning een gemeentelijk monument of Rijksmonument betreft en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden;
(d) mits ten minste het dubbele aan bestaande bouwwerken wordt gesloopt (saneringsregeling)

Ook hier zijn de voorgestelde maten een gemiddelde van wat de drie gemeenten hanteerden waarbij steeds de ruimste maat als uitgangspunt is genomen en gestreefd is naar vereenvoudiging.

15 onder bijbehorende bouwwerken wordt hier verstaan: uitbreidingen van het hoofdgebouw die geen onderdeel daarvan uitmaken

16 vlak voor de herindeling is dit functionele criterium vervallen

Relatie met vergunningsvrij bouwen (Besluit omgevingsrecht)
Op 1 november 2014 is er een wijziging van het Besluit omgevingsrecht (Bor) in werking getreden. Als gevolg daarvan is de regeling voor het zonder omgevingsvergunning mogen bouwen van bijbehorende bouwwerken verruimd. Vooral grotere percelen kunnen daar profijt van hebben. Op grond van de nieuwe regels kan onder voor aanvrager gunstige omstandigheden tot 150m^2 vergunningsvrij worden gebouwd. Toch heeft het zin om nog beleid te formuleren voor bijbehorende bouwwerken, omdat dit een aanvullende werking kan hebben. De omvang van wat vergunningsvrij gebouwd kan worden, hangt nauw samen met de oppervlakte van het 'bebouwingsgebied' en 'het achtererfgebied'. In de voorgestelde regels zijn de bebouwingsmogelijkheden ruimer. Bovendien is in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2007' de maximale omvang van wat onder erf moet worden verstaan ook ingeperkt. Tenslotte biedt het Bor geen ruimere regeling voor monumenten, zoals het voorgestelde beleid dat wel doet.

5.3 Nevenfuncties bij het wonen

5.3.1 Samenvatting beleid oude gemeenten

Ook voor wat betreft nevenfuncties die bij woningen waren of konden worden toegestaan, bestonden er verschillen tussen de drie gemeenten. Deze verschillen hebben vooral betrekking op de maximale oppervlakte. Het is belangrijk om 'terughoudend' om te springen in het toestaan van nevenfuncties die geen duidelijke relatie hebben met het buitengebied of de woonfunctie. Het buitengebied is namelijk niet bedoeld voor de vestiging van stedelijke functies.

5.3.2 Provinciaal beleid

Er geldt geen specifiek provinciaal beleid voor het toestaan van nevenfuncties bij het wonen. Dat houdt in dat er hiervoor ruimte voor is, mits geen afbreuk wordt gedaan aan het karakter als woonhuis of de uitstraling van een woonfunctie.

5.3.3 Doorwerking gemeentelijk beleid

In de oude gemeente Heerenveen bestond zoals aangeven al in beperkte mate ruimte voor nevenfuncties voor het wonen. Omdat uitgangspunt is niet terug te gaan in al geboden mogelijkheden, wordt voorgesteld deze mogelijkheden ook in de nieuwe gemeente te continueren. Het betreft hier een beperkte ruimte welke in oppervlakte is begrensd en daarom geen afbreuk doet aan het karakter als woonhuis of uitstraling van de woonfunctie. Deze zijn toegestaan, hetzij bij recht, hetzij bij nadere afweging. Dat laatste wil zeggen dat de toelaatbaarheid afhankelijk is van de vraag in hoeverre andere belangen onevenredig worden geschaad. Daartoe worden ook de criteria benoemd waaraan getoetst moet worden. Onderstaande tabel heeft een overzicht van deze nevenfuncties.

Nevenfuncties	**'direct recht'**	**'bij nadere afweging'**
beroepsuitoefening-aan-huis ca	max. 50m^2 en max. 30% van gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en overkappingen (e)	n.v.t.
logiesverstrekking	n.v.t.	max. 50m^2 en max 30% van gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en overkappingen (a)
streekgebonden detailhandel	n.v.t.	max. 25m^2 (b)
consumptie-	n.v.t	max. 50m^2 en max. 30% van gezamenlijke

verkooppunten		oppervlakte van gebouwen en overkappingen (c)
kleinschalige bedrijven (d)	in de lintstructuren langs Schoterlandse weg, Aengwirderweg, 1e en 2e Compagnonsweg tot en met de Bij de Leijwei (f)	
(a) **afwegings- en toetsingscriteria**: geen onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden (b) **afwegings- en toetsingcriteria:** geen onevenredige afbreuk aan: gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, de woonsituatie, milieusituatie, verkeersafwikkeling, winkelapparaat in de kernen; (c) **afwegings- en toetsingscriteria:** geen onevenredige afbreuk aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden; (d) mits ondergebacht in de bijbehorende bouwwerken èn niet in combinatie met beroepsuitoefening-aan-huis of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit in het hoofdgebouw; (e) bedrijven opgesomd in bijlage 1; (f) bedrijven opgesomd in bijlage 3;		

Tabel 4. nevenfuncties bij woningen

6 WOONBOERDERIJEN

6.1 Bouwmassa hoofdgebouw

6.1.1 Samenvatting beleid oude gemeenten

Heerenveen en Boarnsterhim kenden, zoals al is aangegeven, een aparte regeling voor woonboerderijen: voormalige agrarische bedrijfsgebouwen die – al dan niet verbouwd of aangepast – geheel of in overwegende mate als woning in gebruik zijn. De beide gemeenten kenden een regeling om de landschappelijke waardevolle gebouwen te behouden. In Heerenveen waren de bouwregels voor woonboerderijen op de bestaande situatie afgestemd, in Boarnsterhim gold een meer algemene regeling op grond waarvan nadere (bouw)regels konden worden gesteld teneinde te voorkomen dat afbreuk werd gedaan aan het ruimtelijk beeld in bepaalde benoemde gebieden. Een en ander is nader uitgewerkt in een bij het bestemmingsplan behorende landschapskaart. Het hieraan ten grondslag liggende motief is (deels) gelijk aan dat wat in Heerenveen aan de regeling ten grondslag ligt. De wijze waarop daar uitvoering aan is gegeven, wijkt echter behoorlijk af.

6.1.2 provinciaal beleid

Er geldt geen specifiek provinciaal beleid voor woonboerderijen. Wel is het beleid er op gericht om karakteristieke elementen in het landschap te behouden.

6.1.3 Nieuw gemeentelijk beleid

Ten aanzien van het aspect bouwmassa, wordt voorgesteld om het beleid vooralsnog niet te harmoniseren en de beide regelingen naast elkaar te laten voortbestaan. Bij het opstellen van de (geharmoniseerde) Welstandsnota 2016 is – vanuit pragmatische overwegingen - het uitgangspunt gehanteerd om de beschermende werking van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' ten aanzien van de cultuurhistorische waarden, zoals opgenomen in de Landschapskaart, te behouden. Daarbij is ook overwogen dat binnen enkele jaren de nieuwe Omgevingswet met het omgevingsplan verwacht wordt. Het omgevingsplan wordt een integraal plan waar alle beleidsfacetten -waaronder ook het erfgoedbeleid- van de leefomgeving in zijn opgenomen. Aan de hand van de mogelijkheden die deze nieuwe wetgeving biedt en voorschrijft kunnen de twee bestaande beleidsinstrumenten het beste afgestemd en samengevoegd worden.

6.2 Bijbehorende bouwwerken

6.2.1 Samenvatting beleid oude gemeenten

In Heerenveen werd in de bijgebouwenregeling geen onderscheid gemaakt tussen 'reguliere' woningen en woonboerderijen. Boarnsterhim maakte dat onderscheid wèl. Zoals eerder al is aangegeven, maakt Skarsterlân in het geheel geen onderscheid in woonboerderijen en 'reguliere' woningen. De maximale oppervlakte was in Boarnsterhim beperkt tot 50m^2 dan wel de bestaande oppervlakte indien deze groter was. Bovendien mocht de gezamenlijke oppervlakte van woning en (voormalige) bedrijfsgebouwen niet meer bedragen dan 300m^2.

6.2.2 Provinciaal beleid

In het provinciaal beleid is niet expliciet een maximale oppervlakte voor woningen in het buitengebied opgenomen. Wel valt uit de verordening (artikelen 1.5.1 en 1.6.1) op te maken dat een oppervlakte van 300m^2 (hoofdgebouw met bijgebouwen) voor de provincie uitgangspunt is.

6.2.3 Nieuw gemeentelijk beleid

Gelet op de uitgangspunten om niet af te dingen op bestaande bouwrechten, wordt voorgesteld om uit te gaan van de Heerenveense regels voor bijbebehorende bouwwerken. Onderstaande tabel heeft een overzicht van de voorgestelde bouwregels

Bijbehorende bouwwerken	**Max.'bij recht'**	**bij 'afweging'**
Oppervlakte	100 m^2	150m^2 (b), 200 m^2 (c) , meer dan 150m^2 (d)
Goothoogte	3,5 m (a)	-
Dakhelling	maximaal 60^0 (a)	-
Afstand achter de voorgevel Hgb	1 m	-

(a) dan wel de bestaande maat indien deze meer bedraagt;
(b) mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden en het straat- en bebouwingsbeeld;
(c) bij Rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, de cultuurhistorische waarden en het straat- en bebouwingsbeeld;
(d) mits ten minste het dubbele aan bestaande bouwwerken wordt gesloopt (overgangsrecht) en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden en het straat- en bebouwingsbeeld

Tabel 5. bouwregels voor woonboerderijen

6.3 Nevenfuncties bij woonboerderijen

6.3.1 Samenvatting beleid oude gemeenten

Ook voor wat betreft de neventakken die bij woonboerderijen waren toegelaten, bestonden verschillen tussen Heerenveen en Boarnsterhim. Deze verschillen hebben vooral betrekking op de toegelaten omvang c.q. de maximale oppervlakte. Deze ruimte was in Boarnsterhim groter dan in Heerenveen, zij het dat een deel aan een afwijking was gekoppeld.

6.3.2 provinciaal beleid

Er geldt geen specifiek beleid voor het toestaan van nevenfuncties bij het wonen. Dat houdt in dat er hiervoor alleen ruimte voor is, mits geen afbreuk wordt gedaan aan het karakter als woonhuis of de uitstraling van een woonfunctie.

6.3.3 Gemeentelijk beleid

In de oude gemeenten bestonden zoals aangeven al in beperkte mate ruimte voor nevenfuncties voor het wonen. Omdat uitgangspunt is niet terug te gaan in al geboden mogelijkheden, wordt voorgesteld deze mogelijkheden ook in de nieuwe gemeente te continueren. Het betreft hier een beperkte ruime welke in oppervlakten zijn begrensd en daarom geen afbreuk doen aan het karakter als woonhuis of uitstraling van de woonfunctie. Onderstaande tabel heeft een overzicht van deze nevenfuncties. Ten opzichte

van de 'reguliere' woningen is voor nevenfuncties bij woonboerderijen meer ruimte. De oppervlakte van de bebouwing is vaak aanzienlijk groter dan bij reguliere woningen en dus is er ook meer mogelijk zonder dat er afbreuk wordt gedaan aan de woonfunctie of woonuitstraling van de bebouwing. Ook speelt daarin de overweging mee dat het bieden van nevenfuncties een extra stimulans kan zijn om deze voor het landschap kenmerkende bebouwing te behouden. Een overzicht van de toe te stane nevenfuncties en de daarbij horende voorwaarden zijn opgenomen in onderstaande tabel.

Nevenfuncties	**'direct recht'**	**'bij afwijking'**
beroepsuitoefening-aan-huis ca	max. 100m^2 en max. 30% van gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en overkappingen	
logiesverstrekking, recreatieappartementen, kampeerboerderijen e.d.		max. 100 m^2 en max. 30% van gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en overkappingen (a)
kleinschalige detailhandel in streekgebonden artikelen		een verkoopvloeroppervlakte van ten hoogste 10% van de bestaande bebouwing met een maximum van 100m^2;(b)
consumptieverkooppunten		max. 100 m^2 en max. 30% van gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en overkappingen (c)
kleinschalige bedrijvigheid (e)	in de lintstructuren langs Schoterlandse weg, Aengwirderweg, 1^e en 2^e Compagnonsweg tot en met de Bij de Leijwei (f)	
paardenbakken	indien hobbymatig	
stalling van voer- en vaartuigen		max. 30% van gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en overkappingen (a)
voorzieningen ten behoeve van dagrecreatief medegebruik		oppervlakte ten hoogste 30% deel van de bestaande bebouwing met een maximum van 100m^2;(d)

(a) **afwegings- en toetsingscriteria**:
geen onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

(b) **afwegings- en toetsingscriteria:**
alleen verkoop van lokaal bereide, verwerkte en/of toegepaste producten met een lokaal verzorgingsgebied (inclusief boerderijwinkel) en geen onevenredige afbreuk aan woonsituatie, milieusituatie, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, de verkeersafwikkeling èn het winkelapparaat in de kernen

(c) **afwegings- en toetsingscriteria:**
geen onevenredige afbreuk aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

(d) **afwegings- en toetsingscriteria:**
geen onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen en geen onevenredige afbreuk aan het woon- en leefklimaat van aangrenzende woningen, de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen alsmede de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden;

(e) mits ondergebacht in de bijbehorende bouwwerken èn niet in combinatie met beroepsuitoefening-aan-huis of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit in het hoofdgebouw

(f) bedrijven opgesomd in bijlage 3 van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2007'

Tabel 6. nevenfuncties bij woonboerderijen

6.4 Extra wooneenheden in woonboerderijen

6.4.1 Samenvatting beleid oude gemeenten

Heerenveen kende de mogelijkheid om in voormalige boerderijpanden één of meerdere wooneenheden extra toe te staan. Dit is als stimulans voor het behoud van de oorspronkelijke bouwmassa. Boarnsterhim en Skarsterlân kenden deze mogelijkheid niet. Zoals aangegeven in 6.1.1 was het beleid in Boarnsterhim er wel op gericht om landschapswaardevolle boerderijen te behouden.

6.4.2 Provinciaal beleid

Algemeen uitgangspunt van de provincie is dat er in het landelijk gebied geen nieuwe woningen bij mogen komen. Een uitzondering daarop geldt voor onderbrengen van een of meerdere nieuwe woningen in karakteristieke, voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. De provincie vindt deze afwijking gerechtvaardigd omdat dit een middel kan zijn voor het behoud van karakteristieke bebouwing en tegelijkertijd zorgt voor nieuwe sociale en economische dragers in het landelijk gebied waarmee kapitaalvernietiging kan worden voorkomen.

6.4.3 Nieuw gemeentelijk beleid

Het is voor de landschappelijke waarden van belang om karakteristieke elementen van voormalige agrarische bebouwing te behouden. Daarom wordt voorgesteld om het beleid om in (karakteristieke) voormalige agrarische bebouwing meerdere woningen toe te staan, ook in de nieuwe gemeente Heerenveen voort te zetten en daarbij uit te gaan van de volgende voorwaarden:

- de woonoppervlakte per extra wooneenheid bedraagt ten minste 100m^2;
- er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan het woon- en leefklimaat van aangrenzende woningen, de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen alsmede de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden;

7 KLEINSCHALIG KAMPEREN

7.1 Samenvatting beleid oude gemeenten

In de drie gemeenten was het onder voorwaarden mogelijk een kleinschalig kampeerterrein (met maximaal 15/25 standplaatsen) in te richten en te exploiteren. De voorwaarden verschilden daarbij per gemeente.

In Boarnsterhim was voor het toestaan van kleinschalig kamperen een wijziging van het bestemmingsplan nodig, terwijl in Heerenveen daarvoor met een vrijstelling kan worden volstaan. In Boarnsterhim was de oppervlakte van het kampeerterrein beperkt tot 0,75 ha, terwijl in Heerenveen minimale en maximale afstandsmaten ten opzichte van nabije woningen, werden gehanteerd. Heerenveen bood daarnaast ook de optie om vrijstelling voor beperkte detailhandel en horeca te verlenen.

Skarsterlân kende in haar bestemmingsplan 'Buitengebied 2001' geen regeling voor kleinschalig kamperen, omdat in 2001 de Wet op de Openluchtrecreatie nog van kracht was en een specifieke regeling in het bestemmingsplan daardoor niet nodig was.

7.2 Provinciaal beleid

In een ruimtelijk plan kunnen buiten een recreatiekern de volgende recreatieve voorzieningen worden toegestaan:

- een kleinschalig kampeerterrein van maximaal 15 standplaatsen op of aansluitend aan het erf van een agrarisch bedrijf, woning of bedrijf; in afwijking kunnen op een kleinschalig kampeerterrein maximaal 25 standplaatsen worden toegestaan op of aansluitend aan het erf van een agrarisch bedrijf; een woning of bedrijf indien sprake is van een woon- of bedrijfsperceel dat wat betreft oppervlakte en uitstraling vergelijkbaar is met een agrarisch perceel en mits de gemeente het aantal kleinschalige kampeerterreinen met 16 tot maximaal 25 standplaatsen beperkt, of zones of gebieden aanwijst waar deze terreinen zijn toegestaan.
- kleinschalige vormen van logies in bestaande bebouwing op het erf van een agrarisch bedrijf, woning of bedrijf;
- maximaal 10 trekkershutten op het erf van een agrarisch bedrijf of voormalig agrarisch bedrijf, aansluitend op bestaande bebouwing;
- groepsaccommodatie op het erf van een agrarisch bedrijf of voormalig agrarisch bedrijf, in of aansluitend op bestaande bebouwing.

7.3 Gemeentelijk beleid

Wij stellen voor het kleinschalig kamperen niet bij recht toe te staan. Dit wijkt af van het uitgangspunt om geen afbreuk te doen aan direct recht, maar naar onze mening zijn daar goede argumenten voor. Bij het toestaan van een kampeerterrein voor kleinschalig kamperen zijn verschillende (tegengestelde) belangen betrokken die tegen elkaar moeten worden afgewogen en waarbij ook de lokale situatie bepalend is. Een dergelijk maatwerk is niet mogelijk wanneer kamperen bij direct recht is toegestaan.

Hoewel op agrarische bedrijven wellicht meer ruimte is voor kleinschalig kamperen, zien wij op voorhand geen planologische relevante overwegingen om kleinschalig kamperen alleen bij agrarische bedrijven toe te staan. Ook de voormalige Wet op de

Openluchtrecreatie beperkte het kleinschalig kamperen niet tot alleen agrarische bedrijven. Ook bij woningen kunnen mogelijkheden voor kleinschalig kamperen bestaan. Om het recreatieve imago te benadrukken willen wij kleinschalige kampeerterreinen faciliteren. Om de diversiteit van het aanbod zoveel mogelijk te vergroten, wordt voorgesteld om kleinschalig kamperen behalve bij agrarische bedrijven ook bij woningen en woonboerderijen in het buitengebied toe te staan.

	reguliere woningen	**agrarische bedrijven, woonboerderijen of daarmee gelijk te stellen woningen**
aantal standplaatsen	max. 15	max. 25
afstand t.o.v. eigen woning of bedrijfsbebouwing (m)	max. 50	max. 100
afstand t.o.v. woningen van derden (m)	min. 50	min.50
afstand t.o.v. enig ander kampeerterrein (m)	min. 500	min 500
extra bebouwing (m^2)	max. 50	max. 100 (binnen bouwvlak) max 50 (buiten bouwvlak)
waavan detailhandel	max. 25	max 25
waarvan horeca	max. 50	max. 50
landschappelijke inpassing	voorwaardelijke verplichting	voorwaardelijke verplichting

Tabel 7. kleinschalig kamperen

8 UITVOERING

Het vaststellen van dit beleid laat de werking van de geldende bestemmingsplannen van de voormalige gemeenten onverlet. De in de bestemmingsplannen opgenomen bouw- en gebruiks(on)mogelijkheden blijven daarmee ongewijzigd. Om dit beleid als juridisch toetsingskader te kunnen laten functioneren, is een (partiële) herziening van de bestemmingsplannen nodig. In afwachting van deze herzieningen kan deze notitie worden benut als 'ruimtelijke onderbouwing' voor afwijkingsprocedures op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

In een aantal gevallen is daarvoor een 'verklaring van geen bedenkingen' van de gemeenteraad nodig. De Wabo biedt echter de mogelijkheid dat de gemeenteraad 'categorieën van gevallen' aanwijst waarvoor deze verklaring van geen bedenkingen niet nodig is. Voorgesteld wordt om het in deze notitie geformuleerde beleid aan te wijzen als categorie waarin deze verklaring van geen bedenkingen niet nodig is. Dat houdt in dat voor procedures die een initiatief mogelijk maken dat past in het vastgestelde geharmoniseerde beleid geen behandeling in de gemeenteraad meer nodig is.

BIJLAGEN:

Bijlage 1: Lijst van aan-huis-verbonden beroepen

Uitoefening van (para)medische beroepen, waaronder:
individuele praktijk voor huisarts, psychiater, psycholoog, fysiotherapie of bewegingsleer, voedingsleer, mondhygiëne, tandheelkunde, logopedie, enz. individuele praktijk dierenarts;

Kledingmakerij:
(maat)kledingmakerij en kledingverstelbedrijf;
Woningstoffeerderij;

Kantoorfunctie ten behoeve van bedrijvigheid die elders wordt uitgeoefend, zoals:
schoonmaakbedrijf, schoorsteenveegbedrijf, glazenwasserij, maar ook ten behoeve van bijvoorbeeld een groothandelsbedrijf of een klein transportbedrijf;

Reparatiebedrijfjes:
schoen/lederwarenreparatiebedrijf, uurwerkreparatiebedrijf, goud- en zilverwerkreparatiebedrijf, reparatie van kleine (elektrische) gebruiksgoederen reparatie van muziekinstrumenten.
In ieder geval zijn autoreparatiebedrijven en las-en montagebedrijven uitgezonderd.

Advies- en ontwerpbureaus:
reclame ontwerp, grafisch ontwerp, architect;

(Zakelijke) dienstverlening:
notaris, advocaat, accountant, juridisch adviseur, assurantie-/verzekeringsbemiddeling, exploitatie en handel in onroerende zaken;

Overige dienstverlening:
kappersbedrijf, schoonheidssalon, tattooshop, gastouderopvang, fotostudio;

Onderwijs:
Autorijschool;

Bijlage 2: Staat van Bedrijven

SBI-2008		**OMSCHRIJVING**	
-	**nummer**		**CATEGORIE**
01	**-**	**LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW**	
016	0	**Dienstverlening t.b.v. de landbouw:**	
016	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²	3.1
016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o.<= 500 m²	2
016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	3.1
016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	2
	-		
02	**-**	**BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW**	
021, 022, 024		Bosbouwbedrijven	3.1
10, 11	**-**	**VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN**	
101, 102	7	- loonslachterijen	3.1
108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	3.1
102	0	**Visverwerkingsbedrijven:**	
102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	3.1
1071	0	**Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:**	
1071	1	- v.c. < 2500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	2
1073		**Deegwarenfabrieken**	3.1
110101		**Destilleerderijen en likeurstokerijen**	4.2
1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
	-		
13	-	**VERVAARDIGING VAN TEXTIEL**	
132	0	**Weven van textiel:**	
133		Textielveredelingsbedrijven	3.1
139		Vervaardiging van textielwaren	3.1
139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3.1
14	-	**VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT**	
141		Vervaardiging kleding van leer	3.1
141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	3.1
15	-	**VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)**	
151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel) D	3.1

152		Schoenenfabrieken	3.1
16	**-**	**HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.**	
16102	0	Houtconserveringsbedrijven:	
16102	2	- met zoutoplossingen	3.1
162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	3.1
162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	2
	-		
17	**-**	**VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN**	
1712	0	**Papier- en kartonfabrieken:**	
1712	1	- p.c. < 3 t/u	3.1
58	**-**	**UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA**	
581		Uitgeverijen (kantoren)	1
18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
1814	A	Grafische afwerking	1
1814	B	Binderijen	2
1813		Grafische reproduktie en zetten	2
1814		Overige grafische aktiviteiten D	2
182		Reproduktiebedrijven opgenomen media	1
20	**-**	**VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN**	
2120	0	**Farmaceutische produktenfabrieken:**	
2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	3.1
2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	2
2051		**Kruit-, vuurwerk-, en springstoffenfabrieken**	5.3
2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:	
205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3.1
22	**-**	**VERVAARDIGING VAN PRODUKTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF**	
221102	0	**Loopvlakvernieuwingsbedrijven:**	
221102	1	- vloeropp. < 100 m2	3.1
23	**-**	**VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN**	
231	0	**Glasfabrieken:**	
231		Glasbewerkingsbedrijven	3.1
232, 234	0	**Aardewerkfabrieken:**	
232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2
237	0	**Natuursteenbewerkingsbedrijven:**	
2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken D	3.1
26, 28, 33	**-**	**VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS**	
26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	2
	-		
26, 27, 33	**-**	**VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES,**	

		APPARATEN EN BENODIGDH.	
293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	2
26, 33	**-**	**VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.**	
261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	3.1
2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	3.1
26, 32, 33	**-**	**VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN**	
26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	2
30	**-**	**VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)**	
301, 3315	0	**Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:**	
301, 3315	1	- houten schepen	3.1
31	**-**	**VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.**	
9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	1
321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
322		Muziekinstrumentenfabrieken	2
323		Sportartikelenfabrieken	3.1
324		Speelgoedartikelenfabrieken	3.1
32991		Sociale werkvoorziening	2
32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	3.1
41, 42, 43	**-**	**BOUWNIJVERHEID**	
41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	3.1
41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	3.1
41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	2
	-		
45, 47	**-**	**HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS**	
45204	B	Autobeklederijen	1
45205		Autowasserijen	2
49	**-**	**VERVOER OVER LAND**	
493		Taxibedrijven	2
52	-	**DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER**	
52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	3.1
53	**-**	**POST EN TELECOMMUNICATIE**	
531, 532		Post- en koeriersdiensten	2
61	A	Telecommunicatiebedrijven	1
62	**-**	**COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE**	
62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1

72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
37, 38, 39	**-**	**MILIEUDIENSTVERLENING**	
382	A0	**Afvalverwerkingsbedrijven:**	
382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	3.1
382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	2

Bijlage 3: Lijst van kleinschalige bedrijvigheid in de linten

Hoveniersbedrijven
Brood- en banketbakkerijen (v.c. < 2.500 kg meel/werk)
Vervaardiging van wijn, cider en andere niet gedestilleerde, gegiste dranken
Vervaardiging van kleding en kledingtoebehoren (excl. van leer)
Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken
Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen
Grafische afwerking
Binderijen
Grafische reproductie en zetten
Overige grafische activiteiten
Reproductiebedrijven opgenomen media
Verbandmiddelen fabricage
Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven: galvaniseren
Fabrieken voor medische apparaten en instrumenten, orthopedische artikelen, optische instrumenten en uurwerken
Fabricage van munten, sieraden, e.d.
Muziekinstrumentenfabrieken
Bouwinstallatiebedrijven (kleinschalig)
Bouw- en aannemingsbedrijven (kleinschalig)
Dineruitzendingsbedrijven
Autoreparatiebedrijven (excl. plaatwerken, spuiten en tectyleren)
Autobeklederijen
Fietsen-, brom- en motorfietsenreparatiebedrijven
Post- en koeriersdiensten
Verhuurbedrijven van roerende goederen (kleinschalig)
Computerservice- en informatietechnologie-bureau's, e.d.
Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk
Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek
Musea
Kunstateliers
Sociaal-culturele instellingen n.e.g.
Chemische wasserijen en ververijen
Wasverzendinrichtingen
Wasserettes, wassalons
Foto- en filmontwikkelcentrales
Uitvaartcentra

Alsmede bedrijvigheid die naar de aard en de invloed op de omgeving vergelijkbaar is met de hiervoor genoemde bedrijvigheid;

n.e.g. = niet eerder genoemd; v.c. = verwerkingscapaciteit

BIJLAGE 4: SAMENVATTING NIEUW BELEID

onderstaand overzicht bevat een verkorte weergave van het voorgestelde beleid in vergelijking met dat van de voormalige gemeenten. Vanwege de overzichtelijkheid zijn details achterwege gebleven

AGRARISCHE BEDRIJVEN	**nieuw**	**Skarsterlan**	**Heerenveen**	**Boarnsterhim**
oppervlakte bouwpercelen				
- *verruiming mogelijk tot*	1,5 ha[17]	1,5 ha[18]	tot 1,5 ha	2 ha[19]
- *verruiming mogelijk indien bestaand > 1,5 ha*	> 1,5 ha[20] (max 3 ha)	+ 2.500m2	+ 0,5 ha	4 ha[21]
- *verruiming niet grondgebonden bedrijf*	tot max. 1,5 ha[22]	gelijk aan grondgebonden	gelijk aan grondgebonden	+500m2
Intensieve neventak				
- *direct recht*	1.500m2	2.000m2	1.500m2	500m2
- *bij afwijking*	2.500m2 of tot 110%	3.000m2 of tot 110%	2.500m2	n.v.t.
Bedrijfsbebouwing				
buiten bouwvlak bij afwijking mogelijk?	ja, mits< 250m2	ja, mits< 75m2 en goothoogte 3 m en bouwhoogte 5 m	neen	ja, mits < 100m2 en hoogte max 5 m
- *goothoogte*	5 m	4 m	3,5 m	4,5 m
- *bouwhoogte*	15 m	8 m/10m/14m[23]	15 m	12 m
- *goothoogte bij afwijking*	6,5 m[24]	6,5 m[25]	6 m[26]	6 m
- *dakhelling*	15 – 60° [27]	min 15°[28]	-	min 15°[29] [30]
- *kassen (ondersteunend)*	niet toegestaan	max. 300 m2	niet toegestaan	max. 1000 m2
- *goot/bouwhoogte serrestallen*	3,5 – 5 m	niet geregeld	-	niet geregeld
veldschuren				
- *oppervlakte*	als bestaand	-	als bestaand	`-
- *goothoogte en dakhelling*	3 m, 60°	-	3 m, 15-60°	
Bedrijfswoning				
- *oppervlakte*[31]	150m2	120m2	120m2	120m2
- *goot/bouwhoogte*	4 m+30°<dakhelling>60°	4-8 m	4 m+30°<dakhelling>60°	3,5-9m +>15°
bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoning (oppervlakte)	100m2	niet toegestaan	100m2	niet toegestaan
- *bij afwijking*	150m2[32], 200m2[33]	n.v.t.	150m2, 200m2[34]	n.v.t.
bouwhoogte binnen bouwvlak		14 m		14 m
bouwhoogte buiten bouwvlak		3 m		2 m
Bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde				
Mestsilo's, sleufsilo's en mestzakken binnen bouwvlak	-	mestsilo's : 4 m sleufsilo's: 3 m mestzakken: geen regeling	silo's /bassins:5 m mestzakken: geen regeling	mestsilo's : 4 m *met afwijking: 6 m* sleufsilo's: 3 m
Mestsilo's, sleufsilo's en mestzakken buiten bouwvlak (bij afwijking)	750m2, max. 5 m	mestsilo's: max 5 m, 750m2 + 2500m3, sleufsilo's: max 3 m	mestsilo's :max 3,50m + 750m2	mestzakken: <200m2 en <2m; mestsilo's: 750m2 sleufsilo's: 750m2
Torensilo's (bij afwijking)	max 3, max 25 m	max 3, max 25 m	alleen indien bestaand	max 3, max 25 m
erf- en terreinafscheidingen	2 m (binnen bouwvlak) 1 m (buiten bouwvlak)	-	2 m (binnen bouwvlak) 1 m (buiten bouwvlak)	
overige bouwwerken	15 m (binnen bouwvlak) 5 m (buiten bouwvlak)	14 m (binnen bouwvlak) 3 m (buiten bouwvlak)	15 m (binnen bouwvlak) 5 m (buiten bouwvlak)	14 m (binnen bouwvlak) 2 m (buiten bouwvlak)
AGRARISCHE NEVENACTIVITEITEN				
Nevenfuncties bij recht toegestaan	consumptieverkooppunt[35] logiesverstrekking beroepsuitoefening-aan-huis[36] detailhandel in bedrijfs/streekeigen producten[37] opslag/stalling[38] mestvergisting[39] houden van dieren[40] niet-agrarische bedrijven[41] dagrecreatieve voorzieningen[42] landschapsbeheer[43]	n.v.t.	beroepsuitoefening-aan-huis;	n.v.t.
Nevenfuncties die bij afwijking zijn toegestaan[44]		n.v.t.	[45] mestvergisting[46] logiesverstrekking[47] consumptieverkoop punten[48] productiegebonden detailhandel[49]	[50] paardenhouderij aan huis verbonden beroepen; niet-agrarische bedrijvigheid[51]; bed&brochje; stalling/opslag; recreatieappartementen[52] boerderijwinkel[53]; groepsaccomodatie theeschenkerij dagrecreatief medegebruik

Mits:

17 mits landschappelijk verantwoord (eis: landschappelijke inpassing met voorwaardelijke verplichting)
18 en max. oppervlakte aan bedrijfsbebouwing: 6.000m2 en met vrijstelling tot 7.500m2 mits bedrijfsecon. noodzaak
19 met vrijstellingsbevoegdheid
20 volgens 'Nije Plaets'- benadering;
21 met wijzigingsbevoegdheid
22 mits landschappelijk verantwoord (eis: landschappelijke inpassing met voorwaardelijke verplichting)
23 bedrijfswoning: 8 m, bedrijfgebouwen: 10 m en niet meer dan één gebouw < 1.000m2 : 14 m
24 geen onevenredige afbreuk aan de landschappelijke waarden
25 geen onevenredige afbreuk aan de landschappelijke waarden
26 geen onevenredige afbreuk aan de landschappelijke waarden
27 max 10% met een maximum van 250m2 mag plat zijn afgedekt;
28 uitgezonderd aanbouwen aan bedrijfsgebouwen tot 100m2 (met afwijking tot 30% van de totale oppervlakte)
29 max 100m2 mag plat zijn afgedekt;
30 afwijking mogelijk voor mestplaten en serrestallen
31 niet-inpandig (in Heerenveen ook inpandig)
32 geen onevenredige afbreuk aan het straat- en bebouwingsbeeld en de woonsituatie
33 als bij noot 16 en het hgb een rijks- of gemeentelijke monument betreft en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden
34 als bij noot 16 en het hgb een rijks- of gemeentelijke monument betreft en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden
35 tot 50m2 bij recht, tot max 30% bij afwijking
36 tot 100m2 bij recht;
37 tot 50m2 bij recht, tot max 30% bij afwijking
38 tot 500m2 bij recht, tot max 30% bij afwijking
39 diverse voorwaarden
40 tot max 30% bij recht
41 tot max 30% bij afwijking
42 tot 100m2 bij recht, tot max 30% bij afwijking
43 tot 100m2 bij recht, tot max 30% bij afwijking
44 algemene voorwaarden: geen onevenredige afbreuk aan: woonsituatie, milieusituatie, verkeersafwikkeling, (winkelapparaat in de kernen) èn ondergeschikt onderdeel van agrarische bedrijfsvoering (cumulatief);
45 algemene voorwaarden: geen onevenredge afbreuk aan milieusituatie, verkeersveiligheid, gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en woonsituatue;
46 art 4.6 sub a van de voorschriften van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2007'
47 max 5 appartementen en gekoppeld aan de bedrijfswoning
48 max 10m2
49 max 10% (100m2)
50 Algemeen in Boarnsterhim: als nevenfunctie bij het agrarisch bedrijf en verder max 1/3e deel van de bedrijfsgebouwen
51 bedrijven in categorie 1 en 2, geen verkeersaantrekkende werking, geen buitenopslag

WONINGEN	**nieuw**	**Skarsterlan**	**Heerenveen**	**Boarnsterhim**
Hoofdgebouw				
oppervlakte	150 m2	120 m2	90, 100 of 120 m2[54]	120 m2
goothoogte/bouwhoogte	4 m/-	3,5 m/8 m	4 m/8-10m[55]	3,5 m/9 m
- *goothoogte bij afwijking*	6 m[56]	-	-	-
dakhelling (min/max)	30°/60 °	-	Min 30 °	Min 30 °
Bijbehorende bouwwerken				
maximale oppervlakte	100 m2	50m2 (indien Hgb< 300m2)	100 m2	50 m2
- *bij afwijking*	150m2[57], >150m2[58], 00m2[59]	100/200 m2[60]	150m2[61], >150m2[62], 200m2[63]	150 m2[64]
goothoogte/bouwhoogte	3,5 m	3 m/ 6 m	4 m/7 m	3 m/ 6-7 m
dakhelling	< 60°	-	>30° afwijking:<30°[65]	
Nevenfuncties die bij recht zijn toegestaan	beroepsuitoefening-aan-huis;[66] kleinschalige bedrijvigheid[67]	n.v.t.	beroepsuitoefening-aan-huis; kleinschalige bedrijvigheid[68]	n.v.t.
Nevenfuncties die bij afwijking zijn toegestaan[69]	logiesverstrekking[70] consumptieverkooppunten[71] streekgebonden detailhandel[72]	n.v.t.	logiesverstrekking[73] productiegebonden detailhandel[74], paardrijbakken	aan huis verbonden beroepen[75];

WOONBOERDERIJEN[76]	**nieuw**	**Skarsterlan**	**Heerenveen**	**Boarnsterhim**
Bijbehorende bouwwerken		n.v.t.		
maximale oppervlakte	100 m2		100 m2	50 m2
- *bij afwijking*	150m2[77], >150m2[78], 00m2[79]		150m2[80], >150m2[81], 200m2[82]	150 m2[83]
goothoogte/bouwhoogte	3,5 m		4 m/7 m	3 m/ 6-7 m
dakhelling	< 60°		>30° afwijking:<30°[84]	
Nevenfuncties die bij recht zijn toegestaan	beroepsuitoefening-aan-huis;[85] kleinschalige bedrijvigheid[86]		beroepsuitoefening-aan-huis; kleinschalige bedrijvigheid[87]	n.v.t.
Nevenfuncties die bij afwijking zijn toegestaan[88]	logiesverstrekking[89] kleinschalige bedrijvigheid[90] consumptieverkooppunten[91] stalling en opslag[92] dagrecreatief medegebruik[93] kleinschalige detailhandel[94]		logiesverstrekking[95] productiegebonden detailhandel[96] paardrijbakken	aan huis verbonden beroepen[97]; paardenpersion niet-agrarische bedrijvigheid[98]; bed&brochje;stalling/opslag; recreatieappartementen[99] boerderijwinkel[100]; groepsaccomodatie theeschenkerij

52 max 100m2 per appartementen
53 max 100m2 netto verkoopoppervlak
54 afhankelijk van landschapstype
55 afhankelijk van landschapstype
56 mits geen onevenredige afbreuk aan de landschappelijke waarden en het straat- en bebouwingsbeeld
57 geen onevenredige afbreuk aan het straat- en bebouwingsbeeld en de woonsituatie
58 saneringsregeling bebouwing onder overgangsrecht
59 als bij noot 16 en het hgb een rijks- of gemeentelijke monument betreft en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden
60 mits geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, het bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheid en ten behoeven van het wonen en de daarbij horende hobbys (100m2) dan wel het houden van vee of aan huis verbonden beroepen (200m2)
61 geen onevenredige afbreuk aan het straat- en bebouwingsbeeld en de woonsituatie
62 saneringsregeling bebouwing onder overgangsrecht
63 als bij noot 16 en het hgb een rijks- of gemeentelijke monument betreft en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden
64 t.b.v. aan-huis-verbonden beroep of het hobbymatig houden van vee
65 mits geen onevenredige afbreuk aan landschappelijke waarden, bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden
66 max 30% van de bg (max 50m2, bij woonboerderijen 100m2)
67 in de lintbebouwing langs de Schoterlandseweg
68 in de lintbebouwing langs de Schoterlandseweg
69 m.u.v. beroepsuitoefening-aan-huis in Boarnsterhim alleen bij woonboerderijen, als nevenfunctie bij het wonen en verder max 1/3e deel van de voormalige bedrijfsgebouwen
70 max 30% van de bg (max 50m2, bij woonboerderijen 100m2)
71 max 30% van de bg (max 10m2)
72 max 25m2, geen onevenredige invloed heeft op het winkelapparaat in de diverse kernen; 5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
73 max 30% van de bg (max 50m2, bij woonboerderijen 100m2)
74 10% met een maximum van 50m2, geen onevenredige invloed heeft op het winkelapparaat in de diverse kernen; 5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
75 mits inpandig, niet meer dan 40% van de bg van de woning (max 50m2), parkeren op eigen erf en geen detailhandel m.u.v. productiegebonden detailhandel
76 verschillen in de bouwregels niet verklaard
77 geen onevenredige afbreuk aan het straat- en bebouwingsbeeld en de woonsituatie
78 saneringsregeling bebouwing onder overgangsrecht
79 als bij noot 16 en het hgb een rijks- of gemeentelijke monument betreft en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden
80 geen onevenredige afbreuk aan het straat- en bebouwingsbeeld en de woonsituatie
81 saneringsregeling bebouwing onder overgangsrecht
82 als bij noot 16 en het hgb een rijks- of gemeentelijke monument betreft en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden
83 t.b.v. aan-huis-verbonden beroep of het hobbymatig houden van vee
84 mits geen onevenredige afbreuk aan landschappelijke waarden, bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden
85 max 30% van de bg (max 100m2)
86 in de lintbebouwing langs de Schoterlandseweg
87 in de lintbebouwing langs de Schoterlandseweg
88 m.u.v. beroepsuitoefening-aan-huis in Boarnsterhim alleen bij woonboerderijen, als nevenfunctie bij het wonen en verder max 1/3e deel van de voormalige bedrijfsgebouwen
89 max 30% van de bg (max 100m2)
90 in de lintbebouwing langs de Schoterlandseweg
91 max 30% van de bg (max 100m2)
92 max 30% van de bg bij woonboerderijen;
93 max 30% van de bg (max 100m2) bij woonboerderijen
94 max 10% + max 100m2 netto verkoopoppervlak
95 max 30% van de bg (max 50m2, bij woonboerderijen 100m2)
96 10% met een maximum van 50m2, geen onevenredige invloed heeft op het winkelapparaat in de diverse kernen; 5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
97 mits inpandig, niet meer dan 40% van de bg van de woning (max 50m2), parkeren op eigen erf en geen detailhandel m.u.v. productiegebonden detailhandel
98 bedrijven in categorie 1 en 2, geen verkeersaantrekkende werking, geen buitenopslag
99 max 100m2 per appartementen
100 max 10% + max 100m2 netto verkoopoppervlak

KLEINSCHALIG KAMPEREN			**afwijking**	**wijziging**
max. aantal standplaatsen bij woningen	15	-	15	n.v.t.
- *bij boerderijen en woonboerderijen*	25	-	25	25
- *max afstand ten opzichte eigen woning*	50m (15) 100m (25)	-	50m (15) 100m (25)	-
- *min afstand to.v. woningen van derden*	50m	-	50m	-
max. oppervlakte kampeerterrein	-	-	-	0,75 ha
max. oppervlakte extra bebouwing	50m2 (15) buiten bouwvlak 50m2 (25) binnen bouwvlak 100m2 (25)	-	50m2 (15) 50 -100m2 (25)	100m2 (binnen bouwvlak)
max. oppervlakte detailhandel	25m2	-	25m2	-
max. oppervlakte horeca	50m2	-	50m2	-