Oude Dijk 1a Buitenpost

Inhoudsopgave

Toelichting **3**

Toelichting

mr. A.J. Spoelstra
Lytse Wei 20
9289 LB Drogeham

telefoon 0512 36 99 00
fax 0512 36 99 01
info@spoelstra-advies.nl

Bestemmingsplan Buitenpost

Oude Dijk 1a

Nieuw agrarisch bouwvlak ten behoeve van bestaande agrarische bebouwing en realisatie nieuwe bedrijfswoning

Gemeente Achtkarspelen

Colofon:

Opdrachtgever:	N.N.
Contactpersoon:	N.N.
Uitgevoerd door:	mr. A.J. Spoelstra Omgevingsadviseur
Contactpersoon:	De heer A.J. Spoelstra
Telefoon:	0512-369900
Email:	info@spoelstra-advies.nl
Projectnummer:	AJS/202259
Datum:	Drogeham, november 2022

Op al onze diensten zijn de algemene voorwaarden, gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel, van toepassing.

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE pagina

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding voor het plan	5
1.2	Plangebied	5
1.3	Leeswijzer	6
HOOFDSTUK 2	PLANBESCHRIJVING	7
2.1	Huidige erfsituatie	7
2.2	Beoogde situatie	7
HOOFDSTUK 3	BELEID	8
3.1	Rijksbeleid	8
3.2	Provinciaal beleid	8
3.3	Gemeentelijk beleid	9
HOOFDSTUK 4	VORMVRIJE MER-BEOORDELING	11
4.1	Is de activiteit m.e.r.-beoordelingsplichtig	11
4.2	Procedure	11
HOOFDSTUK 5	OMGEVINGSASPECTEN	13
5.1	Milieuzonering	13
5.2	Geluid	14
5.3	Geur	14
5.4	Luchtkwaliteit	14
5.5	Externe veiligheid	14
5.6	Bodem	15
5.7	Ecologie	15
5.8	Archeologie	16
5.9	Water	17
5.10	Landschappelijke inpassing	17
5.11	Kabels en leidingen	18
5.12	Conclusie	18
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	19
6.1	Toelichting juridisch systeem	19
6.2	Toelichting bestemming	19
HOOFDSTUK 7	UITVOERBAARHEID	20
7.1	Economische uitvoerbaarheid	20
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	20

Bijlage 1. Principebesluit 17 november 2021

Bijlage 2. Akoestisch onderzoek

Bijlage 3. Geuronderzoek (V-stacks)

Bijlage 4. Bodemonderzoek

Bijlage 5. Ecologisch onderzoek

Bijlage 6. Aerius-berekeningen

Bijlage 7. Archeologisch onderzoek

Bijlage 8. Tekening nieuw bouwvlak

Bijlage 9. Bedrijfsplan

Bijlage 10. Verslag Nije Pleats (landschappelijke inpassing)

Bijlage 11. Digitale watertoets

Bijlage 12. Tekening woning en situering

Bijlage 13. Koopovereenkomst

Bijlage 14. Verkeersgegevens

Bijlage 15. Geluidsberekening verkeerslawaai

Bijlage 16. Handreiking woningbouw en Aerius

HOOFDSTUK 1. INLEIDING

1.1 Aanleiding voor het plan

Initiatiefnemer runt samen met zijn vader een schapenhouderij en -handelsbedrijf. De schapenhouderij is gevestigd aan de Oude Dijk 1a te Buitenpost. Het toezicht en de verzorging van de schapenhouderij werd en wordt nog steeds verricht door de vader van cliënt. Echter laatstgenoemde heeft de pensioengerechtigde leeftijd bereikt en wil afscheid nemen van het bedrijf. Cliënt neemt derhalve binnenkort het gehele bedrijf over.

Cliënt kan echter niet altijd het toezicht en de verzorging van de schapen op zich nemen. Hij is veel afwezig vanwege de handelstak van het bedrijf. In dit knelpunt kan worden voorzien door ter plaatse van de schapenhouderij een bedrijfswoning te realiseren, zodat op de momenten dat cliënt afwezig is zijn levenspartner het toezicht en de verzorging van de schapen voor haar rekening kan nemen. Onderhavig verzoek behelst derhalve de realisatie van een bedrijfswoning bij de reeds bestaande bedrijfsgebouwen.

Bedrijfsgebouwen (waaronder de gewenste bedrijfswoning) mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. Een bouwvlak is echter niet aan het betreffende perceel toegekend. Aan de bestaande bedrijfsbebouwing is louter de functieaanduiding “specifieke vorm van agrarisch met waarden-veldschuur” toegekend. (Bouwvergunning voor de schapenstal is in 1969 verleend. In 2004 is bouwvergunning verleend voor vergroting van deze stal met ca. 170 m2 via de toen geldende artikel 19 WRO vrijstelling). Geconcludeerd moet dan ook worden dat het initiatief derhalve niet aan de bebouwingsbepalingen van het vigerende bestemmingsplan voldoet. Adequate flexibiliteitsbepalingen zijn niet in het vigerende bestemmingsplan opgenomen zodat een partiële herziening van het bestemmingsplan voor dit doel noodzakelijk is.

Bij brief d.d. 17 november 2021 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Achtkarspelen in principe ingestemd met het onderhavige initiatief. Deze brief is als bijlage bijgevoegd. Voorts is met de eigenaar van de benodigde grond een koopovereenkomst gesloten. Ook deze geanonimiseerde overeenkomst is in afschrift bijgevoegd.

1.2 Plangebied

Zoals uit het bovenstaande duidelijk is geworden omvat het plangebied het onderhavige agrarische perceel Oude Dijk 1a te Buitenpost. Het plangebied is indicatief weergegeven in figuur 1.



Figuur 1: globale ligging van het plangebied (Google maps)

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van dit bestemmingsplan wordt het initiatief nader beschreven. Daarbij komt de huidige situatie aan bod en wordt vervolgens ingegaan op de toekomstige situatie. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader geschetst dat relevant is voor het plan. Daarbij wordt ingegaan op het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de Vormvrije-MER-beoordeling. Onderwerp van hoofdstuk 5 zijn de omgevingsaspecten waaraan de nieuwe ontwikkeling wordt getoetst. Hoofdstuk 6 beschrijft de juridische aspecten van het plan en tenslotte wordt de uitvoerbaarheid van het plan in hoofdstuk 7 toegelicht.

HOOFDSTUK 2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

De Oude Dijk is ca. 3,3 km lang en loopt vanuit het dorp Buitenpost in zuidwestelijke richting naar Kootstertille en verandert in de Friese naam Alde Dyk. De weg is geheel gelegen in het buitengebied. Langs deze weg is verspreide bebouwing aanwezig voornamelijk bestaande uit woonhuizen. Het onderhavige perceel bevindt zich ingevolge de provinciale omgevingsverordening Romte Fryslân 2014 in landelijk gebied.
Op het perceel Oude Dijk 1a is een aaneengesloten agrarisch gebouwencomplex aanwezig ten behoeve van de schapenhouderij (ca. 820 m2).

2.2 Beoogde situatie

De beoogde situatie is als volgt. Het bestaande agrarisch gebouwencomplex blijft gehandhaafd. Westelijk daarvan is de nieuwe bedrijfswoning geprojecteerd. Het nieuwe agrarisch bestemmingsvlak loopt langs de oostgrens van de bestaande bebouwing en wordt ca. 32 m doorgezet in zuidelijke richting. In noordelijke richting loopt de grens door tot aan de Oude Dijk. Ten behoeve van de te realiseren bedrijfswoning wordt het agrarisch perceel halverwege de bestaande bebouwing ca. 2o meter in westelijke richting en begrensd door de Oude Dijk uitgebreid. De totale oppervlakte van het nieuwe agrarische perceel bedraagt ca. 3000 m2. Onderstaande verbeelding verduidelijkt de omvang en de ligging.



Figuur 2: Ligging en omvang nieuw agrarisch perceel

HOOFDSTUK 3. BELEID

3.1 Rijksbeleid

Het beleid van het rijk op de ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit van Nederland is neergelegd in de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). (Vastgesteld 11-09-2020). Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van Rijksbeleid op 21 nationale belangen. Voor deze belangen acht het Rijk zich verantwoordelijk en wil de resultaten boeken. Buiten deze 21 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten die weer vertaald worden in beleidskeuzes:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het platteland.

Het initiatief is niet in strijd met het genoemde beleid van de Rijksoverheid.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal omgevingsbeleid van de provincie Fryslân is neergelegd in het Provinciale Omgevingsvisie De Romte Diele (23 september 2020) Hierin staat het provinciale omgevingsbeleid rondom milieu, verkeer en vervoer, water en ruimtelijke ordening. Dit beleid heeft zijn juridische vertaling gekregen in de provinciale omgevingsverordening Romte Fryslân 2014. In deze verordening zijn regels gesteld waarmee bij het vaststellen van ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

In artikel 6.1.1. van de genoemde verordening is bepaald dat een ruimtelijk plan uitsluitend een nieuw agrarisch bouwperceel kan bevatten indien:

a. Het bouwperceel is bestemd voor een grondgebonden agrarisch bedrijf en
b. Redelijkerwijs geen gebruik kan worden gemaakt van agrarische bouwpercelen voor agrarische bedrijven of voormalige agrarische bedrijven in het landelijk gebied.

Het betreffende perceel heeft reeds een agrarische bestemming met de aanduiding "veldschuur". In 1969 is vergunning verleend voor de bouw van de schapenstal en in 2004 is met toepassing van een vrijstellingsprocedure vergunning verleend voor uitbreiding van deze schapenstal. Hoewel er in juridische zin geen sprake is van een agrarisch bouwperceel (bouwvlak ontbreekt) is daarvan in de praktijk al wel reeds sprake van vanwege de aanwezigheid van een veldschuur/schapenstal. Van een nieuw agrarisch bouwperceel is in die zin dan ook geen sprake. Het toekennen van een agrarisch bouwperceel is thans noodzakelijk omdat ter plaatse sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf en een dienstwoning daarbij noodzakelijk en gebruikelijk is.

Daarnaast is onderzocht of gebruik kan worden gemaakt van bestaande agrarische bouwpercelen of voormalige agrarische bedrijven in het landelijk gebied. Gebleken is dat vrijkomende agrarische bedrijven die grenzen aan de in bezit zijnde agrarische gronden niet aanwezig zijn. Bovendien is daarmee sprake van kapitaalvernietiging omdat de bestaande opstallen voor initiatiefnemer adequaat zijn maar dat niet zijn voor bij voorbeeld een melkveehouderij of een akkerbouwbedrijf. De verkoopwaarde is derhalve laag en biedt onvoldoende "tegenwicht" voor de aankoop van een bestaand vrijkomend agrarisch bedrijf. Voorts is onderzocht of sloopstallen aanwezig zijn om de gewenste bedrijfswoning met toepassing van de rood-voor-rood regeling te kunnen realiseren. Veel af te breken stallen zijn niet aangetroffen of zijn lang niet voldoende voor wat betreft de af te breken oppervlakte. Bovendien en los van de niet-toereikendheid van de oppervlakte vergt de aankoop van deze stallen ook een behoorlijke investering hetgeen niet verantwoord wordt geacht.

Gelet op het bovenstaande lijkt de toekenning van een agrarisch bouwperceel op grond waarvan eveneens de noodzakelijk bedrijfswoning kan worden gerealiseerd niet in strijd te zijn met het provinciale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Ingevolge het bestemmingsplan Buitengebied Achtkarspelen (vastgesteld 6 maart 20214) heeft het plangebied deels de bestemming “Agrarisch met waarden- Besloten gebied” (met deels de aanduiding “veldschuur”) (artikel 3) en deels de bestemming “Agrarisch met waarden – Natuurwetenschap” (artikel 6).

Aan de bestemming “Agrarisch met waarden-Besloten gebied” is een wijzigingsbevoegdheid verbonden ten behoeve van een bouwvlak van maximaal 3 ha voor een grondgebonden bedrijf mits:

1. Het agrarische bedrijf qua ontsluiting en milieusituatie zorgvuldig wordt ingepast;
2. Het procesmodel Nije Pleats wordt gevolgd;
3. Voor het overige de regels van de wijzigingsbevoegdheid van toepassing zijn;

In de bestemming “Agrarisch met waarden – Natuurwetenschap” is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen. In het eerdergenoemde schrijven van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Achtkarspelen d.d. 17 november 2021 is dan ook terecht geconcludeerd dat voor het initiatief een nieuw bestemmingsplan moet worden opgesteld.

Ten behoeve van de noodzaak van de bedrijfswoning verwijst het college naar het bedrijfsplan opgesteld door ACCON/AVM Adviseurs en Accountants d.d. 12 juni 2020 waarin de noodzaak wordt aangetoond (zie bijlage) en concludeert het navolgende:

Op basis van de aangedragen onderbouwing kan geconcludeerd worden dat er voldoende onderbouwing is gegeven voor een agrarisch bouwvlak en daarbij de noodzaak voor een bedrijfswoning; zowel de aard/omvang, de volwaardigheid (inkomen) en continuïteit van het bedrijf tonen in voldoende mate aan dat het om een volwaardig agrarisch bedrijf gaat en dat er een noodzaak bestaat voor de bedrijfswoning op de locatie aan de Oude Dijk 1a te Buitenpost.

Voor wat betreft het volkshuisvestelijke belang verwijst het college naar het principe dat er uitsluitend woningen worden gebouwd binnen bestaand stedelijk gebied en dat een (woningbouw)ontwikkeling ook moet passen binnen de kwalitatieve woningbouwbehoefte en vanuit ruimtelijke aspecten en dergelijke mogelijk moet zijn. *Als blijkt dat er geen mogelijkheden binnenstedelijk zijn of dat het niet wenselijk is om op bepaalde locaties woningbouw te realiseren, dan bestaat er de mogelijkheid om te kijken naar mogelijkheden buiten bestaand stedelijk gebied. Dit zal dan in eerste instantie zoveel mogelijk aansluitend aan het bestand stedelijk gebied zijn. Uitzondering hierop is als er sprake is van een ontwikkeling die bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit, duurzaamheid en/of een bijzondere woonvorm die binnenstedelijk niet te realiseren is. Dat is het geval als er hiervoor een noodzaak kan worden aangetoond, waarbij de bouw binnenstedelijk geen reëel alternatief is. Voor onderhavige bedrijfswoning is hiervan sprake (functionele verbondenheid met het buitengebied). Deze woning wordt daarom opgenomen in de woningbouwprogrammering.*

Tenslotte vestigt het college aandacht op het volgen van het procesmodel Nije Pleats ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing. Aan dit procesmodel is gevolg gegeven waarop in hoofdstuk 4 nader zal worden ingegaan.

Na bespreking van een deze omgevingsfactoren en ruimtelijke voorwaarden concludeert het college vervolgens dat geen ruimtelijke belemmeringen aanwezig zijn voor toekenning van een agrarisch bouwvlak en de bouw van een bedrijfswoning.

Hoewel het voorliggende initiatief in strijd is met het vigerende bestemmingsplan kan worden geconcludeerd dat het initiatief ruimtelijk kan worden ingepast in overeenstemming met het gemeentelijke beleid.



Figuur 4: fragment bestemmingsplan Buitengebied Achtkarspelen (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

HOOFDSTUK 4. VORMVRIJE MER-BEOORDELING

M.E.R.-beoordelingsplicht

4.1 Is de activiteit m.e.r.-beoordelingsplichtig?

De milieueffectrapportage-procedure (m.e.r.) is bedoeld om een milieubelang volwaardig en vroegtijdig in de plan- en besluitvorming in te brengen. Een m.e.r. is altijd gekoppeld aan een plan of besluit, bijvoorbeeld een bestemmingsplan. De wettelijke eisen ten aanzien van de m.e.r. zijn vastgelegd in de Wet Milieubeheer en in het Besluit m.e.r. In het Besluit m.e.r. wordt een onderscheid gemaakt in activiteiten die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C-activiteiten), activiteiten die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D-activiteiten) en activiteiten die wel zijn opgenomen in de D-lijst, maar in omvang kleiner zijn dan de opgenomen drempelwaarden. Voor deze laatste categorie geldt een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Het bevoegd gezag heeft in een reactie op het concept-bestemmingsplan het navolgende gesteld: *Het uitbreiden van een schapenhouderij is aangewezen in het Besluit MER, onderdeel D, categorie D14 sub 11. Voor de ontwikkeling is het dan ook nodig een MER-aanmeldnotitie (vormvrij) op te stellen.* Voorts stelt het bevoegd gezag: *De ruimtelijke toelichting kan als zijnde vormvrije toets daarvoor grotendeels worden aangewend.* Door middel van deze paragraaf wordt de voorliggende toelichting op het bestemmingsplan dan ook mede gezien als vormvrije MER-beoordeling.

4.2 Procedure

De voorliggende aanmeldnotitie/toelichting bestemmingsplan beschrijft de gevolgen van de voorgenomen activiteit voor het milieu en geeft een conclusie over de noodzaak tot een m.e.r.-procedure. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling betekent dat er geen m.e.r. wordt opgesteld, tenzij er sprake van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Het uitgangspunt is dus “Nee, tenzij….”
De “belangrijke nadelige gevolgen” moeten worden beoordeeld op basis van het toetsingskader van bijlage III van het Europese Richtlijn Milieueffectbeoordeling (85/337/EEG en latere wijzigingen). Bijlage III noemt drie hoofdthema’s:

1. De kenmerken van de activiteit (waaronder omvang, verontreiniging, hinder en risico van ongevallen);
2. De plaats van de activiteit (in relatie tot de kwetsbaarheid van het milieu);
3. De kenmerken van het potentiële effect (waaronder het bereik, de orde van grootte en waarschijnlijk van het effect).

Op 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden, naar aanleiding van een wijziging van de Europese Richtlijn m.e.r. Deze wijziging heeft tot gevolg dat voor elke vergunningaanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is de volgende procedurestappen doorlopen moeten worden:

- Door de initiatiefnemer moet een aanmeldingsnotitie worden opgesteld;
- Het bevoegd gezag moet binnen 6 weken een m.e.r.-beoortdelingsbesluit nemen. Dit besluit moet genomen zijn voor de ter inzage legging van het ontwerp-besluit;
- Het besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden, maar wel via andere (digitale) kanalen;
- Het (vormvrije)-m.e.r. beoordelingsbesluit moet onderdeel zijn van de vergunningaanvraag.

In het kader van de bestemmingsplanprocedure is deze aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld. De onderzoeken waar in deze notitie naar verwezen wordt, zijn als bijlagen opgenomen.

Conclusie

Gelet op de onderzoeksresultaten in hoofdstuk 4 blijkt dat er geen belemmeringen zijn in het kader van water, bodem, archeologie, cultuurhistorie, ecologie, geluid, verkeer en parkeren, luchtkwaliteit, externe veiligheid en milieuhinder om medewerking te verlenen aan het voorgenomen project. Verder onderzoek is niet noodzakelijk.

Uit deze vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het onderhavige project, die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ter plaatse. Voorts wordt er voldaan aan de geldende wet- en regelgeving.

Geconcludeerd kan worden dat er geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is.

HOOFDSTUK 5. OMGEVINGSASPECTEN

De voorgenomen functiewijziging kan mogelijk effecten op de omgeving van het plangebied hebben. In het onderstaande zal nader worden ingegaan op die omgevingsaspecten die relevant kunnen zijn voor het onderhavige plan.

5.1 Milieuzonering

Ter bescherming van de leefkwaliteit is in het algemeen het aanbrengen van een ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies noodzakelijk. Het gaat hier echter om *een reeds bestaande functie die wordt voorzien van een agrarisch bouwvlak waarmee ook de noodzakelijke dienstwoning mogelijk wordt gemaakt*.

Ingevolge de VNG Brochure Bedrijven en Milieuzonering dient voor het fokken en houden van overige graasdieren (SBI-code 145) een grootste afstand van 50 m. tot gevoelige bebouwing van derden te worden aangehouden. Dit ten gevolge van de parameter geur. Voor de parameters stof en geluid dient deze afstand 30 meter te bedragen. De afstand van de schapenstal tot de gevoelige bebouwing op perceel Oude Dijk 1 bedraagt ca. 40 meter. De afstand van de schapenstal tot de gevoelige woonbebouwing op perceel Oude Dijk 3 bedraagt ca. 57 meter. Aan de richtafstanden van de VNG Brochure voor de parameter geur wordt ten opzichte van de woonbebouwing op perceel Oude Dijk 1 derhalve niet voldaan. Gelet daarop is maatwerk verricht door voor deze situatie geurberekeningen uit te voeren (zie bijlage). Voor het houden van 125 schapen binnen de inrichting (tijdens de aflammerperiode) ontstaat op de woning Oude Dijk 1 slechts een geurbelasting van 2,8 Oue daar waar 8 Oue is toegestaan (zie bijgevoegde berekening). Voor het houden van 125 schapen binnen de inrichting wordt derhalve ruimschoots voldaan aan geldende geurnormstelling ingevolge de Wet geurhinder en veehouderij en uw beleid terzake.

Overigens worden er door verzoeker in totaal meer dan 400 schapen gehouden. Binnen de inrichting zullen er tegelijkertijd echter nooit meer dan 125 schapen aanwezig zijn. Het aflammeren gebeurt staffelsgewijs. Voor wat betreft de parameters geluid en stof wordt voldaan aan de richtafstanden. Nader onderzoek kan derhalve achterwege worden gelaten. Toch is akoestisch onderzoek uitgevoerd. In een bijgevoegde rapportage van Noorman Advies te Groningen d.d. 11 december 2020 wordt het navolgende geconcludeerd:

Uit het akoestisch onderzoek volgt dat met de beoogde bestemmingswijziging van het perceel Oude Dijk 1A de akoestische kwaliteit van de leefomgeving ter plaatse van de omliggende woningen niet onevenredig wordt aangetast. Omdat de bedrijfsactiviteiten en bedrijfsomvang feitelijk niet wijzigen neemt ook de geluidbelasting op de omgeving niet toe. Verder volgt uit het onderzoek dat de inrichting kan blijven voldoen aan de standaard geluidvoorschriften als opgenomen in het Activiteitenbesluit milieubeheer.

Overigens is op 26 april 2004 reeds een milieuvergunning verleend voor het houden van 150 schapen ter plaatse.

Andersom zullen de belendende percelen geen onevenredige inbreuk maken op het woon- en leefklimaat van in de nieuw te bouwen bedrijfswoning. Aan de belendende percelen is een woonbestemming toegekend die derhalve geen milieubelastende uitstraling hebben op de nieuw te bouwen bedrijfswoning.

Volledigheidshalve zal derhalve hieronder toch nog nader worden ingegaan op enkele relevante omgevingsparameters.

5.2 Geluid

Op de parameter geluid is in paragraaf 4.1. reeds ingegaan. Kortheidshalve wordt derhalve hiernaar en het bijgevoegde akoestisch onderzoeksrapport verwezen. Voor wat betreft de beoordeling van het verkeerslawaai ten opzichte van de te bouwen bedrijfswoning kan het navolgende worden opgemerkt.

De nieuwe bedrijfswoning aan de Âlde Dyk komt op een afstand van ten minste 22 m uit de wegas. De Âlde Dyk is een 60 km-weg. Het wegdek bestaat uit een elementenverharding in keperverband. De weg is afgesloten voor vrachtverkeer.

Momenteel zijn van deze weg geen verkeersgegevens bekend. De weg is met name in gebruik bij lokaal bestemmingsverkeer. Verwacht mag worden dat de verkeersintensiteit nu en in de toekomst niet meer zal bedragen dan 500 mvt/etmaal (als worst-case aanname).

Middels een berekening conform de standaard rekenmethode 1, als beschreven in bijlage III van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012, is de te verwachten geluidbelasting op de nieuw te realiseren bedrijfswoning bepaald. Een overzicht van de invoergegevens en rekenresultaten is gegeven in het bijgevoegde berekeningsrapport (bijlage 15). Bij de uitwerking is rekening gehouden met een standaard verkeersverdeling als weergegeven in bijlage 14. Het aandeel vrachtverkeer bedraagt daarbij 3,5%. Dit kan gezien worden als worst-case omdat de weg is afgesloten voor doorgaand vrachtverkeer.

Uit de resultaten volgt dat inclusief 5 dB aftrek conform artikel 110g van de Wet geluidhinder (Wgh) de geluidbelasting ten hoogste L_{den} = 48 dB bedraagt. Aan de Wgh-voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt (bij een maximale verkeersintensiteit van 500 mvt/etmaal) voldaan. Het doorlopen van een hogere waarde-procedure is niet nodig.

5.3 Geur

Voor de parameter geur is de Wet Geurhinder en veehouderij relevant vanwege het houden van schapen. Artikel 4, lid 1b van genoemde Wet bepaalt dat afstand tussen een veehouderij en geurgevoelig object in deze omstandigheid minimaal 50 meter dient te bedragen. De werkelijke afstand tussen het dierverblijf en de dichtstbijzijnde woning op perceel Oude Dijk 1 bedraagt ca. 40 meter. Aan de voorgeschreven afstand wordt derhalve niet voldaan. Gelet daarop is maatwerk verricht door voor deze situatie geurberekeningen uit te voeren (zie bijlage). Voor het houden van 125 schapen binnen de inrichting (tijdens de aflammerperiode) ontstaat op de woning Oude Dijk 1 slechts een geurbelasting van 2,8 Oue daar waar 8 Oue is toegestaan (zie bijgevoegde berekening). Voor het houden van 125 schapen binnen de inrichting wordt derhalve ruimschoots voldaan aan geldende geurnormstelling ingevolge de Wet geurhinder en veehouderij en uw beleid terzake.

5.4 Luchtkwaliteit

In de Wet luchtkwaliteit (2007) zijn normen opgenomen voor de kwaliteit van de buitenlucht. Deze normen hebben betrekking op de concentraties in de buitenlucht van een aantal luchtverontreinigende stoffen. Het betreft de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxide, fijn stof (PM_{10} en $PM_{2,5}$), lood, koolmonoxide en benzeen. Deze wetgeving vloeit voort uit normen voor luchtkwaliteit die door de Europese Unie zijn gesteld.

Om aan deze Europese normen te voldoen zijn in Nederland extra maatregelen nodig, met name voor fijn stof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2). De Nederlandse overheid heeft hiervoor het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) opgesteld. Projecten die van dit NSL deel uit maken hoeven niet afzonderlijk aan de wettelijke normen te worden getoetst.

In het onderhavige geval is er echter geen sprake van toename van fijn stof nu de veebezetting en bedrijfsactiviteiten niet toenemen. Onderhavige ontwikkeling draagt derhalve niet in betekende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Aanvullend onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit is dan ook niet noodzakelijk.

5.5 Externe veiligheid

Ter voorkoming van onveilige situaties is regelgeving vastgelegd met als doel om zowel individuele personen als groepen mensen een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dergelijke ongevallen kunnen ontstaan doordat binnen bedrijven wordt gewerkt met gevaarlijke stoffen, maar ook het transport van gevaarlijke stoffen brengt risico's met zich mee. Tenslotte kunnen ook buisleidingen voor transport van gevaarlijke stoffen in dit verband risicovol zijn. De risico's worden bepaald aan de hand van het zogenaamde plaatsgebonden risico (voor individuen) en het groepsrisico (voor groepen mensen). Voor deze drie situaties is verschillende wet- en regelgeving van toepassing, waarop onderstaand zal worden ingegaan.

Externe veiligheid inrichtingen

Op grond van het Besluit externe veiligheid Inrichtingen (Bevi) moet afstand worden aangehouden tussen risicovolle en risicogevoelige functies. Risicovolle functies betreffen hoofdzakelijk bedrijven die met gevaarlijke stoffen werken, welke veiligheidsrisico's opleveren voor hun directe omgeving. Met het voorgestane initiatief is er geen sprake van een inrichting die onder de werkingssfeer van het Bevi valt.

In de omgeving van het perceel aan de Oude Dijk 1a zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig die van invloed op het plangebied zijn.

Weg- en railtransport gevaarlijke stoffen

De huidige regelgeving voor transport van gevaarlijke stoffen over weg, spoor en water staat beschreven in het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev). Het betreffende perceel is gelegen aan de Oude Dijk 1a. De Oude Dijk is niet aangewezen als een weg waarover transport van gevaarlijke stoffen mag plaatsvinden. Buiten het plangebied komen geen andere wegen of spoorlijnen voor die in dit opzicht veiligheidsrisico's met zich meebrengen.

Transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen

Voor transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). In de nabijheid van het plangebied komen geen buisleidingen voor transport van gevaarlijke stoffen als bedoeld in voornoemd besluit.

5.6 Bodem

In het kader van de Wet bodembescherming dient te worden onderzocht of in het plangebied sprake is van bodemverontreiniging. De kwaliteit van de bodem is een belangrijk aspect. Uit het bodemloket van Rijkswaterstaat blijkt dat voor het plangebied geen verdachte (dat wil zeggen mogelijk verontreinigde) locaties te vinden zijn. Voorts is gelet op het tot op heden agrarische gebruik geen sprake van een verdachte locatie.

Toch is onderzoek verricht naar de kwaliteit van de bodem. In de onderzoeks-rapportage van WMR te Rinsumageest d.d. 9 februari 2022 wordt het navolgende geconcludeerd:

Op basis van de gemeten gehalten in de grond en het grondwater is de gestelde onderzoekshypothese, een onverdachte locatie, juist. Vanuit milieu-hygiënisch oogpunt zijn er geen belemmeringen voor het voorgenomen nieuwbouwplan.

De integrale bodemonderzoeksrapportage is als bijlage bijgevoegd.

5.7 Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient met het oog op de natuurbescherming rekening te worden gehouden met de *Wet natuurbescherming (Wnb).* Hierin zijn de voormalige Natuurbeschermingswet, de Boswet en de Flora- en faunawet opgenomen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in bescherming van gebieden en van soorten. Daarnaast is in verband met gebiedsbescherming het Natuur Netwerk Nederland (NNN) van belang.

Natura 2000
Om de natuur in Europa als geheel te beschermen en te ontwikkelen, werken de lidstaten van de Europese Unie samen aan een Europees netwerk van natuurgebieden, het Natura 2000-netwerk. De aanwijzing van Nederlandse natuurgebieden die deel uitmaken van dit netwerk is inmiddels in gang gezet. Natura 2000-gebieden in Nederland worden beschermd door de Wet Natuurbescherming. Om schade aan natuurwaarden binnen Natura 2000-gebieden te voorkomen bepaalt de Natuurbeschermingswet dat projecten en andere handelingen die de kwaliteit van de habitats kunnen verslechteren of die een verstorend effect kunnen hebben op de aanwezige soorten niet mogen plaatsvinden zonder vergunning. Het Lauwersmeergebied, De Grote Wielen, de Waddenzee, de Alde Feanen, de Wijnjeterperschar, Bakkeveense Duinen en Van Oordt's Mersken zijn Natura 2000 gebieden die in de nabijheid van het plangebied liggen (op maximaal 40 km afstand). Overigens is het Lauwersmeergebied en de Grote Wielen niet stikstofgevoelig.

Stikstof
Het onderhavige plan is geen project en/of activiteit die een potentieel negatieve invloed op Natura 2000-gebieden zal hebben. Uit de bijgevoegde Aeriusberekeningen blijkt dat er geen toename is van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming is derhalve niet noodzakelijk.

Op 2 november jl. heeft de Raad van State de vrijstelling om de stikstofdepositie ingevolge van de (tijdelijke) bouwactiviteiten in beeld te brengen vernietigd. Dat betekent in dit geval dat ook de stikstofdepositie ten gevolge van de bouw van de woning in principe in beeld moet worden gebracht. In januari 2020 heeft de Rijksoverheid de "Handreiking Woningbouw en Aerius" uitgebracht (zie bijlage). Hierin wordt gesteld dat bij maximaal 50 laagbouwwoningen, gebouwd op zandgrond op minimaal 7km afstand van een Natura 2000-gebied de stikstof depositie onder gemiddelde omstandigheden 0,00 mol/ha/jaar bedraagt. Een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming is dan niet noodzakelijk. Het gaat hier slechts om de bouw van één woning op een afstand van meer dan 15 km ten opzichte van een stikstofgevoelig Natura 2000-gebied. Gelet daarop mag worden aangenomen dat de stikstofdepositie ten gevolge van de bouw van de woning de grens van o,oo mol/ha/jaar zeker niet overschrijdt. Een Aeriusberekening ten behoeve van het in beeld brengen van de stikstofdepositie ten gevolge van de bouwfase is derhalve niet noodzakelijk.

Aangezien de woning gasloos wordt gebouwd blijft de aanlegfase in vrijwel alle omstandigheden dominant ten opzichte van de gebruiksfase en behoeft de gebruiksfase in dit geval ook niet nader te worden berekend door middel van een Aeriusberekening.

Ecologische Hoofdstructuur /Natuur Netwerk Nederland (NNN)
Met de toekenning van een agrarisch bouwvlak wordt in de toekomst een uitbreiding van het bedrijf binnen het NNN planologisch mogelijk gemaakt. In de genoemde ecologische onderzoeks-rapportage wordt ondermeer en samengevat het navolgende gesteld:

Op grond van bovenstaande wordt geconcludeerd dat er sprake is van een minimaal ruimtebeslag op het NNN. De natuurwaarden zijn in de huidige situatie, een regulier beheerd agrarisch grasland, laag. Ook de potenties van het natuurbeheertype dat geambieerd wordt, kruiden- en faunarijk grasland, zijn (onder meer) gezien het (historisch) landgebruik op de locatie, de ondergrond en de beperkte oppervlakte van het perceel, gering. Gezien de ligging op de overgang van een uitgestrekt natuurgebied

naar open graslanden en de bebouwde kom van Buitenpost, is een essentieel belang van het perceel voor de samenhang tussen gebieden van het NNN en/of de robuustheid van het NNN uitgesloten. Van een significante aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken van het NNN is naar verwachting geen sprake.

Negatieve effecten voor het NNN zijn derhalve niet te verwachten.

Flora- en fauna
De Wet natuurbescherming biedt tevens bescherming aan diverse soorten flora en fauna. Op grond van deze wet mogen beschermde planten en dieren (en hun verblijfsplaatsen), die als zodanig in de wet zijn aangewezen, niet verstoord, verontrust of gedood worden.

In het hiervoor genoemde rapport van Mulder Ecologie te Groningen wordt tenslotte gesteld dat negatieve effecten voor de flora- en fauna met uitvoering van het plan niet zijn te verwachten mits rekening wordt gehouden met het broedseizoen.

Voor alle soorten geldt de algemene zorgplicht uit de Wet. Deze schrijft voor dat men verplicht is om alles wat redelijkerwijze mogelijk is, te doen of juist te laten om schade aan wilde planten en dieren zo veel mogelijk te voorkomen. Deze zorgplicht wordt in acht genomen.

5.8 Archeologie

Het verdrag van Malta beoogt het cultureel erfgoed in de bodem te beschermen. Eén van de doelstellingen van het Verdrag van Malta is de afstemming van het archeologisch belang met de ruimtelijke ordening. Daarom heeft de wetgever ervoor gekozen om de bescherming van het archeologisch erfgoed in te bedden in de ruimtelijke ordening. Op grond van de Erfgoedwet 2016 moeten gemeenten bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening houden met archeologische waarden en verwachtingen.

Ingevolge de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (Famke) dient er voor wat betreft de onderzoeksperiode IJzertijd-Middeleeuwen archeologisch onderzoek plaats te vinden bij ingrepen over een grotere oppervlakte dan 500 m2. Voor de onderzoeksperiode Steentijd-Bronstijd is de onderzoeksgrens bepaald op 5000 m2. Gelet daarop is in januari 2022 archeologisch onderzoek verricht door Laagland Archeologie te Almelo. De onderzoeksrapportage is bijgevoegd. Het navolgende wordt daarin geconcludeerd:

Op basis van het uitgevoerde booronderzoek is de kans klein dat het plangebied archeologische relevante sporen bevat. Om deze reden adviseren we geen vervolgonderzoek uit te voeren en het plangebied vrij te geven.

Indien er toch archeologische vondsten worden gedaan tijdens de werkzaamheden dan moeten deze direct worden gemeld bij het bevoegd gezag.

Overige cultuurhistorische waarden
De basis voor cultuurhistorisch onderzoek bij ruimtelijke plannen is de laatste jaren versterkt. Bij het opstellen van plannen moeten cultuurhistorische waarden tijdig in beeld worden gebracht. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt in dat verband specifieke eisen aan het opstellen van ruimtelijke plannen. Waar mogelijk moeten cultuurhistorische waarden worden behouden of versterkt. Cultuurhistorie is daarmee veelal een sturend onderdeel geworden in de ruimtelijke ordening.

De ontwikkeling wordt ingepast in de huidige verkavelingsstructuur en de nieuwe activiteiten vinden plaats in

de reeds bestaande gebouwen of op het bestaande planologische erf. Cultuurhistorische waarden worden derhalve niet aangetast. Zie ook het bijgevoegde advies naar aanleiding van de Nije Pleats sessie d.d. 6 juli 2021 ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing.

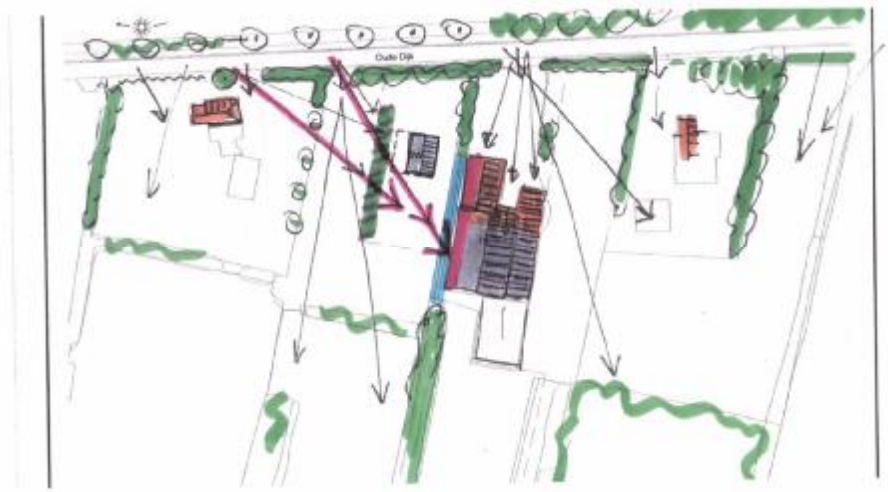
5.9 Water

Vanwege het belang van het water in de ruimtelijke ordening, moet bij nieuwe ruimtelijke plannen worden aangegeven op welke wijze in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. De verplichting hiertoe vloeit voort uit het bepaalde hieromtrent in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Waterschappen moeten daarom in een vroeg stadium betrokken worden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Ingevolge het feit dat het verharde oppervlak door de bouw van een bedrijfswoning wordt vergroot is op 17 november 2022 de digitale watertoets uitgevoerd welke als bijlage is bijgevoegd. Hieruit blijkt dat het in landelijk gebied niet zonder vergunning is toegestaan meer dan 1500 m2 te verharden. Het extra te verharden (potentiële) oppervlak bedraagt ca. 1000 m2 zodat een vergunning niet is vereist. Toch wenst initiatiefnemer dit te verharden oppervlak te compenseren door middel van het aanbrengen van nieuw oppervlakte water. Deze compensatie wordt gerealiseerd door verbreding van de sloot welke is gelegen tussen de te bouwen woning en de schapenstal. Ten gevolge van het initiatief worden er overigens geen sloten gedempt.

5.10 Landschappelijke inpassing

Nieuwe ingrepen in landelijk gebied worden meestal voorzien van een landschappelijke inpassing. In dit geval is het proces-model Nije Pleats gevolgd hertgeen heeft geleid tot een landschappelijk inpassingsplan. Dit plan (Advies Nije Pleats) is als bijlage bijgevoegd waarnaar kortheidshalve wordt verwezen.



Figuur 5: Weergave landschappelijke inpassing

Voor de kleine uitbreiding van het bestemmingsvlak in zuidelijke richting zijn in het Nije Pleats advies geen inpassingsmaatregelen voorzien. Dit enerzijds omdat er nog geen directe wensen zijn om dit deel te bebouwen en anderzijds om het landschap ter plaatse zoveel mogelijk in takt te laten. Ter plaatse van bedoelde uitbreiding zijn aan weerszijden reeds houtsingels aanwezig die in stand worden gehouden. Het uitgevoerde ecologisch onderzoek gaat om die reden ook uit van handhaving van de bestaande houtsingels. Op verzoek van het bevoegd gezag zal echter langs de zuidelijke grens van het bestemmingsvlak eveneens een houtsingel met gebiedseigen soorten worden aangebracht. De eventuele opslag van ruwvoer en overig agrarisch materieel,

dat thans deels aan de voorzijde van de bebouwing wordt opgeslagen/gestald wordt daarmee ook vanaf het agrarisch gebied aan de zuidzijde geheel aan het zicht onttrokken.

Welstand

De nieuw te bouwen bedrijfswoning (zie bijlage) is op 2 mei 2022 voorgelegd aan Welstandszorg Hûs en Hiem. Geoordeeld is dat het plan voldoet aan de redelijke eisen van welstand dat zijn weerslag heeft gekregen in de Welstandsnota bouwen in Achtkarspelen vastgesteld 22 oktober 2022.

5.11 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied of in de buurt hiervan zijn geen kabels en leidingen aanwezig waar rekening mee gehouden dient te worden.

5.12 Conclusie

Op grond van hetgeen in de voorgaande paragrafen over de diverse omgevingsaspecten aan de orde is gekomen, kan worden geconcludeerd dat er geen belemmeringen bestaan voor de voorgenomen toekenning van de agrarische bedrijfsbestemming aan het perceel Oude Dijk 1a te Buitenpost waarbinnen de noodzakelijke bedrijfswoning kan worden gerealiseerd.

Hoofdstuk 6. Juridische planbeschrijving

6.1 Toelichting op het juridische systeem

Het onderhavige bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied. Het gebruik van de gronden wordt vastgelegd in de bestemmingsregels en op een digitale verbeelding. Dit vormt het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. In de toelichting wordt de keuze voor de bestemming gemotiveerd.

6.2 Toelichting op de bestemming

Aan het onderhavige plangebied is voor het grootste deel de bestemming “Agrarisch met waarden-besloten gebied” met de functie-aanduiding “specifieke vorm van agrarisch met waarden – veldschuur” toegekend en voor een ander en kleiner deel de bestemming “Agrarisch met waarden-Natuurwetenschap”. Dit ingevolge het bestemmingsplan Buitengebied Achtkarspelen (vastgesteld op 6 maart 2014). De functieaanduiding “specifieke vorm van agrarisch met waarden-veldschuur” komt met deze planherziening te vervallen en daarvoor in de plaats wordt een agrarisch bouwvlak toegekend dat de bestaande bebouwing, een kleine uitbreidingsmogelijkheid ten zuiden van de bestaande bebouwing, een gedeelte van het agrarisch perceel ten westen van de bestaande bebouwing ten behoeve van de realisatie van de bedrijfswoning bevat. Ten noorden van de huidige bebouwing en de te bouwen bedrijfswoning tot aan de openbare weg alsmede oostelijk van de huidge bebouwing wordt een bestemmingsvlak zonder bouwvlak ten behoeve van het agrarisch bedrijf gelegd. Aan het zuidelijk gelegen deel van het plangebied (achter de bestaande bouwing) wordt eveneens de bestemming “Agrarisch met waarden-besloten gebied” toegekend zodat aan het gehele nieuwe agrarische bedrijfsperceel dezelfde bestemming geldend wordt. Ter plaatse van de te bouwen bedrijfswoning zal de aanduiding “bedrijfswoning” op de plankaart worden opgenomen.

Tenslotte zal een voorwaardelijke verplichting voor uitvoering en instandhouding van het inpassingsplan overeenkomstig het “Advies n.a.v. Nije Pleats sessie, Oude Dijk 1a te Buitenpost d.d. 6 juli 2021” in de planregels worden opgenomen evenals de groensingel die ten zuiden van het nieuwe bouwperceel wordt aangebracht.

De planregels zijn verder gelijkluidend aan die van het bestemmingsplan Buitengebied Achtkarspelen (vastgesteld op 6 maart 2014).

Hoofdstuk 7. Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Wat dat betreft wordt een onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

7.1 Economisch

Ten behoeve van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is het van belang te weten of het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is. De economische uitvoerbaarheid wordt enerzijds bepaald door de exploitatie van het plan (financiële haalbaarheid) en anderzijds door de wijze van kostenverhaal van de gemeente.

Financiële haalbaarheid

De ontwikkeling heeft betrekking op een particulier initiatief. De uitvoeringskosten worden gedragen door de initiatiefnemer, die hiervoor de financiële middelen heeft.

Grondexploitatie

Het doel van de grondexploitatieregeling is het inzichtelijk maken van de financiële haalbaarheid en het bieden van meerdere mogelijkheden voor het kostenverhaal, waardoor er meer sturingsmogelijkheden zijn. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de publiekrechtelijke weg via een exploitatieplan en de privaatrechtelijke weg in de vorm van een overeenkomst. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels stellen voor de desbetreffende gronden.

In dit bestemmingsplan word louter het gebruik van een eigen planologisch perceel gewijzigd. Een reden voor een grondexploitieregeling is derhalve niet aanwezig. Wel is een planschade overeenkomst overeengekomen tussen bevoegd gezag en initiatefnemer.

7.2 Maatschappelijk

Het bestemmingsplan doorloopt de in de Wro opgenomen bestemmingsplanprocedure:

Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage aangeboden voor zienswijzen (artikel 3.8 Wro). Tijdens deze periode bestaat de mogelijkheid voor het indienen van zienswijzen door een ieder. Eventueel ingekomen zienswijzen worden al dan niet verwerkt in het bestemmingsplan. Na de ter inzage legging besluit de gemeenteraad over de vaststelling van het plan. De indieners van de zienswijzen worden hiervan op de hoogte gesteld. Uiteindelijk is tegen het bestemmingsplan beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Daarnaast wordt het bestemmingsplan voor vooroverleg ondermeer aangeboden aan Gedeputeerde Staten van Fryslân en Wetterskip Fryslân.

De direct omwonenden (Oude Dijk 1 en 3) hebben aangegeven tegen het onderhavige initiatief geen bezwaren te hebben. De bewoners van Oude Dijk 3 hebben ten behoeve van de realisatie van de bedrijfswoning grond aan initiatiefnemer verkocht en de bewoners van Oude Dijk 1 hebben aangegeven de nieuwe bedrijfswoning bij voorkeur aan de westzijde van de bestaande bebouwing gesitueerd te willen zien en niet aan de voor- of oostzijde van de bestaande bebouwing op perceel Oude Dijk 1a. Aan deze wens is gevolg gegeven.

Oude Dijk 1a Buitenpost

Inhoudsopgave

Regels		**3**
Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**4**
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	16
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**18**
Artikel 3	Agrarisch met waarden - Besloten gebied	18
Hoofdstuk 3	**algemene regels**	**30**
Artikel 4	Anti-dubbeltelregel	30
Artikel 5	Algemene bouwregels	31
Artikel 6	Algemene gebruiksregels	32
Artikel 7	Algemene afwijkingsregels	33
Artikel 8	Algemene procedureregels	34
Hoofdstuk 4	**overgangs- en slotregels**	**35**
Artikel 9	Overgangsrecht	35
Artikel 10	Slotregel	36

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het Bestemmingsplan 'Oude Dijk 1a Buitenpost' met identificatienummer NL.IMRO.0059.BPBpOudeDijk1a-VO01 van de gemeente Achterkarspelen;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 aanbouw

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.6 aan-huis-verbonden beroep of bedrijf

een dienstverlenend beroep of bedrijf, dat in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.7 aanlegplaats

de ruimte voor het tijdelijk afmeren van een vaartuig;

1.8 agrarisch bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;

1.9 agrarisch klein bedrijf

een agrarisch bedrijf met een omvang van tenminste 5 hectare en ten hoogste 15 hectare;

1.10 agrarisch medegebruik

een agrarisch gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit agrarische gebruik is toegestaan;

1.11 archeologische waarden

waarden van in de bodem aanwezige voorwerpen of bewoningssporen van vroegere samenlevingen, die door hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische betekenis van algemeen belang zijn;

1.12 bebouwing

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

1.13 bedrijfsgebouw

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.14 bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

1.15 beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor werk aan huis c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.16 bestaand

het legale gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, krachtens een bouwvergunning (vóór 1 oktober 2010)/omgevingsvergunning voor het bouwen (ná 1 oktober 2010);

1.17 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.18 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.19 bevoegd gezag

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning;

1.20 bijgebouw

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.21 boomkwekerij

bedrijf voor de teelt van bomen en heesters;

1.22 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.23 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.24 bouwlaag

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

1.25 bouwperceel

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

1.26 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel;

1.27 bouwvlak

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

1.28 bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.29 cultuurgrond

grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden;

1.30 cultuurhistorische waarden

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

1.31 dagrecreatief medegebruik

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, een vissteiger, een picknickplaats, parkeervoorziening of een naar de aard daarmee gelijk te stellen medegebruik en waarbij geen sprake is van nachtverblijf;

1.32 dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.33 detailhandel

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

1.34 dienstverlenend bedrijf en-of dienstverlenende instelling

bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf (en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen) en een seksinrichting;

1.35 dienstverlening

het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;

1.36 erf

een al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;

1.37 gebouw

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

1.38 gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden

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

1.39 geluidsbelasting

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

1.40 geurgevoelig object

gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt;

1.41 goede landschappelijk inpassing

Van een goede landschappelijke inpassing is sprake als:

a. de aanwijzingen uit Bijlage 1 Visie Ruimtelijke Kwaliteit Buitengebied Achtkarspelen zijn gevolgd;
b. de uitvoering van de landschappelijke inpassing in het kader van het verlenen van de omgevingsvergunning middels het stellen van voorschriften of het stellen van andere voorwaarden wordt gegarandeerd, waarbij in ieder geval voorschriften of andere voorwaarden worden gesteld omtrent:
    1. de termijn waarbinnen de landschappelijke inpassing is gerealiseerd;
    2. de verplichting tot instandhouding van de goede landschappelijke inpassing.

1.42 groepsaccommodatie

een (gedeelte van) een gebouw dat is ingericht voor het verlenen van tijdelijk recreatief nachtverblijf aan steeds wisselende groepen van personen;

1.43 grondgebonden agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf, zoals gebruikelijk is voor een melkrundveehouderijbedrijf, een schapenhouderijbedrijf, een akkerbouwbedrijf, een vollegronds tuinbouwbedrijf, en naar de aard daarmee gelijk te stellen agrarische bedrijven;

1.44 hoofdgebouw

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

1.45 houtsingel

houtwal zonder wallichaam;

1.46 houtwal

cultuurhistorisch en landschappelijk waardevol landschapselement bestaande uit een wallichaam van enkele meters breed voorzien van een inheems boom- en struikbeplanting, waarvan bomen het hoofdbestanddeel vormen, al dan niet dienende ter eigendomsmarkering en/of perceelscheiding;

1.47 houtteelt

de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend de functie houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe ontheffing is verleend van de melding- en herplantplicht ex artikel 2 en 3 van de Boswet, zoals die gold op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

1.48 intensieve veehouderij

een agrarisch bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van dierlijke producten door middel van het houden van vee – niet zijnde een wormenkwekerij, viskwekerij of een paardenfokkerij – waarbij geen of in hoofdzaak geen gebruik wordt gemaakt van open grond;

1.49 kampeermiddel

een mobiel en/of demontabel kampeermiddel en/of vast kampeermiddel dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.50 kampeerplaats

een al dan niet afgescheiden gedeelte van een kampeerterrein, bedoeld voor de plaatsing van een kampeermiddel al dan niet met een bijzettentje;

1.51 kampeerterrein

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

1.52 kantoor

een gebouw dat door indeling en inrichting kennelijk is bestemd te worden gebruikt voor administratieve werkzaamheden;

1.53 kap

een dakafdekking van een gebouw met een geheel of gedeeltelijk hellend dakvlak;

1.54 kas

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

1.55 kunstwerk

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

1.56 kwetsbaar object

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

1.57 landschappelijke waarden

de cultuurhistorische en visuele waarden van het landschap;

1.58 ligplaats

een ruimte voor het afmeren en doen of laten liggen van een vaartuig;

1.59 loonbedrijf

een bedrijf gericht op het verrichten en leveren van diensten en producten aan agrarische bedrijven (agrarisch loonwerk), alsmede het verrichten van cultuurtechnische werkzaamheden en grondverzetwerkzaamheden;

1.60 maatschappelijke voorziening

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, voorzieningen ten behoeve van kinderopvang, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.61 manege

een bedrijf gericht op het al dan niet in de openlucht uitoefenen van de paardensport, niet zijnde een paardenhouderij of -fokkerij;

1.62 meetverschil

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

1.63 milieusituatie

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

1.64 mobiel en-of demontabele kampeermiddel

een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;

enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, op een (kleinschalig) kampeerterrein gedurende een periode van ten hoogste het toeristische seizoen;

1.65 nevenactiviteiten

activiteiten die uitsluitend uitgeoefend kunnen worden naast een feitelijk aanwezige hoofdfunctie en daaraan in ruimtelijk en functioneel opzicht ondergeschikt zijn, waaronder wordt verstaan:

a. een paardenhouderij (inclusief paardenpension, geen manege activiteiten, wel een rijhal);
b. niet-agrarische bedrijvigheid, zoals genoemd in categorie 1 en 2 van de bij deze regels behorende Bijlage 2 Staat van Bedrijven;
c. een boerderijwinkel ten behoeve van de verkoop van streekproducten;
d. lichte horeca- en recreatieactiviteiten zoals:
    1. bêd & brochje;
    2. maximaal 15 recreatieappartementen (inpandig) in de bestaande bebouwing met een oppervlakte van ten hoogste 70 m² vloeroppervlakte per appartement;
    3. groepsaccommodatie;
    4. theeschenkerij;
e. maatschappelijke en zorgactiviteiten, waarbij woonzorgeenheden alleen in het hoofdgebouw mogen worden gerealiseerd;

1.66 niet-permanente bewoning

bewoning van een verblijf voor recreatieve bewoning en/of huisvesting van seizoenarbeiders;

1.67 ondergeschikte detailhandel

detailhandel die qua oppervlakte en qua gebruik ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit van een niet-detailhandelsbedrijf en/of instelling, dit is het geval als de oppervlakte niet meer bedraagt dan 10% van de oppervlakte van het niet-detailhandelsbedrijf en/of instelling waar de ondergeschikte detailhandel onderdeel van uit maakt, met dien verstande dat de oppervlakte aan ondergeschikte detailhandel nooit meer dan 50 m² mag bedragen;

1.68 ondergeschikte horeca-activiteiten

horeca die qua oppervlakte en qua gebruik ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit van een niet-horecabedrijf en/of instelling;

1.69 overig bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.70 overkapping

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

1.71 paardenbak

niet-overdekte rijbaan voorzien van natuurlijk bodemmateriaal ten behoeve van (hobbymatig) paardrijden;

1.72 paardenfokkerij

een agrarisch bedrijf dat is gericht op het fokken van paarden en/of pony's, de verkoop van gefokte paarden en/of pony's, en/of het houden van paarden en/of pony's ten behoeve van de fokkerij, niet zijnde een paardenhouderij;

1.73 paardenhouderij

een bedrijf, niet zijnde een agrarisch bedrijf, dat gericht is op het houden, stallen of africhten van paarden en/of pony's, alsmede de handel in paarden en/of pony's, waar geen manege-activiteiten worden uitgevoerd;

1.74 pand

de kleinste bij totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.75 peil

a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
    - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
    - de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

1.76 procesmodel Nije Pleats

een integrale methode met deskundigen op het gebied van welstand, milieu, planologie en landschap, en/of een andere deskundige afhankelijk van de gevraagde ontwikkeling, waarbij een nieuwe ontwikkeling op een zorgvuldige manier, ruimtelijk en landschappelijk wordt ingepast in samenspraak met de initiatiefnemer;

1.77 productiegebonden detailhandel

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

1.78 permanente bewoning

bewoning van een verblijf als hoofdverblijf;

1.79 prostitutie

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

1.80 recreatiewoning

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

1.81 seksinrichting

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

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

1.82 straat- en bebouwingsbeeld

de waarde van een gebied in stedenbouwkundige zin die wordt bepaald door de mate van samenhang in aanwezige bebouwing, daarbij in het bijzonder gelet op een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte, een goede bouwhoogte- en breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en de samenhang in bouwvorm en ligging tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is;

1.83 toeristisch seizoen

het seizoen van 15 maart tot 31 oktober;

1.84 trekkershut

een gebouw in de vorm van een lichte constructie voor recreatief verblijf, met een maximum oppervlakte van 40 m^2 en maximum hoogte van 3.80 m.

1.85 uitbouw

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.86 vast kampeermiddel

een stacaravan, trekkershut of ander recreatief verblijf, welke naar aard en inrichting bestemd is om duurzaam ter plaatse te blijven en al dan niet direct steun vindt in of op de grond en daardoor als bouwwerk is aan te merken;

1.87 verkeersveiligheid

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

1.88 verkoop van goederen via internet

een vorm van detailhandel, dat vanuit een woonhuis wordt uitgeoefend, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.89 voorgevel

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

1.90 voorgevelbouwgrens

het naar de weg gekeerde deel van de bouwgrens;

1.91 voorkeursgrenswaarde

de maximale waarde voor de geluidsbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder;

1.92 windturbine

een installatie c.q. bouwwerk voor het opwekken van elektrisch of thermisch vermogen uit wind, niet zijnde een kleine windturbine;

1.93 woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.94 woonboerderij

een gebouw, zijnde een voormalig agrarisch bedrijf, met één woning, dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden en minimaal 15 m diep is;

1.95 woonsituatie

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

1.96 woonzorgeenheid

een onzelfstandige wooneenheid, bestemd voor zorggebonden wonen, die niet via de reguliere woningdistributie beschikbaar komt, maar waarvan de bewoner(s) vanwege hun beperkte zelfredzaamheid vanaf aanvang van bewoning op basis van een ter zake van overheidswege gehanteerd systeem zijn geïndiceerd voor intensieve zorg en begeleiding, die beschikbaar is in de directe nabijheid van die wooneenheid en welke zorg door die bewoner(s) ook daadwerkelijk wordt afgenomen;

1.97 zorgboerderij

voormalig agrarisch bedrijf waar bedrijfsmatig dagbesteding voor mensen met een verstandelijke en/of lichamelijke handicap, personen met een psychische of sociale hulpvraag en/of zorgbehoevende ouderen al dan niet in combinatie met overnachtingsmogelijkheden voor de doelgroepen als zorginstelling wordt geïnitieerd en begeleid.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

1. de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2. de bebouwde oppervlakte:

   van een bouwperceel, bebouwingsstrook, bebouwingsvlak of ander terrein wordt gemeten buitenwerks en 1 m boven peil, met dien verstande dat de grondoppervlakten van alle op een terrein gelegen gebouwen en andere bouwwerken worden opgeteld;

3. de bedrijfsvloeroppervlakte (b.v.o.):

   wordt gemeten binnenwerks, met dien verstande dat de totale vloeroppervlakte van de bouwlagen ten dienste van kantoren en overige bedrijfsruimten met inbegrip van de daarbij behorende magazijnen en overige dienstruimten wordt opgeteld;

4. de breedte van een gebouw:

   tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels;

5. de dakhelling:

   langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

6. de goothoogte van een bouwwerk:

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

7. de inhoud van een bouwwerk:

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

8. de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

9. de masthoogte van een windturbine:

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

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

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Besloten gebied

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Agrarisch met waarden - Besloten gebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. grondgebonden agrarische bedrijven al dan niet met nevenactiviteiten;
b. agrarische cultuurgrond;
c. een veehandelsbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehandelsbedrijf';
d. de opslag van agrarische producten ten behoeve van het agrarisch bedrijf.

met daaraan ondergeschikt:

e. dagrecreatief medegebruik;
f. detailhandel als ondergeschikt bestanddeel van een agrarisch bedrijf in goederen die qua aard rechtstreeks verband houden met dat agrarisch bedrijf;
g. infrastructurele voorzieningen;
h. groenvoorzieningen;
i. openbare nutsvoorzieningen;
j. waterhuishoudkundige voorzieningen;
k. sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen,

met de daarbij behorende:

l. bedrijfsgebouwen;
m. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met:
    1. ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
    2. verkoop van goederen via internet;
n. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen;
o. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
p. tuinen, erven en terreinen,

3.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:
    1. er mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen ten behoeve van agrarische bedrijven worden gebouwd;
    2. een bedrijfsgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
    3. per bouwvlak mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen ten behoeve van 1 agrarisch bedrijf worden gebouwd;
    4. de oppervlakte per gebouw mag niet meer bedragen dan 500 m²;
    5. de oppervlakte van een veldschuur mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte;
    6. de bouwhoogte van kassen mag niet meer bedragen dan 3 m;
    7. de goothoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 5 m;
    8. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan 15 m;
    9. de dakhelling van een bedrijfsgebouw mag niet minder bedragen dan 15°, met uitzondering van bedrijfsgebouwen tot een totale oppervlakte van 100 m² en boogstallen.

b. Voor het bouwen van bedrijfswoningen en plattelandswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen en plattelandswoningen gelden de volgende regels:
    1. bedrijfswoningen en plattelandswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen en plattelandswoningen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen en plattelandswoningen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn van de

bedrijfswoning of plattelandswoning mogen worden gebouwd;
2. er mag niet meer dan 1 bedrijfswoning per agrarisch bedrijf worden gebouwd, dan wel maximaal het bestaande aantal indien dit meer bedraagt;
3. Ter plaatse van de functieaanduiding “bedrijfswoning" mag uitsluitend een bedrijfswoning worden gebouwd, met dien verstande dat per aanduidingsvlak niet meer dan 1 bedrijfswoning mag worden gebouwd;
4. de goothoogte van een bedrijfswoning of een plattelandswoning mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
5. de bouwhoogte van een bedrijfswoning of een plattelandswoning mag niet meer bedragen dan 9 m;
6. de dakhelling van een bedrijfswoning of een plattelandswoning mag niet minder bedragen dan 20° en niet meer bedragen dan 60°;
7. de oppervlakte van een niet-inpandige bedrijfswoning of plattelandswoning, inclusief aan en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van de bedrijfswoning of plattelandswoning, mag niet meer bedragen dan 200 m², met dien verstande dat de oppervlakte van de niet-inpandige bedrijfswoning of plattelandswoning niet meer mag bedragen dan 150 m²;
8. de goothoogte van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping mag niet meer bedragen dan 0,30 m boven de vloer van de eerste verdieping van de bedrijfswoning of plattelandswoning;
9. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkapping is ten minste 1 m lager dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning of plattelandswoning;
10. de dakhelling van een aan- en uitbouw, een aangebouwd bijgebouw en een aangebouwde overkappingen mag niet minder bedragen dan 30° met uitzondering van aanbouwen tot een totale oppervlakte van 30 m² per bedrijfswoning of plattelandswoning;
11. de oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen bij een plattelandswoning mag niet meer bedragen dan 100 m²;
12. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen bij een bedrijfswoning of plattelandswoning mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
13. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen bij een bedrijfswoning of plattelandswoning mag niet meer bedragen dan 6 m;
14. de afstand van vrijstaande bijgebouwen bij een plattelandswoning tot de plattelandswoning mag niet minder bedragen dan 1 m.

c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen een bouwvlak gelden de volgende regels:
   1. de bouwhoogte van een mestsilo mag niet meer bedragen dan 6 m (exclusief afdekking);
   2. de bouwhoogte van een sleufsilo mag niet meer bedragen dan 4 m;
   3. de bouwhoogte van een silo, geen sleuf- of mestsilo zijnde, mag niet meer bedragen dan 15 m;
   4. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m, maar als een erf- of terreinafscheiding achter (het verlengde van) de aan de kant van de weg gelegen gevel wordt gebouwd, mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 2 m;
   5. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 8 m;
   6. het bouwen van windturbines is niet toegestaan;

d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten een bouwvlak gelden de volgende regels:
   1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van waterbeheersing en verkeersdoeleinden mag niet meer bedragen dan 10 m;
   2. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen in de vorm van ondergrondse leidingen mag niet meer bedragen dan 5 m;
   3. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met inachtneming van:
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden;

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,

bij een omgevingsvergunning afwijken van:

a. het bepaalde in lid 3.2, sub a, onder 2 en lid 3.2, sub c, voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten een bouwvlak, mits:
   1. de bebouwing ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf wordt gesitueerd binnen een denkbeeldig vlak dat inclusief het bouwvlak niet meer dan 1 ha bedraagt;
   2. de nieuwe bebouwing aansluitend op het bestaande bouwvlak wordt gesitueerd zodat één bouwensemble op een vergroot bouwperceel wordt verkregen;
   3. de afstand tussen de grens van de bebouwing en (bedrijfs)woningen van derden minimaal 50 m bedraagt;
   4. het agrarisch bedrijf qua ontsluiting en milieusituatie zorgvuldig wordt ingepast;
   5. voor het overige de bouwregels van lid 3.2 van overeenkomstige toepassing zijn;

b. het bepaalde in lid 3.2, sub a, onder 2, voor het bouwen van 1 klein agrarisch bedrijfsgebouw per bedrijf van ondergeschikte aard en lichte constructie, buiten het bouwvlak, met dien verstande dat:
   1. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m² per bedrijf;
   2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m;
   3. plaatsing noodzakelijk is voor de bedrijfsmatige bewerking en/of beweiding van agrarische gronden;
   4. de landschappelijk inpassing, zoals die is vastgelegd in een door het bevoegd gezag goedgekeurd landschappelijk inpassingsplan, middels het stellen van voorschriften of het stellen van andere voorwaarden wordt gegarandeerd, waarbij in ieder geval voorschriften of andere voorwaarden worden gesteld omtrent:
      - de termijn waarbinnen de landschappelijke inpassing is gerealiseerd;
      - de verplichting tot instandhouding van de goede landschappelijke inpassing;

c. het bepaalde in lid 3.2, sub a, onder 4 voor het bouwen van gebouwen met een oppervlakte van meer dan 500 m² per gebouw, binnen een bouwvlak, mits:

1. de landschappelijk inpassing, zoals die is vastgelegd in een door het bevoegd gezag goedgekeurd landschappelijk inpassingsplan, middels het stellen van voorschriften of het stellen van andere voorwaarden wordt gegarandeerd, waarbij in ieder geval voorschriften of andere voorwaarden worden gesteld omtrent:
   - de termijn waarbinnen de landschappelijke inpassing is gerealiseerd;
   - de verplichting tot instandhouding van de goede landschappelijke inpassing;
2. voor het overige de bouwregels van lid 3.2 van overeenkomstige toepassing zijn;

d. het bepaalde in lid 3.2 sub a, onder 2, 5 en 6 voor het uitbreiden van de oppervlakte van stalruimte ten behoeve van intensieve veehouderij en/of de bouw van een wagenberging buiten een bouwvlak, mits:
   1. dit noodzakelijk is in verband met de wettelijke eisen op het gebied van de gezondheid en het welzijn van dieren;
   2. deze uitbreiding niet leidt tot meer dierplaatsen;
   3. de nieuwe bebouwing aansluitend op het bestaande bouwvlak wordt gesitueerd zodat één bouwensemble op een vergroot bouwperceel wordt verkregen;
   4. de afstand tussen de grens van de bebouwing en (bedrijfs)woningen van derden minimaal 50 m bedraagt;
   5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing indien de oppervlakte van het denkbeeldige vlak waarbinnen de stalruimte ten behoeve van intensieve veehouderij en/of de bouw van een wagenberging wordt gerealiseerd, inclusief bouwvlak, tussen de 1 ha en 1,5 ha bedraagt;
   6. het procesmodel Nije Pleats wordt gevolgd indien de oppervlakte van het denkbeeldige vlak waarbinnen de stalruimte ten behoeve van intensieve veehouderij en/of de bouw van een wagenberging wordt gerealiseerd, inclusief bouwvlak, meer bedraagt dan 1,5 ha.

e. het bepaalde in lid 3.2, sub c, onder 7 voor het bouwen van mestvergistingsinstallaties, met dien verstande dat:
   1. de installatie met ten minste 50% wordt gevuld met mest die afkomstig is van het eigen bedrijf;\
   2. de installatie binnen een bouwvlak wordt gebouwd;
   3. de PR 10-6 contour binnen het bouwvlak moet vallen, dan wel binnen de PR 10-6 contour geen kwetsbare dan wel beperkt kwetsbare objecten zijn gelegen;
   4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
   5. de bouwregels van lid 3.2 van overeenkomstige toepassing zijn.

f. het bepaalde in lid 3.2, sub c, onder 6 voor het bouwen van windturbines, met dien verstande dat:
   1. ten hoogste 3 windturbines per bouwperceel worden geplaatst;
   2. de winturrbines een maixmale as-hoogte van 15 meter hebben;
   3. het op te stellen vermogen het ernergieverbruik van het agrarische bedrijf niet te boven mag gaan;
   4. de turbines zorgvuldig moeten worden ingepast binnen de landschappelijke- en cultuurhistorische kernkwaliteiten (goede landschappelijke inpassing), waarbij de mogelijkheden om te voorzien in de energiebehoefte van het agrarische bedrijf door middel van zonnepanelen op de gebouwen zijn verkend;
   5. de provincie Fryslân heeft ingestemd met het verlenen van de afwijking, zoals bedoeld in lid 3.4 sub i;
   6. in verband met de externe veiligheid bedraagt de afstand van de kleine windturbine tot een hogedruk gasleiding: De ashooogte van de turbine x 1/3 van de wieklengte van van de windturbine, gemeten vanuit de betreffende windturbine;
   7. de afstand van een kleine windturbine tot bovengrondse hoogspanningsinfrastructuur bedraagt niet minder dan de maximale werpafstand bij twee nominaal toerental van de turbine, tenzij de netbeheerder instemt met een kortere afstand.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

a. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen, met uitzondering van de bestaande terreinen voor kleinschalig kamperen, met dien verstande dat:
   1. er niet meer dan 15 mobiele kampeermiddelen per bestaand terrein voor kleinschalig kamperen zijn toegestaan; en
   2. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,5 ha;
   3. het terrein binnen en/of aansluitend op het bouwvlak is gesitueerd;
   4. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
   5. vaste kampeermiddelen niet zijn toegestaan;

b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor nevenactiviteiten in strijd met de navolgende regels:
   1. ten hoogste 1/3 deel van de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen mag voor de uitoefening van nevenactiviteiten worden gebruikt;
   2. ten hoogste 50 m² mag worden gebruikt voor productiegebonden detailhandel;
   3. er mag geen buitenopslag van goederen plaatsvinden;

c. het gebruik van bedrijfswoningen en plattelandswoningen voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf in strijd met de navolgende regels:
   1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m² mag voor het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf worden aangewend;
   2. alleen het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer is toegestaan;
   3. detailhandel is uitsluitend toegestaan voor zover ondergeschikt aan en voortvloeiend uit het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik;
   4. horecabedrijven en seksinrichtingen zijn niet toegestaan;

d. het gebruik van bedrijfswoningen en plattelandswoningen voor de verkoop van goederen via internet in strijd met de navolgende regels:
   1. ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 45 m², mag worden aangewend ten behoeve van de internetverkoop;
   2. alleen het gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer, is toegestaan;
   3. er geen fysiek klantencontact plaatsvindt;
   4. er geen afhaal van goederen plaatsvindt;
   5. er ter plaatse geen uitstalling van de koopwaar plaatsvindt;
   6. er geen reclame-uitingen bij de woning zijn toegestaan;
   7. de bevoorrading gebeurt in de dagperiode (07:00 - 19:00 uur);

e. het gebruik van andere gebouwen dan bedrijfswoningen en plattelandswoningen voor bewoning;

f. het gebruik van gronden voor grasbaanraces en/of modelvliegtuigsport;

g. het gebruik van gronden en gebouwen voor de stalling en/of opslag van voer-, vaar- en vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan;

h. het plaatsen van en/of het gebruik van (sta)caravans en (zee)containers of naar aard en omvang

daarmee gelijk te stellen goederen;

i. het gebruik als opslag-, stort-, lozings-, of bergplaats van voorwerpen, stoffen en materialen op onbebouwde terreinen;

j. het gebruik van gronden ten behoeve van houtteelt;

k. het gebruik van gebouwen voor het houden van dieren op meer dan één bouwlaag;

l. het gebruik van gronden voor een paardenbak, met uitzondering van gronden gelegen binnen een bouwvlak dan wel met uitzondering van bestaande paardenbakken buiten een bouwvlak;

m. onder wijzigen wordt begrepen het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtwallen;

n. onder wijzigen wordt begrepen het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtsingels en het al dan niet in samenhang daarmee dempen, verbreden, verdiepen of aanleggen van watergangen langs houtsingels;

o. tot een strijdig gebruik met deze bestemming niet wordt aangemerkt het wijzigen van de verkavelingsstructuur die op grond van lid 3.7, al dan niet door middel van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden, is toegestaan.

3.5.2 Voorwaardelijke verplichting - Landschappelijke inpassing

tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in iedergeval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van de gronden en bouwwerken, overeenkomstig met de in de bestemming Agrarisch met waarden - Besloten gebied opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen, conform het in Bijlage 5 opgenomen landschapsplan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing, waarbij:

1. binnen 12 maand na verlenen van de omgevingsvergunning de landschappelijke inpassing conform het in Bijlage 5 opgenomen Landschapsplan is afgerond.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden;
- de archeologische waarden,

bij een omgevingsvergunning afwijken van:

a. het bepaalde in lid 3.5 sub a en lid 3.5, sub h, en toestaan dat nieuwe terreinen voor kleinschalig kamperen worden opgericht of bestaande kleinschalige kampeerterreinen worden uitgebreid met plaats voor maximaal 15 kampeermiddelen. Van dit maximum van 15 kampeermiddelen zijn - in geval van vaste kampeermiddelen - minimiaal 3 vaste kampeermiddelen en maximaal 10 vaste

kampeermiddelen toegestaan, met dien verstande dat:
1. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,5 ha;
2. het terrein binnen en/of aansluitend op het bouwvlak dient te worden gesitueerd;
3. de afstand tot andere terreinen voor kleinschalig kamperen niet minder bedraagt dan 30 m;
4. de afstand tot woningen van derden niet minder bedraagt dan 30 m;
5. in geval van trekkershutten, de afstand van de trekkershutten tot woningen van derden niet meinder dan 50 meter bedraagt;
6. de oppervlakte van de trekkershutten niet meer dan 40 m^2 bedraagt en de hoogte niet meer dan 3,80 meter bedraagt;
7. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
8. gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen mogen worden gerealiseerd tot een oppervlakte van niet meer dan 50 m² per terrein en met een goothoogte van maximaal 3 m, met inachtneming van de regels in lid 3.2;
9. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;

b. het bepaalde in lid 3.5 sub a en lid 3.5, sub h, en toestaan dat nieuwe kleinschalige kampeerterreinen worden opgericht of bestaande kleinschalige kampeerterreinen worden uitgebreid met plaats voor maximaal 25 mobiele kampeermiddelen per terrein, met dien verstande dat:
   1. de oppervlakte van het perceel niet minder bedraagt dan 0,75 ha;
   2. het terrein binnen en/of aansluitend op het bouwvlak dient te worden gesitueerd;
   3. de afstand tot andere terreinen voor kleinschalig kamperen niet minder bedraagt dan 50 m;
   4. de afstand tot woningen van derden niet minder bedraagt dan 50 m;
   5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
   6. in geval van trekkershutten, de oppervlakte van de trekkershutten niet meer dan 40 m^2 bedraagt en de hoogte niet meer dan 3,80 meter bedraagt;
   7. gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen mogen worden gerealiseerd tot een oppervlakte van niet meer dan 50 m² per terrein en met een goothoogte van maximaal 3 m, met inachtneming van de regels in lid 3.2;
   8. mobiele kampeermiddelen uitsluitend tijdens het toeristisch seizoen aanwezig mogen zijn;
   9. vaste kampeermiddelen in de vorm van trekkershutten alleen zijn toegestaan zoals hierboven bepaald;

c. het bepaalde in lid 3.5, sub j, ten behoeve van houtteelt.

3.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. Het is verboden op of in de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:
   1. het kappen en/of verwijderen van bomen en struiken;
   2. het aanbrengen van oppervlakte verhardingen tot een aaneengesloten oppervlakte van meer dan 100 m²;
   3. het dempen van sloten/veedrinkgaten;
   4. de aanleg en/of aanpassing van voet-, fiets- en ruiterpaden;
   5. de aanleg en/of aanpassing van ontsluitingswegen;
   6. de aanleg van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van picknickplaatsen, aanlegplaatsen, parkeervoorzieningen, visoevers, vaarwater en dergelijke;
   7. het uitvoeren van seismologisch onderzoek;
   8. het ophogen, afgraven of afschuiven van gronden;
   9. het aanleggen van ondergrondse leidingen;
   10. het wijzigen van de verkavelingsstructuur die mede wordt bepaald door het slotenpatroon en door de houtsingels, zoals die met “hout- en elzensingels overig” zijn weergegeven op de bij deze regels behorende Bijlage 4, met dien verstande dat:

- onder wijzigen wordt begrepen het geheel of gedeeltelijk verwijderen van houtsingels;
- onder wijzigen wordt eveneens begrepen het geheel of gedeeltelijk dempen, verbreden,verdiepen of aanleggen van watergangen;
- een omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend op basis van een landschapsplan dat in overeenstemming is met de bij deze regels behorende Bijlage 1 Visie Ruimtelijke Kwaliteit Buitengebied Achtkarspelen.

b. Het bepaalde in sub a geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:
   1. plaatsvinden in het kader van het normale onderhoud;
   2. al in uitvoering waren op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

c. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a, onder 1 kan worden verleend als voor het verwijderen van houtsingels ter plaatse van gronden die op de bij deze regels behorende Bijlage 4 Overzichtskaart houtsingels en houtwallen zijn aangeduid als “hout- en elzensingels overig”, 100% compensatie van de te verwijderen houtsingels wordt gerealiseerd op eigen gronden of, indien compensatie op eigen gronden redelijkerwijs niet mogelijk is, op de gronden die op de bij deze regels behorende Bijlage 4 zijn aangeduid als "compensatiezone", dan wel op andere gronden, mits deze gelegen zijn in de gemeente Achtkarspelen, hierbij dienen de regels vastgesteld in de notitie "Uitvoering van de Boswet" en de bij deze regels behorende Bijlage 1 Visie Ruimtelijke Kwaliteit Buitengebied Achtkarspelen te worden gevolgd.

d. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
   1. het straat- en bebouwingsbeeld;
   2. de woonsituatie;
   3. de milieusituatie;
   4. de verkeersveiligheid;
   5. de sociale veiligheid;
   6. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
   7. de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden;
   8. de archeologische waarden.

e. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden omgevingsvergunningen worden gevraagd en deze in één plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

3.8 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden;
- de archeologische waarden,

a. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Agrarisch met waarden- Boomkwekerij' ten behoeve van een boomkwekerij, met dien verstande dat:
   1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend betrekking heeft op gronden ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak";
   2. de bedrijfsactiviteiten in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dienen te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen, mits:
      - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven; en
      - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen maximaal 100% bedraagt van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen, dan wel maximaal de oppervlakte die is is toegestaan in de bestemming die de gronden na wijziging krijgen;
   3. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;

4. per bestemmingsvlak uitsluitend één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
5. voor het overige de regels van Artikel 4 Agrarisch met waarden- Boomkwekerij uit bestemmingsplan "Buitengebied Achterkarspelen, NL.IMRO.0059.BPBgBuitengebied13-VG01" van overeenkomstige toepassing zijn.

b. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Kleinbedrijf' ten behoeve van een grondgebonden agrarisch kleinbedrijf, met dien verstande dat:
   1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend betrekking heeft op gronden ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak";
   2. de oppervlakte van het bouwvlak na wijziging niet meer mag bedragen dan 1 ha;
   3. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
   4. per bestemmingsvlak uitsluitend één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
   5. voor het overige de regels van Artikel 5 Agrarisch met waarden - Kleinbedrijf uit bestemmingsplan "Buitengebied Achterkarspelen, NL.IMRO.0059.BPBgBuitengebied13-VG01" van overeenkomstige toepassing zijn.

c. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Kleinbedrijf' ten behoeve van de uitbreiding van het bouwvlak van het als 'Agrarisch met waarden - Kleinbedrijf bestemde grondgebonden agrarisch klein bedrijf, met dien verstande dat:
   1. de totale gezamenlijke oppervlakte van het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 1 ha;
   2. het agrarisch kleinbedrijf qua ontsluiting en milieusituatie zorgvuldig wordt ingepast;
   3. een bestaand bouwvlak wordt vergroot, zodat één bouwensemble op een vergroot bouwperceel wordt verkregen;
   4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
   5. voor het overige de regels van Artikel 5 Agrarisch met waarden - Kleinbedrijf uit bestemmingsplan "Buitengebied Achterkarspelen, NL.IMRO.0059.BPBgBuitengebied13-VG01" van overeenkomstige toepassing zijn.

d. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Kleinbedrijf' ten behoeve van de uitbreiding van het bouwvlak van het als 'Agrarisch met waarden - Kleinbedrijf bestemde grondgebonden agrarisch klein bedrijf voor het uitbreiden van de oppervlakte van stalruimte ten behoeve van intensieve veehouderij en/of de bouw van een wagenberging bij een agrarisch kleinbedrijf, met dien verstande dat:
   1. de totale gezamenlijke oppervlakte van het bouwvlak niet meer mag bedragen dan 1 ha;
   2. dit noodzakelijk is in verband met de wettelijke eisen op het gebied van de gezondheid en het welzijn van dieren;
   3. deze uitbreiding niet leidt tot meer dierplaatsen;
   4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
   5. de afstand tot de dichtstbijzijnde woning van derden niet minder mag bedragen dan 50 m;
   6. voor het overige de regels van Artikel 5 Agrarisch met waarden - Kleinbedrijf uit bestemmingsplan "Buitengebied Achterkarspelen, NL.IMRO.0059.BPBgBuitengebied13-VG01" van overeenkomstige toepassing zijn.

e. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Kleinbedrijf' ten behoeve van 1 klein agrarisch bedrijfsgebouw per agrarisch kleinbedrijf van ondergeschikte aard en lichte constructie, met dien verstande dat:
   1. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m² per agrarisch kleinbedrijf;
   2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m;
   3. plaatsing noodzakelijk is voor de bedrijfsmatige bewerking en/of beweiding van agrarische gronden;
   4. de landschappelijk inpassing, zoals die is vastgelegd in een door het bevoegd gezag goedgekeurd landschappelijk inpassingsplan, middels het stellen van voorschriften of het stellen van andere voorwaarden wordt gegarandeerd, waarbij in ieder geval voorschriften of andere voorwaarden worden gesteld omtrent:
      - de termijn waarbinnen de landschappelijke inpassing is gerealiseerd;
      - de verplichting tot instandhouding van de goede landschappelijke inpassing.

f. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Paardenhouderij' ten behoeve

van een paardenhouderij, met dien verstande dat:
1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend betrekking heeft op gronden ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak";
2. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
3. de bedrijfsactiviteiten in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dienen te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen, mits:
   - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven; en
   - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen maximaal 100% bedraagt van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen, dan wel maximaal de oppervlakte die is is toegestaan in de bestemming die de gronden na wijziging krijgen;
4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
5. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
6. voor het overige de regels van Artikel 8 Agrarisch met waarden - Paardenhouderij uit bestemmingsplan "Buitengebied Achterkarspelen, NL.IMRO.0059.BPBgBuitengebied13-VG01" van overeenkomstige toepassing zijn.

g. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Bedrijf - 1' ten behoeve van bedrijfsactiviteiten, die zijn genoemd in de als Bijlage 2 bij deze regels opgenomen Staat van bedrijven onder categorie 1 en 2, met dien verstande dat:
   1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend betrekking heeft op gronden ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak";
   2. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
   3. de bedrijfsactiviteiten in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dienen te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen, mits:
      - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven; en
      - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen maximaal 100% bedraagt van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen, dan wel maximaal de oppervlakte die is is toegestaan in de bestemming die de gronden na wijziging krijgen;
   4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
   5. de uitbreiding niet mag leiden tot een onacceptabele toename van het aantal verkeersbewegingen (kwantitatief en kwalitatief);
   6. per bestemmingsvlak uitsluitend één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
   7. voor het overige de regels van Artikel 11 Bedrijf - 1 uit bestemmingsplan "Buitengebied Achterkarspelen, NL.IMRO.0059.BPBgBuitengebied13-VG01" van overeenkomstige toepassing zijn.

h. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Bedrijf - 1' ten behoeve van het vergroten van de als 'Bedrijf - 1 bestemde bestaande gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsbebouwing en/of het bestemmingsvlak van een bedrijf, met dien verstande dat:
   1. het een percentage betreft van niet meer dan 15% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte aan (bedrijfs)bebouwing en/of het bestemmingsvlak, met dien verstande dat voor de bedrijven op de gronden ter plaatse van de aanduidingen “specifieke vorm van bedrijf – houtzagerij”, “specifieke vorm van bedrijf – loonbedrijf” en “specifieke vorm van bedrijf – rietdekkersbedrijf”, het een percentage van niet meer dan 50% aan de bestaande gezamenlijke oppervlakte aan (bedrijfs)bebouwing en/of het bestemmingsvlak mag bedragen;
   2. het bouwperceel voor niet meer dan 60% bebouwd is;
   3. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
   4. alle bedrijfsactiviteiten in gebouwen plaatsvinden;
   5. de uitbreiding niet mag leiden tot een onacceptabele toename van het aantal verkeersbewegingen (kwantitatief en kwalitatief);
   6. voor het overige de regels van Artikel 11 Bedrijf - 1 uit bestemmingsplan "Buitengebied Achterkarspelen, NL.IMRO.0059.BPBgBuitengebied13-VG01" van overeenkomstige toepassing zijn.

i. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Bos' ten behoeve van de realisering van permanent bos,

met dien verstande dat de regels van Artikel 16 Bos uit bestemmingsplan "Buitengebied Achterkarspelen, NL.IMRO.0059.BPBgBuitengebied13-VG01" na de wijziging van overeenkomstige toepassing zijn.

j. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Maatschappelijk', met dien verstande dat:
   1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend betrekking heeft op gronden ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak";
   2. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
   3. de maatschappelijke functie in de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing dient te worden gerealiseerd, dan wel in nieuw te bouwen gebouwen, mits:
      - daarvoor bestaande bebouwing is gesloopt, waarbij karakteristieke en monumentale gebouwen behouden dienen te blijven; en
      - de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen gebouwen maximaal 100% bedraagt van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen, dan wel maximaal de oppervlakte die is toegestaan in de bestemming die de gronden na wijziging krijgen;
   4. per bestemmingsvlak maximaal één bedrijfswoning is toegestaan, indien bij het voormalige agrarische bedrijf ook een bedrijfswoning aanwezig was;
   5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
   6. voor het overige de regels van Artikel 20 Maatschappelijk uit bestemmingsplan "Buitengebied Achterkarspelen, NL.IMRO.0059.BPBgBuitengebied13-VG01" van overeenkomstige toepassing zijn.

k. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Natuur ten behoeve van de realisering van natuur, met dien verstande dat de regels van Artikel 21 Natuur uit bestemmingsplan "Buitengebied Achterkarspelen, NL.IMRO.0059.BPBgBuitengebied13-VG01" na de wijziging van overeenkomstige toepassing zijn.

l. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Wonen' of 'Wonen - Woonboerderij' met dien verstande dat:
   1. het betreft de uitbreiding van een bestaand bouwperceel met een woonbestemming ('Wonen" of 'Wonen - woonboerderij');
   2. de uitbreiding grenst aan het bestaande bouwperceel met de woonbestemming ('Wonen'of 'Wonen - Woonboerderij');
   3. de oppervlakte van het bouwperceel na de uitbreiding maximaal 5000m² per woning (bestemming 'Wonen') of woonboerderij (bestemming 'Wonen - woonboerderij') mag bedragen;
   4. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
   5. voor het overige de regels van artikel 30 Wonen dan wel artikel 31 'Wonen - Woonboerderij' uit bestemmingsplan "Buitengebied Achterkarspelen, NL.IMRO.0059.BPBgBuitengebied13-VG01" van overeenkomstige toepassing zijn.

m. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat:
   1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend betrekking heeft op gronden ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak";
   2. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
   3. maximaal 1 woning mag worden gerealiseerd;
   4. de woning in de voormalige agrarische bedrijfswoning dient te worden gerealiseerd,
   5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
   6. voor het overige de regels van Artikel 30 Wonen uit bestemmingsplan "Buitengebied Achterkarspelen, NL.IMRO.0059.BPBgBuitengebied13-VG01" van overeenkomstige toepassing zijn.

n. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Wonen', ten behoeve van een terrein voor kleinschalig kamperen bij een woning, met dien verstande dat:
   1. het terrein voor kleinschalig kamperen direct achter of aansluitend aan een bestaand erf wordt gerealiseerd;
   2. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
   3. voor het overige de regels van Artikel 30 Wonen uit bestemmingsplan "Buitengebied Achterkarspelen, NL.IMRO.0059.BPBgBuitengebied13-VG01" van overeenkomstige toepassing zijn.

o. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Wonen - Woonboerderij', met dien verstande dat:
   1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend betrekking heeft op gronden ter plaatse van de

aanduiding "bouwvlak";
2. de agrarische bedrijfsactiviteiten volledig zijn beëindigd;
3. maximaal 1 woning mag worden gerealiseerd;
4. de woning in het traditionele hoofdgebouw dient te worden gerealiseerd;
5. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
6. voor het overige de regels van Artikel 31 Wonen - Woonboerderij uit bestemmingsplan "Buitengebied Achterkarspelen, NL.IMRO.0059.BPBgBuitengebied13-VG01" van overeenkomstige toepassing zijn.

p. de bestemming wijzigen in de bestemming 'Wonen - Woonboerderij', ten behoeve van een terrein voor kleinschalig kamperen bij een woning, met dien verstande dat:
1. het terrein voor kleinschalig kamperen direct achter of aansluitend aan een bestaand erf wordt gerealiseerd;
2. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing;
3. voor het overige de regels van Artikel 31 Wonen - Woonboerderij uit bestemmingsplan "Buitengebied Achterkarspelen, NL.IMRO.0059.BPBgBuitengebied13-VG01" van overeenkomstige toepassing zijn.

Hoofdstuk 3 algemene regels

Artikel 4 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 5 Algemene bouwregels

Wanneer een bestaand gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde:

a. een grotere goothoogte;
b. een grotere bouwhoogte;
c. een grotere oppervlakte;
d. een grotere dakhelling;
e. een kleinerer dakhelling;

heeft dan in de bouwregels in de van toepassing zijnde bestemming is toegestaan, dan mag:

a. de goot- en/of bouwhoogte en/of oppervlakte en/of dakhelling ten hoogste de bestaande goot- en/of bouwhoogte en/of oppervlakte en dakhelling bedragen;
b. de dakhelling ten minste de bestaande dakhelling bedragen.

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

a. Tot een gebruik in strijd met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijvingen, waaronder in ieder geval wordt begrepen:het gebruik van gronden voor
   1. het (proef)boren naar schaliegas.
   2. het in gebruik laten nemen van de gronden en bouwwerken, overeenkomstig in de bestemming Agrarisch met waarden - Besloten gebied opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de genoemde landschapsmaatregelen, conform het in de Bijlage 5 en opgenomen Landschapsplan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing, waarbij:
      - binnen 12 maand na verlenen van de omgevingsvergunning de landschappelijke inpassing conform het in de Bijlage 5 opgenomen Landschapsplan is afgerond.

b. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in het bestemmingsplan en toestaan dat de voor 'Agrarisch met waarden - Besloten gebied' en 'Agrarisch met waarden - Open gebied' bestemde gronden worden gebruikt voor het realiseren van een paardenbak, met dien verstande dat:
   1. de paardenbak direct achter of aansluitend aan een bestaand erf wordt gerealiseerd;
   2. de afstand tot de dichtstbijzijnde woning van derden niet minder mag bedragen dan 30 m;
   3. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden,
- bij een omgevingsvergunning afwijken van:

a. de bij recht in het plan gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
b. het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
c. het bepaalde in het plan en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
d. het bepaalde in het plan en toestaan dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden verhoogd dan wel gebouwd tot een bouwhoogte van niet meer dan 10 m;
e. het bepaalde in het plan en toestaan dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van antennemasten worden verhoogd dan wel gebouwd tot een bouwhoogte van niet meer dan 15 m, met dien verstande dat antennemasten uitsluitend op meer dan 1 m achter de naar de weg gekeerde gevel, dan wel achter het verlengde daarvan, mogen worden gebouwd;
f. het bepaalde in het plan en toestaan dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van lichtmasten, antennemasten ten behoeve van mobiele telecommunicatie en/of sirenemasten worden verhoogd dan wel gebouwd tot een bouwhoogte van niet meer dan 40 m;
g. het bepaalde in het plan en toestaan dat gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen worden verhoogd dan wel gebouwd, mits de bouwhoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw bedraagt;
h. het bepaalde in het plan ten aanzien van de dakhelling en toestaan dat afwijkende dakvormen als mansardedaken, gebogen dakvormen en platte daken worden gerealiseerd;
i. het bepaalde in het plan ten aanzien van de oppervlakte van aan- en uitbouwen bij woningen, bedrijfswoningen en toestaan dat de oppervlakte van aan- en uitbouwen ten behoeve van gehandicapten en mindervaliden wordt vergroot met niet meer dan 25 m²;
j. het bepaalde in het plan ten aanzien van de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en een aangebouwd bijgebouw en toestaan dat de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bij plat afgedekte hoofdgebouwen bestaande uit 1 bouwlaag ten hoogste gelijk is aan de hoogte van dat hoofdgebouw.

Artikel 8 Algemene procedureregels

8.1 Nadere eisen

Op de voorbereiding van toepassen van nadere eisen op grond van de Wet ruimtelijke ordening is de volgende procedure van toepassing:

a. een ontwerp-besluit tot nadere eis, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, ligt, met bijhorende stukken, gedurende 2 weken op het gemeentehuis ter inzage;
b. Burgemeester en Wethouders maken de ter inzage legging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, op de gemeentelijke website en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend;
c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
d. gedurende de in sub a. genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij Burgemeester en Wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-besluit tot nadere eis.

8.2 Afwijken bij omgevingsvergunning

Op de voorbereiding van een besluit tot afwijking bij een omgevingsvergunning is de in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht genoemde procedure van toepassing.

8.3 Wijzigingsbevoegdheden

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging is de in de Wet ruimtelijke ordening genoemde procedure van toepassing.

Hoofdstuk 4 overgangs-en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

c. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

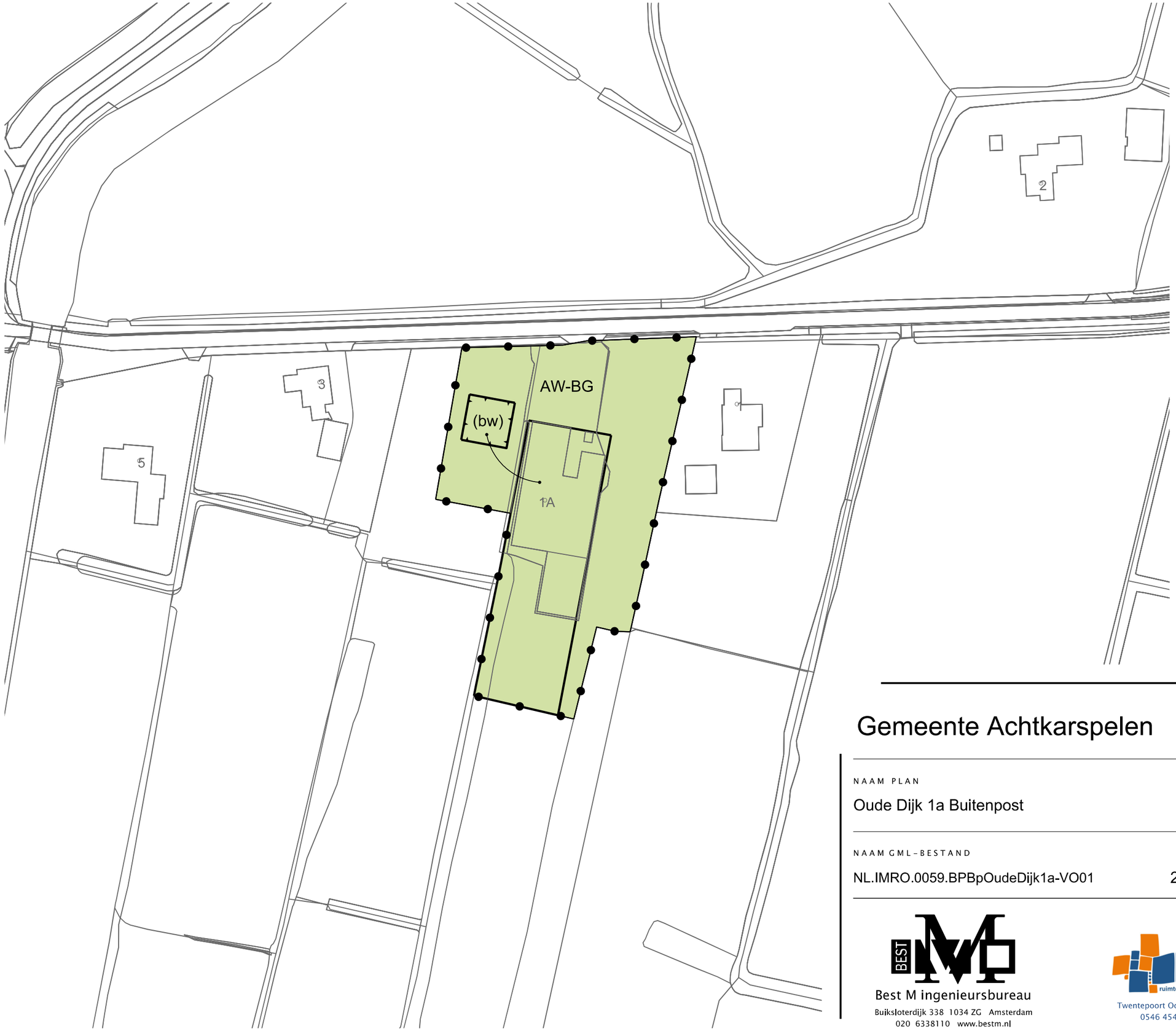
9.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

"Regels van het bestemmingsplan Oude Dijk 1a Buitenpost".



LEGENDA

Plangebied

Plangrens

Bestemmingen

AW-BG — Agrarisch met waarden - Besloten gebied

Functieaanduidingen

(bw) — bedrijfswoning

Bouwvlak

bouwvlak

Figuren

relatie

Verklaring

Ondergrond

Gemeente Achtkarspelen

NAAM PLAN

Oude Dijk 1a Buitenpost

NAAM GML-BESTAND	DATUM	BLAD VAN BLADEN	FORMAAT
NL.IMRO.0059.BPBpOudeDijk1a-VO01	24-11-2022	1 VAN 1	A3

Best M ingenieursbureau
Buiksloterdijk 338 1034 ZG Amsterdam
020 6338110 www.bestm.nl

BJZ.nu ruimtelijke plannen en advies
Twentepoort Oost 16A 7609 RG Almelo
0546 454466 www.bjz.nu

TEKENAAR	SCHAAL
MvL	1 :1000