Signed By: Bruinsma, W. <w.bruinsma@waadhoeke.nl>
26/04/2022 16:05:35 CEST
ID: 1ae7b69b-cc27-447e-a70c-3f2f0febd7e5
Auth: Scribble

Signed By: Waanders, M.C.M. <m.waanders@waadhoeke.nl>
26/04/2022 16:33:26 CEST
ID: 1ae7b69b-cc27-447e-a70c-3f2f0febd7e5
Auth: Scribble

bestemmingsplan

Partiële herziening Bestemmingsplan Sexbierum - Bestaande Glastuinbouw

Waadhoeke



RHO ADVISEURS

RHO ADVISEURS

DATUM	25-11-2021
IMRO IDN	NL.IMRO.1949.PHSbrwontuinbouw-ONT1
PROJECT	
PROJECTLEIDER	Thomas de Jong
OPDRACHTGEVER	
PROJECTNUMMER	20211061
AUTEUR	Stephan Latuputty
STATUS	ontwerp



Inhoudsopgave

Toelichting

Hoofdstuk 1	**Inleiding**	**7**
Hoofdstuk 2	**Beleid en Milieu- en omgevingsaspecten**	**11**
2.1	Beleid	11
2.2	Milieu- en omgevingsaspecten	12
Hoofdstuk 3	**Juridische toelichting en uitvoerbaarheid**	**15**
3.1	Juridische regeling	15
3.2	Uitvoerbaarheid	15

Regels **17**

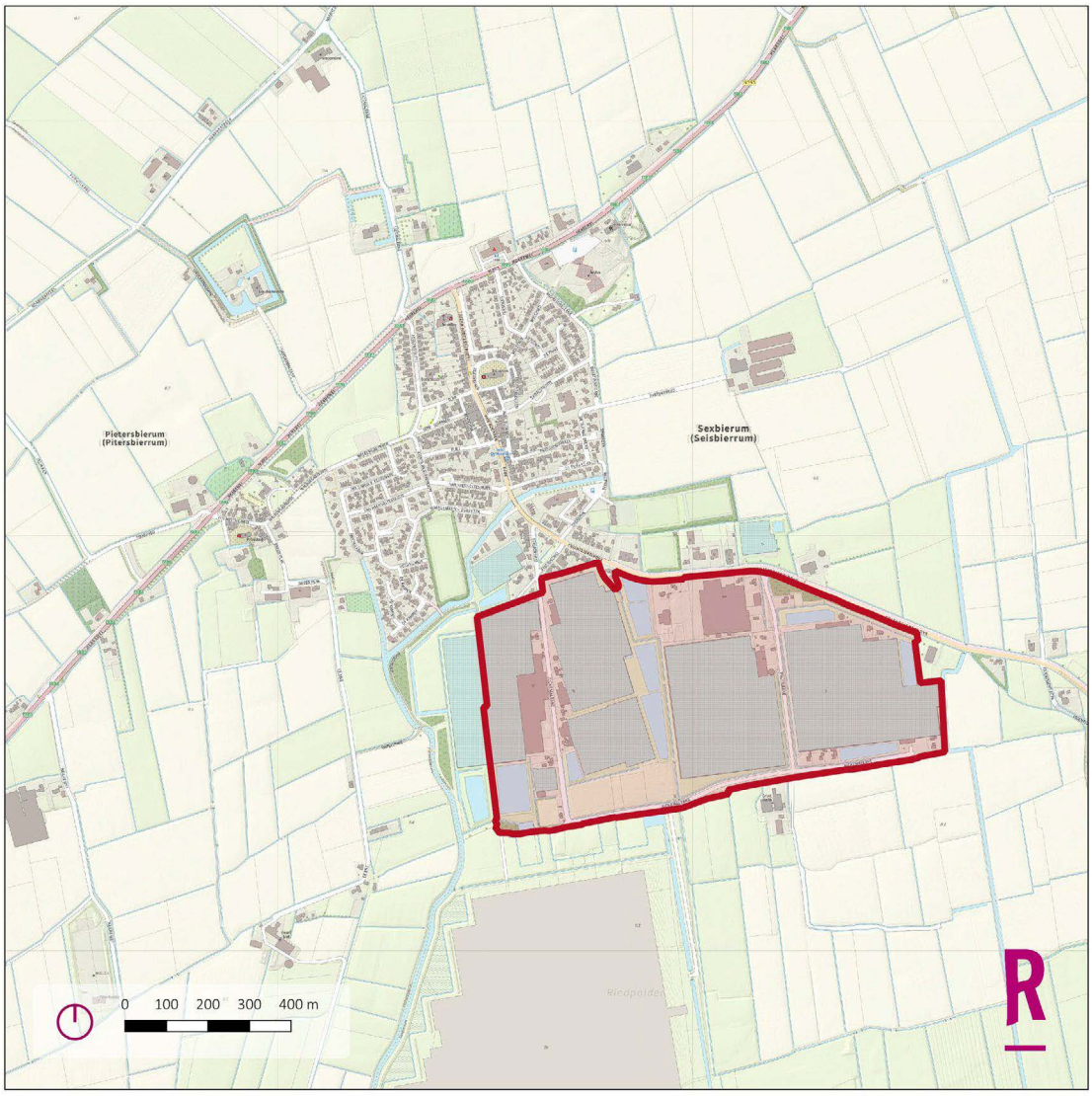
Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**19**
Artikel 1	Begrippen	19
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**21**
Artikel 2	Agrarisch - Glastuinbouw (Artikel 3)	21
Hoofdstuk 3	**Overgangs- en slotregels**	**23**
Artikel 3	Overgangsrecht	23
Artikel 4	Slotregel	24

Verbeelding **25**

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

Op 29 april 2010 is het bestemmingsplan Sexbierum - Bestaande Glastuinbouw vastgesteld. Dit bestemmingsplan vormde een actualisatie en vernieuwingsslag van het daarvoor geldende bestemmingsplan uit 1991. Ten tijde van vaststelling van het geldende bestemmingsplan was sprake van één groot glastuinbouwbedrijf en een kleinschalig bedrijventerrein. Destijds zijn de in het gebied aanwezige woningen allemaal in gebruik geweest als bedrijfswoningen behorende bij het glastuinbouwbedrijf. Deze woningen zijn om die reden aangeduid als bedrijfswoningen. In totaal gaat het om 17 bedrijfswoningen. De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1.1. Binnen het geldende bestemmingsplangebied is overigens ook de bestemming 'Bedrijf' van toepassing. De regeling van de bedrijfswoningen binnen deze bestemming blijft ongemoeid.



Figuur 1.1 Ligging van het plangebied

In de tussentijd is echter een aantal veranderingen opgetreden. Zo is het glastuinbouwbedrijf dat destijds in het plangebied aanwezig was, weg en zijn daarvoor meerdere bedrijven in de plaats gekomen. Hierbij zijn niet alle woningen meer in gebruik als bedrijfswoningen, maar wordt een aantal woningen gebruikt ten behoeve van reguliere bewoning zonder dat er sprake is van bedrijfsmatige activiteiten. Er is hierbij geen sprake meer van een functionele binding met de agrarische inrichtingen.

Om de reguliere bewoning van deze (voormalige) bedrijfswoningen juridisch-planologisch goed te regelen, wordt met deze partiële herziening een beroep gedaan op de Wet plattelandswoningen. In de Wet plattelandswoningen die op 1 januari 2013 in werking is getreden, bestaat de mogelijkheid om voormalige agrarische bedrijfswoningen te laten bewonen door derden. Een plattelandswoning is een voormalige agrarische bedrijfswoning die door derden, die geen functionele binding (meer) hebben met het agrarisch bedrijf, mag worden bewoond. Deze regeling is ook van toepassing op glastuinbouwbedrijven. Voor bedrijven die een omgevingsvergunning milieu hebben is de regeling opgenomen in de Wet plattelandswoningen. Op 1 maart 2014 is ook een aanpassing van het Activiteitenbesluit in werking getreden, met eenzelfde regeling voor agrarische bedrijven die onder dit besluit vallen.

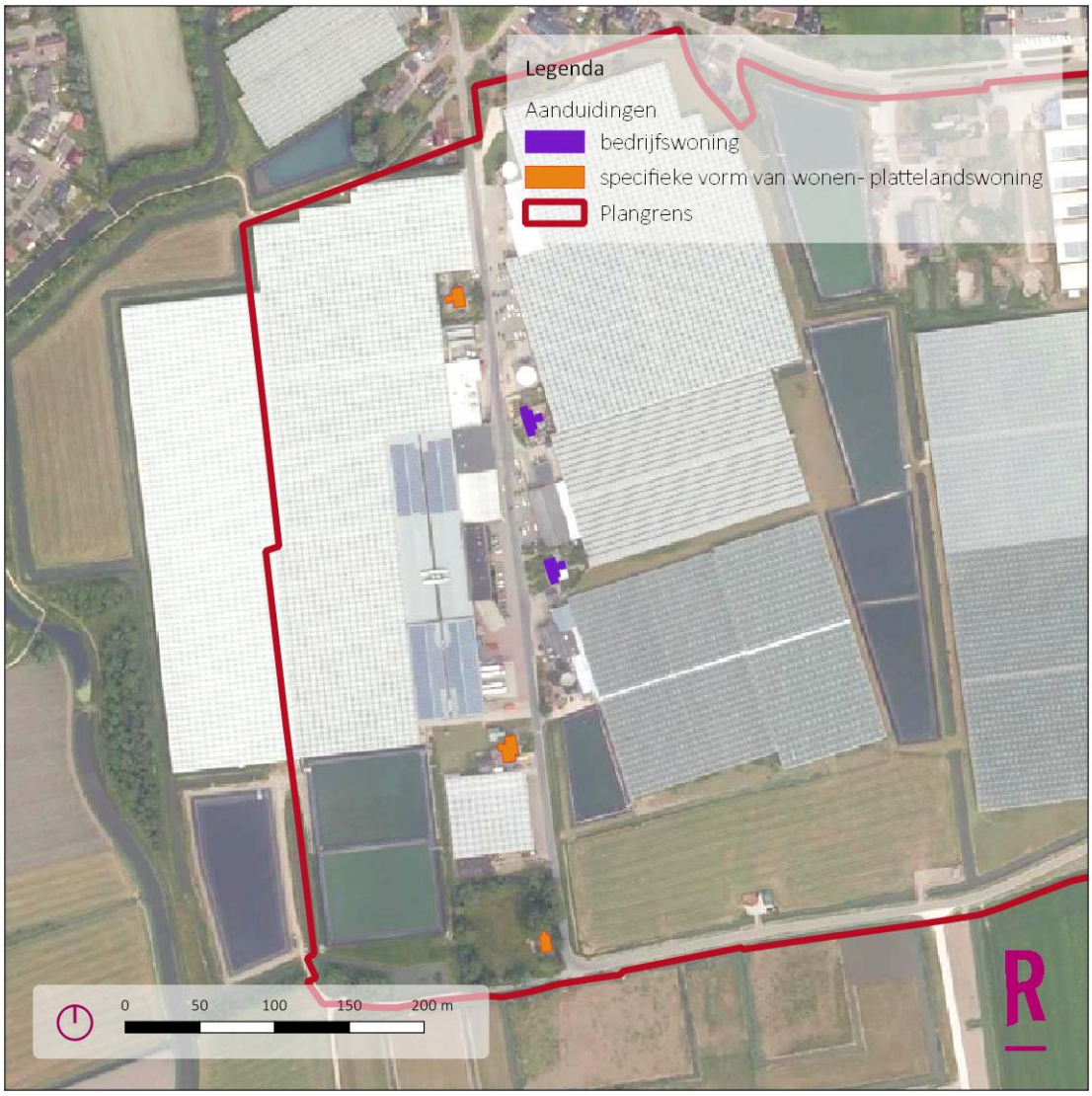
Met deze partiële herziening worden de (voormalige) bedrijfswoningen binnen de agrarische bestemming getransformeerd tot plattelandswoning, dan wel tevens het gebruik als plattelandswoning toegekend. Dit is van toepassing op de woningen die zijn opgenomen in de onderstaande tabel. In dit geval is gekozen voor de toepassing van de Wet plattelandswoning, omdat in het kader van milieuzonering het niet mogelijk is om een woonbestemming op deze (voormalige) bedrijfswoningen te leggen. De kassen van de bijbehorende bedrijven zouden in dat geval binnen de richtafstand staan en daarmee zouden de bedrijven kunnen worden belemmerd in hun bedrijfsvoering.

In de volgende tabel zijn de adressen opgenomen van de woningen die als plattelandswoning worden aangeduid, en de woningen die als bedrijfswoning blijven aangeduid. Voor de woningen die ook in de toekomstige situatie als bedrijfswoning zijn aangeduid is het overigens zo dat ook deze woningen als plattelandswoning mogen worden gebruikt. Dit is vooruitlopend op mogelijke aanvragen voor plattelandswoningen op deze locaties. Het verschil met de andere woningen die uitsluitend als plattelandswoning worden aangeduid, is dat ook het gebruik als bedrijfswoning nog is toegestaan omdat hier in de huidige situatie sprake van is. In figuur 1.2 zijn vervolgens de woningen aangeduid die met deze partiële herziening als plattelandswoning worden aangeduid. Het gaat in alle gevallen om voormalige bedrijfswoningen van het glastuinbouwbedrijf.

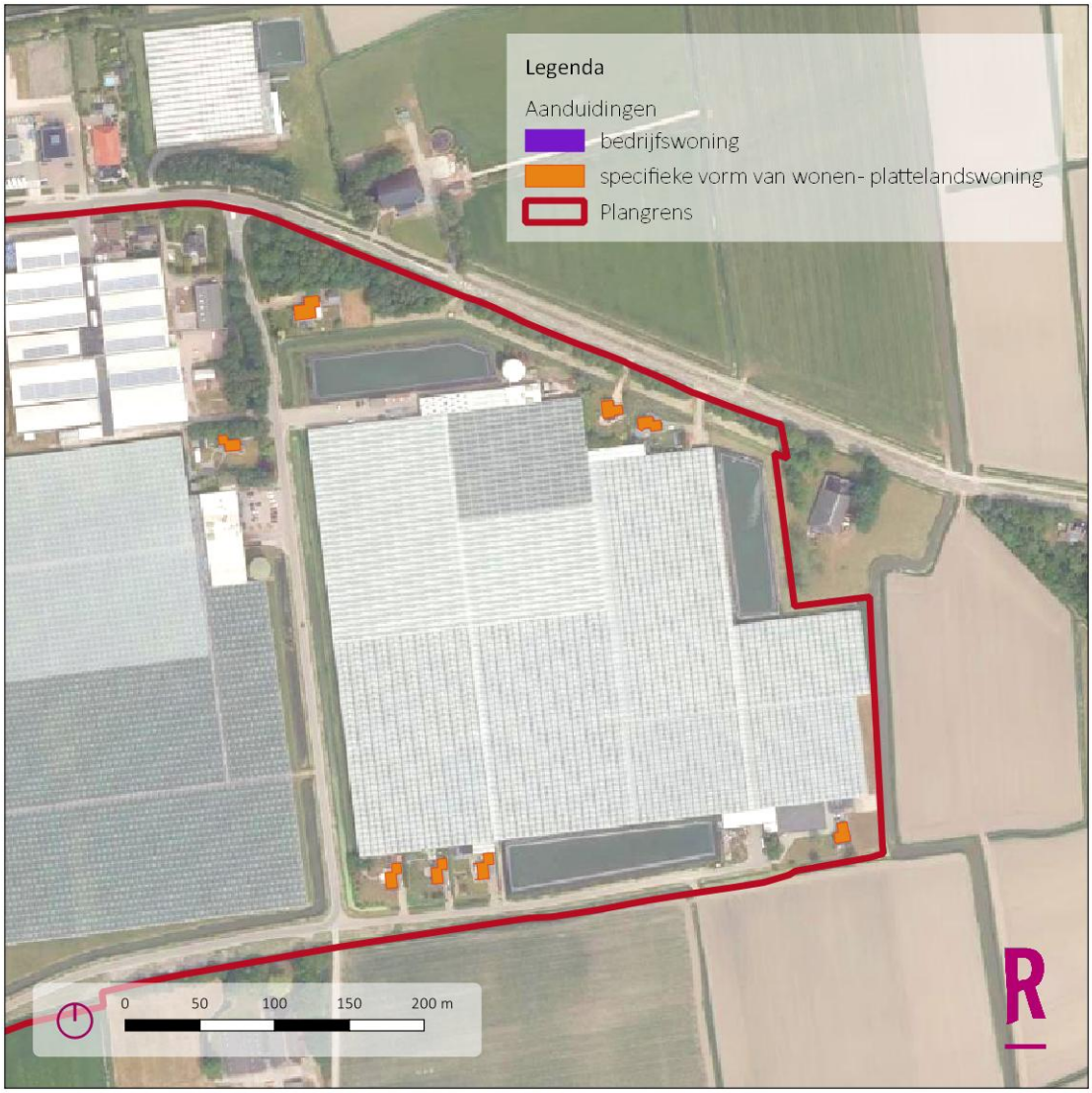
Tabel 1 Adressen en bijbehorende aanduidingen

Adres	**Aanduiding**
Juckemaleane 5	bedrijfswoning
Juckemaleane 6	specifieke vorm van wonen - plattelandswoning
Juckemaleane 7	bedrijfswoning
Juckemaleane 8	specifieke vorm van wonen - plattelandswoning
Juckemaleane 9	bedrijfswoning
Juckemaleane 11	bedrijfswoning
Juckemaleane 14	specifieke vorm van wonen - plattelandswoning
Juckemaleane 16	specifieke vorm van wonen - plattelandswoning
Juckemaleane 18	specifieke vorm van wonen - plattelandswoning
Juckemaleane 19	specifieke vorm van wonen - plattelandswoning

Juckemaleane 21	specifieke vorm van wonen - plattelandswoning
Juckemaleane 23	specifieke vorm van wonen - plattelandswoning
Juckemaleane 23	specifieke vorm van wonen - plattelandswoning
Juckemaleane 25	specifieke vorm van wonen - plattelandswoning
Wlataleane 2	bedrijfswoning
Waltaleane 4	specifieke vorm van wonen - plattelandswoning
Waltaleane 6	specifieke vorm van wonen - plattelandswoning
Frjentsjerterdyk 14a	specifieke vorm van wonen - plattelandswoning
Frjentsjerterdyk 14b	specifieke vorm van wonen - plattelandswoning



Figuur 1.2 Ligging voormalige bedrijfswoningen westkant plangebied, die als plattelandswoning worden aangeduid



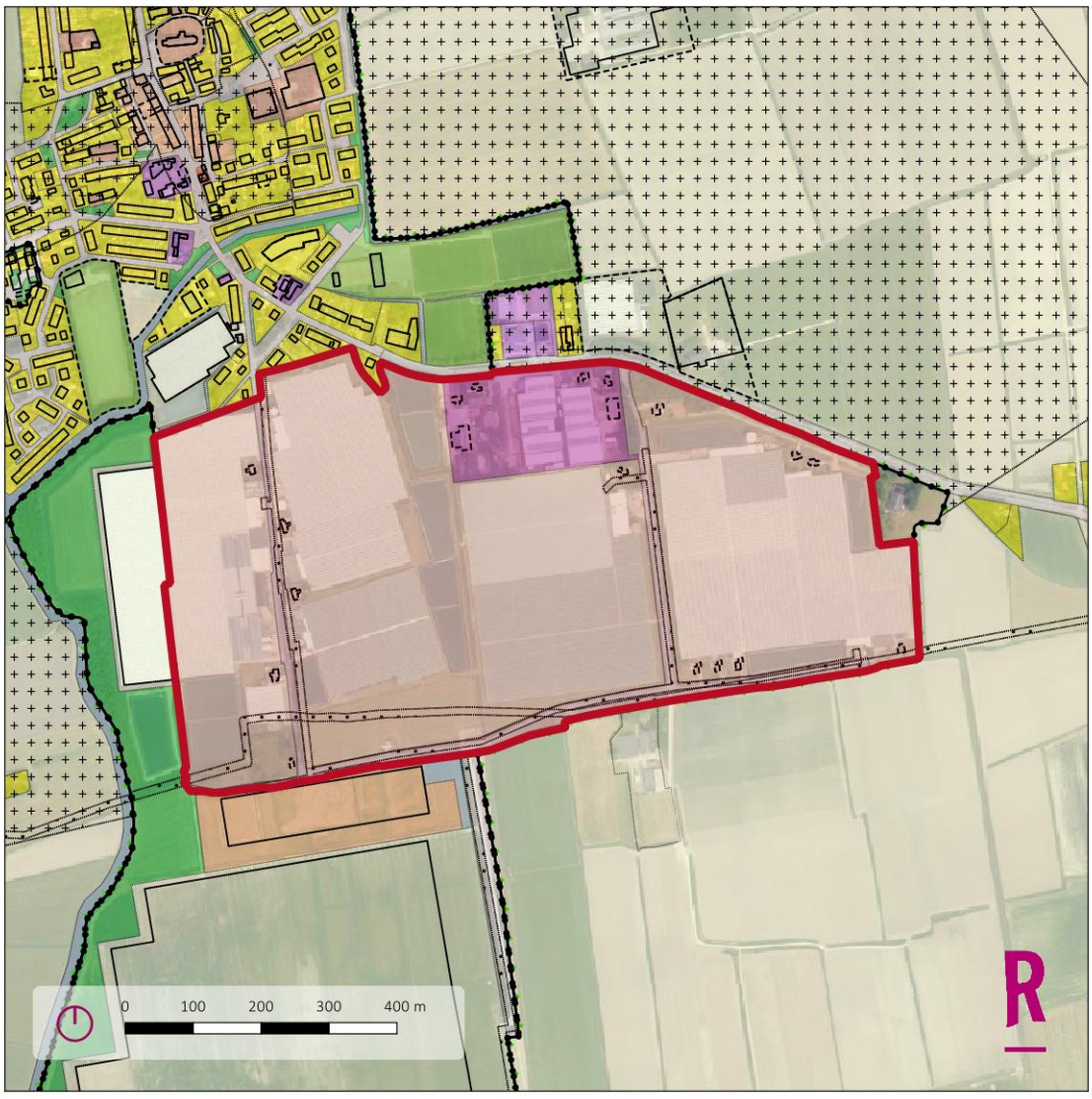
Figuur 1.3 Ligging voormalige bedrijfswoningen oostkant plangebied, die als plattelandswoning worden aangeduid

Na deze inleiding, gaat de toelichting kort in op het beleid en de milieu- en omgevingsaspecten (voor zover nog niet beschreven in het geldende bestemmingsplan) en de nieuwe juridische regeling van de partiële herziening.

Hoofdstuk 2 Beleid en Milieu- en omgevingsaspecten

2.1 Beleid

Het geldende bestemmingsplan is getoetst aan het destijds geldende beleid. Sinds de inwerkingtreding van het bestemmingsplan is op verschillende niveaus nieuw beleid in werking getreden.



Figuur 2.1 Ligging plangebied met het geldende bestemmingsplan

Sinds de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan is op rijksniveau de 'ladder voor duurzame verstedelijking' aangepast. De Ladder is ook als procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De ladder houdt in dat overheden nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten motiveren met oog voor de behoefte en de beschikbare ruimten binnen stedelijk gebied. Aangezien in deze partiële herziening geen nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, is een toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet noodzakelijk.

Op provinciaal niveau is de 'Verordening Romte Fryslân 2018' aangepast. Wat betreft het thema 'wonen' geeft de verordening aan dat een ruimtelijk plan mogelijkheden voor woningbouw kan bevatten indien de aantallen en de kwaliteit van de woningbouw in overeenstemming zijn met een woonplan, dat de schriftelijke instemming van Gedeputeerde Staten heeft. Er worden in dit geval geen nieuwe woningen mogelijk gemaakt.

Wat betreft het gemeentelijk beleid is de Woonvisie Waadhoeke 2020-2030 kaderstellend. De hoofdlijnen van de woonvisie gelden voor een periode van 10 jaar. De woonvisie is gebaseerd op een regionaal woningmarktonderzoek waarin cijfers en kennis over het wonen van organisaties als makelaars, corporaties, huurdersorganisaties en zorgpartijen bijeen zijn gebracht. Omdat in dit geval geen woningen worden toegevoegd, maar slechts van functie wijzigen, past het plan op voorhand binnen de gemeentelijke woonvisie.

Samengevat is de partiële herziening in overeenstemming met het beleid op verschillende bestuurslagen.

2.2 Milieu- en omgevingsaspecten

Het vigerende bestemmingsplan is getoetst aan de milieu- en omgevingsaspecten, waarbij is uitgegaan dat er uitsluitend bedrijfswoningen in het gebied aanwezig zijn. De digitale watertoets is in dit geval niet doorlopen omdat het slechts gaat om een functiewijziging, waarbij bestaande bedrijfswoningen als plattelandswoningen worden aangemerkt. Hiervoor is geen waterschapsbelang van toepassing omdat er geen werkzaamheden worden uitgevoerd.

De partiële herziening betreft het regelen van reguliere bewoning ter plaatse van de voormalige bedrijfswoningen, met toepassing van de Wet plattelandswoningen. In het vigerende bestemmingsplan is reeds aangetoond dat de woonfunctie op deze plaatsen uitvoerbaar is. Wel treedt er nu een wijziging op, in die zin dat de woningen niet langer deel uitmaken van het ter plaatse aanwezige bedrijf, maar dat deze nu als plattelandswoning worden aangemerkt en regulier bewoond worden. Om die reden wordt in deze partiële herziening aandacht besteed aan de motivering van de milieuzonering. Voor motivering van de overige milieu- en omgevingsaspecten treedt geen verandering op en wordt verwezen naar het bestemmingsplan *Sexbierum - Bestaande Glastuinbouw*.

Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). Een richtafstand kan worden beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten. In geval van een gemengd gebied kan worden gewerkt met een verkleinde richtafstand.

Wet plattelandswoningen

In de Wet plattelandswoningen die op 1 januari 2013 in werking is getreden, bestaat de mogelijkheid om een voormalige agrarische bedrijfswoning te laten bewonen door derden. Een plattelandswoning is een voormalige agrarische bedrijfswoning die door derden, die geen functionele binding meer hebben met het agrarisch bedrijf, mag worden bewoond. Deze regeling is ook van toepassing op glastuinbouwbedrijven.

Het agrarisch bedrijf, in casu het glastuinbouwbedrijf, waartoe de bedrijfswoningen behoorden wordt met deze regeling niet belemmerd in de bedrijfsvoering. Binnen de bestemming kan met het toekennen van een aanvullende functieaanduiding 'plattelandswoning' ook bewoning door derden mogelijk worden gemaakt. In planologisch opzicht maakt deze voormalige bedrijfswoning dus nog steeds deel uit van de inrichting en wordt deze niet beschermd tegen de milieuemissie van deze inrichting.

Toetsing
Voor de milieuzonering van en de glastuinbouwbedrijven ten opzichte van woningen, woonlinten en woonwijken in het plangebied geldt op basis van de VNG-brochure categorie 2. Omdat sprake is van verscheidene functies in één gebied kan het gebied worden aangemerkt als gemengd gebied en kan één stap terug worden gedaan in de richtafstanden. Ten opzichte van de woningen die als plattelandswoning worden aangemerkt geldt daarom een richtafstand van 10 meter.

Voor alle woningen binnen het plangebied geldt dat deze op meer dan 10 meter afstand liggen ten opzichte van bedrijfsgebouwen van andere bedrijven dan de woning waartoe de (voormalige) bedrijfswoningen behoren. Daarmee wordt voldaan aan de geldende richtafstand.

Daarnaast is het tevens noodzakelijk om ten aanzien van de voorgenomen plattelandswoningen te motiveren dat op gebied van verkeer, geluid, stof, gevaar en geur sprake is van een goed woon- en leefklimaat om de woningen daadwerkelijk door derden te laten bewonen.

Gezien de aard van de bedrijven (glastuinbouw) vinden vrijwel alle bedrijfsactiviteiten binnen plaats. Hierdoor is sprake van een afschermende werking richting de (bedrijfs)woningen. Stof- en geuroverlast kunnen daardoor worden uitgesloten. Glastuinbouwbedrijven betreffen geen risicovolle inrichtingen waardoor het aspect gevaar geen obstakel vormt. Geluid zal ter plaatse van de woningen waarneembaar kunnen zijn, maar ook hier geldt dat gezien het type bedrijf er geen sprake is van een grote geluiduitstoot naar de omgeving toe. Er zal daarom naar verwachting geen hinder ondervonden worden vanwege inrichtingslawaai afkomstig van de glastuinbouwbedrijven.

Wat betreft verkeer is in het gebied uitsluitend sprake van verkeer ten behoeve van de glastuinbouwbedrijven en de woningen. Voor het overige worden de wegen in het plangebied niet door anderen gebruikt. Dit aantal verkeersbewegingen is gering. Bovendien is bij elk bedrijf voldoende ruimte aanwezig om vrachtwagens en ander gemotoriseerd verkeer op eigen erf te stallen en ook het in- en uitladen op eigen terrein plaats te laten vinden.

Gezien er dus ook op het gebied van geluid, gevaar, geur, stof en verkeer sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat, zijn er geen belemmeringen op het gebied van milieuzonering voor de voorgenomen transformatie van bedrijfswoningen naar plattelandswoningen.

Hoofdstuk 3 Juridische toelichting en uitvoerbaarheid

3.1 Juridische regeling

Dit bestemmingsplan bevat een partiële herziening van de bestaande regeling waarmee de voorgenomen transformatie van bedrijfswoningen naar plattelandswoningen mogelijk wordt gemaakt. Het begrip 'plattelandswoning' is allereerst toegevoegd aan de begrippenlijst. In de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' is een aanvullende regeling voor plattelandswoningen toegevoegd waarmee deze zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning'. Op die manier worden de woningen die in de huidige situatie al door derden worden bewoond, omgezet van bedrijfswoning naar plattelandswoning. Wonen door derden is hiermee gelegaliseerd. Daarnaast is in de bestemmingsomschrijving opgenomen dat zowel bedrijfswoningen als plattelandswoningen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'. Hiermee wordt voorgesorteerd op mogelijke transformatie van deze bedrijfswoningen naar plattelandswoningen en wordt voorkomen dat daar nog een ruimtelijke procedure voor nodig is in de toekomst. Daarnaast zijn de bouwregels afgestemd op het opnemen van plattelandswoningen in het bestemmingsplan.

3.2 Uitvoerbaarheid

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

3.2.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bestemmingsplan eerst voorgelegd aan de betrokken overleginstanties en konden belanghebbenden een inspraakreactie indienen.

Zowel de Provincie Fryslân als Wetterskip Fryslân hebben in reactie laten weten geen opmerkingen te hebben op het bestemmingsplan.

Ontwerpfase en zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan wordt vervolgens gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze zes weken is eenieder in de gelegenheid gesteld zijn/haar zienswijzen tegen het plan kenbaar te maken.

Vaststelling

Het plan wordt al dan niet gewijzigd vastgesteld. Na de vaststelling wordt het bestemmingsplan nogmaals zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode is het mogelijk beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

3.2.2 Economische uitvoerbaarheid

Voor de uitvoerbaarheid van het plan is het van belang te weten of het 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 (grondexploitatie).

Financiële haalbaarheid

Het bestemmingsplan vormt het toetsingskader voor een particuliere ontwikkeling. De initiatiefnemer heeft aannemelijk gemaakt dat het plan financieel haalbaar is.

Grondexploitatie

Doel van de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgenomen grondexploitatieregeling is het bieden van ruimere mogelijkheden voor het kostenverhaal en het creëren van meer sturingsmogelijkheden. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de publiekrechtelijke weg via een exploitatieplan en de privaatrechtelijke weg in de vorm van overeenkomsten. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels stellen voor de desbetreffende gronden, (woning)bouwcategorieën en fasering. Bij de privaatrechtelijke weg worden dergelijke afspraken in een (anterieure) overeenkomst vastgelegd.

In dit geval is geen sprake van een bouwplan en is er geen noodzaak een exploitatieplan op te stellen.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

De bepalingen uit artikel 1 van het bestemmingsplan Sexbierum - Bestaande Glastuinbouw, vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Franekeradeel op 29 april 2010, met identificatienummer NL.IMRO.0070.BPSBRBESTGLAST2009-VAS1, van toepassing met inbegrip van de hieronder aangegeven wijzigingen en aanvullingen van die regels.

1.1 plan: (1.1)

het Partiële herziening Bestemmingsplan Sexbierum - Bestaande Glastuinbouw met identificatienummer NL.IMRO.1949.PHSbrwontuinbouw-ONT1 van de gemeente Waadhoeke;

Na lid 31 wordt een nieuw lid 32 toegevoegd met de volgende tekst:

1.2 plattelandswoning (nieuw 32)

een woonhuis in de vorm van een voormalige agrarische bedrijfswoning, die bewoond mag worden door een persoon of diens huishouden die geen functionele binding heeft met het nabijgelegen agrarisch bedrijf, waartoe het woonhuis in het verleden als bedrijfswoning heeft behoord;

De daarop volgende begrippen worden vernummerd naar 33 tot en met 43.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 2 Agrarisch - Glastuinbouw (Artikel 3)

Voor zover de gronden zijn voorzien van de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' zijn de regels van artikel 3 van het bestemmingsplan Sexbierum - Bestaande Glastuinbouw, vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Franekeradeel op 29 april 2010, met identificatienummer NL.IMRO.0070.BPSBRBESTGLAST2009-VAS1 , van toepassing met inbegrip van de hieronder aangegeven wijzigingen van die regels.

2.1 Bestemmingsomschrijving (lid 3.1)

De tekst van sublid c wordt gewijzigd in de volgende tekst:

bedrijfswoningen of plattelandswoningen, ter plaatse van de aanduiding “bedrijfswoning”;

Na sublid c wordt een nieuw sublid d toegevoegd met de volgende tekst:

d. plattelandswoningen, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - plattelandswoning";

De daarop volgende subleden worden vernummerd naar e tot en met l.

De tekst van het vernummerde sublid e wordt gewijzigd in de volgende tekst:

e. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning of plattelandswoning;

2.2 Bouwregels (lid 3.2)

2.2.1 Bouwregels (lid 3.2.1)

Na sublid a wordt een nieuw sublid b toegevoegd met de volgende tekst:

b. een plattelandswoning mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" of "specifieke vorm van wonen - plattelandswoning';

De daarop volgende subleden worden vernummerd naar c tot en met i.

In de tekst van de vernummerde subleden b, g en h wordt het woord 'bedrijfswoning' gewijzigd in de volgende tekst:

bedrijfswoning / plattelandswoning

2.2.2 Bouwregels (lid 3.2.2)

In de tekst van de aanhef en de subleden a, b en c wordt het woord 'bedrijfswoning' gewijzigd in de volgende tekst:

bedrijfswoning / plattelandswoning

2.2.3 Bouwregels (lid 3.2.3)

In de tekst van sublid a wordt het woord 'bedrijfswoning' gewijzigd in de volgende tekst:

bedrijfswoning / plattelandswoning

Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels

Artikel 3 Overgangsrecht

3.1 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 lid 3 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het sublid a met maximaal 10%.

c. Lid 3 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.

3.2 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 lid 3.1 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 lid 3.1 sub a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Lid 3.1 sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 4 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald onder de titel:

Regels deel uitmakende van het bestemmingsplan
Partiële herziening Bestemmingsplan Sexbierum - Bestaande Glastuinbouw van de gemeente Waadhoeke.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van ..... 2022.

Verbeelding

Plangebied

Plangrens

Functieaanduidingen

(bw) bedrijfswoning

(sw-pw) specifieke vorm van wonen - plattelandswoning

Gemeente Waadhoeke

Partiële herziening Bestemmingsplan Sexbierum - Bestaande Glastuinbouw

Bestemmingsplan

PROJECT	20211061		
FORMAAT	A0		
SCHAAL	1:1000	Vastgesteld	
KAART	1/1	Ontwerp	25-11-2021
GETEKEND	RV	Voorontwerp	27-09-2021
IDN	NL.IMRO.1949.PHSbrwontuinbouw-ONT1	Concept	09-09-2021

RHO ADVISEURS

info@rho.nl
www.rho.nl

N