DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Wonnebuursterweg 3, FERWOUDE



Vrijstaand

6.865 m^2 perceeloppervlakte

Beschrijving

de woonboerderij met erf en verder aanbehoren, plaatselijk bekend Wonnebuursterweg 3 te 8761 PG Ferwoude, kadastraal bekend gemeente Gaast, sectie D, nummer 454, groot zesduizend achthonderd vijfenzestig vierkante meter (6.865 m2).

Verkoopinformatie

Status	Veiling
Veiling	Randstad-Noord maandag 17 april 2023
Inzet	maandag 17 april 2023 vanaf 18:00
Afslag	maandag 17 april 2023 vanaf 18:00
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	Westvaer Notarissen Jozef Israëlskade 48 1072 SB AMSTERDAM T: 085 081 08 10 E: veilingen@westvaer.nl
Behandelaar	Notaris: mr. I.M.B. Balvert I Behandelaar: Dhr. T. Bos 085 081 08 92 /
Bezichtiging	Niet mogelijk Bij beschikking van de Rechtbank Noord-Nederland de dato 16 maart 2023 is verlof verleend voor inroepen van het huurbeding tegen de onbekende huurders met de bepaling dat gedurende een termijn van twee weken na de betekening van de beschikking niet ontruimd mag worden. Kijk voor de uitgebreide informatie over dit object op www.eersteamsterdamse.nl en ga vervolgens naar 'veilingaanbod'. Klik vervolgens op het betreffende object.
Lasten	

Kenmerken

Woningtype	Vrijstaand
Perceeloppervlakte	6865 m^2
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door: Kinneging & Heijer Makelaardij o/z B.V. T: 020 589 30 10 E: info@khmakelaardij.nl
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Bewoond
Kadastrale omschrijving	kadastraal bekend gemeente Gaast, sectie D, nummer 454, groot zesduizend achthonderd vijfenzestig vierkante meter (6.865 m2)











Financieel

Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	1% van de koopsom t.l.v. verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 9.285,00 (per 17-03-2023 om 13:19 uur)





















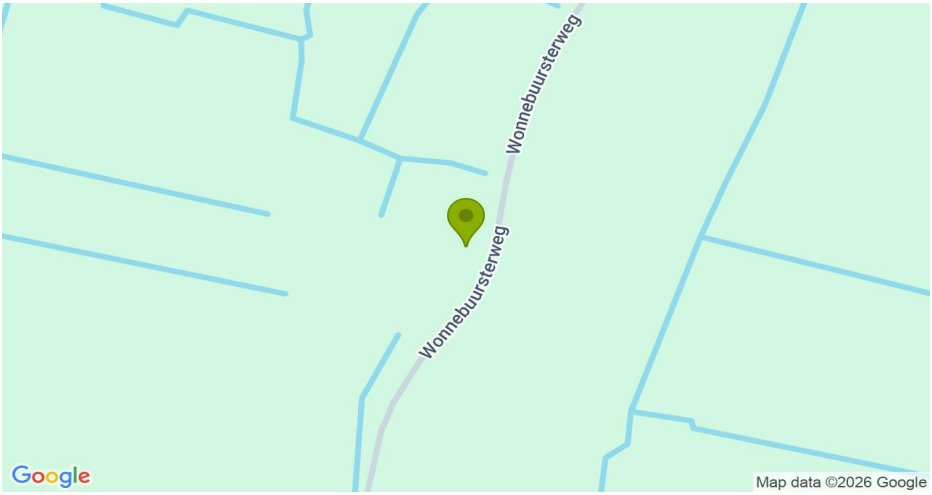











Wonnebuursterweg
Wonnebuursterweg
Google
Map data ©2026 Google


Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

Bijlage

45995_Veilingbrochure executie_1.pdf

Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.
Koop/Verkoop • Huur/Verhuur • Taxaties

Executieveiling
17 april 2023 vanaf 18:00 uur



Wonnebuursterweg 3
8761 PG Ferwoude

Derde Kostverlorenkade 33 • 1054 TR Amsterdam • tel. 020-589 3010 • fax 020-589 3019
info@khmakelaardij.nl • www.khmakelaardij.nl • Rabobank 1111.94.369 • BTW nr. NL8156.16.016.B01

Kinneging & Heijer o/z B.V. is ingeschreven in het handelsregister van de KvK te Amsterdam onder nummer 34246104, Ld van de Nederlandse Vereniging van Makelaars. De voorwaarden die van toepassing zijn op onze werkzaamheden zijn opgenomen in de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM en de Algemene Voorwaarden voor professionele opdrachtgevers NVM (gedeponeerd bij KvK Utrecht onder nummer 40476604). Deze voorwaarden zijn bindend. De verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bieding of het starten van een onderhandeling.

Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.

Registergoed	De vrijstaande woonboerderij met een houten berging, tuin, erf, (onder)grond en verder toebehoren, staande en gelegen te 8761 PG Ferwoude, Wonnebuursterweg 3, kadastraal bekend gemeente Gaast, sectie D nummer 454, groot 6865 m².
Inleiding	Executoriale verkoping (ex art. 3:268 jo 3:254 BW) op 17 april 2023 vanaf 18:00 uur, avonds nà 18.00 uur in: CAFÉ-RESTAURANT DAUPHINE Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Bezichtiging	Er zijn geen mogelijkheden de woning te bezichtigen.
Contact	Voor aanvullende informatie kunt u terecht op eersteamsterdamse.nl of neemt u contact op met: Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V. 020 - 589 3010 info@khmakelaardij.nl Hermans & Schuttevaer Notarissen N.V. Dit dossier is in behandeling bij: Ton Bos 085 810 0892 tbos@herschut.nl

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Te zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.

Veilinggegevens

Veiling	Openbare veiling (executoriale verkoping, ex art. 3:268 BW) De openbare veiling vindt plaats op 17 april 2023 vanaf 18:00 uur in Café-restaurant Dauphine, Prins Bernhardplein 175, 1079 BL Amsterdam en online (bij inzet en afslag) via openbareverkoop.nl, ten overstaan van een van de notarissen verbonden aan het Hermans & Schuttevaer notarissen te Amsterdam Op de veiling (en onderhandse biedingen) zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (de "AVVE"), opgenomen in een notariële akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vijf december tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129 en de bijzondere veilingvoorwaarden, welke (concept) voorwaarden opvraagbaar zijn bij de notaris en gepubliceerd worden op de websites van: openbareverkoop.nl en veilingnotaris.nl en de Eerste Amsterdamse.
Onderhandse bod	Potentiële kopers kunnen een onderhandse bieding op het geveilde uitbrengen. De bieding dient uiterlijk 14 dagen vóór datum van openbare veiling (uiterlijk 2 april 2023 om 23:59 uur), schriftelijk en onvoorwaardelijk, aan de veiling notaris te worden Hermans & Schuttevaer Notarissen N.V. t.a.v. de heer T. Bos, Jozef Israëlskade 48, 1072 SB Amsterdam, of per email: tbos@herschut.nl. Gebruik hiervoor het biedformulier onderhandse biedingen, te vinden op eersteamsterdamse.nl
Inzetpremie	De inzetpremie (plok) voor het Registergoed bedraagt 1% van de koopsom en wordt in rekening gebracht bij de verkoper en komt ten laste van de opbrengst.
Gunning	De verkoper behoudt zich het recht voor het geveilde object niet te gunnen en zal zich hierover uiterlijk op de zesde werkdag na de afslag voor 17:00 uur uitspreken.
Veilingkosten	De veilingkosten inclusief BTW zullen voor zover mogelijk worden gespecificeerd in het kostenoverzicht dat zal worden gepubliceerd op eersteamsterdamse.nl
Overdrachts-belasting	Ter zake van de verkrijging van het verkochte zal door koper overdrachtsbelasting verschuldigd zijn.
Garanties	Verkoper geeft geen enkele garantie en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid omtrent datgene dat hij ter zake het registergoed meedeelt, dan wel heeft meegedeeld of waarvan mededeling achterwege blijft. De koper aanvaardt het Registergoed in alle opzichten op basis van het "as is, where is" principe, waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het Registergoed zich bevindt.

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Te zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.

Kadastrale kaarten

Kadastrale kaart

Uw referentie: 1921-088



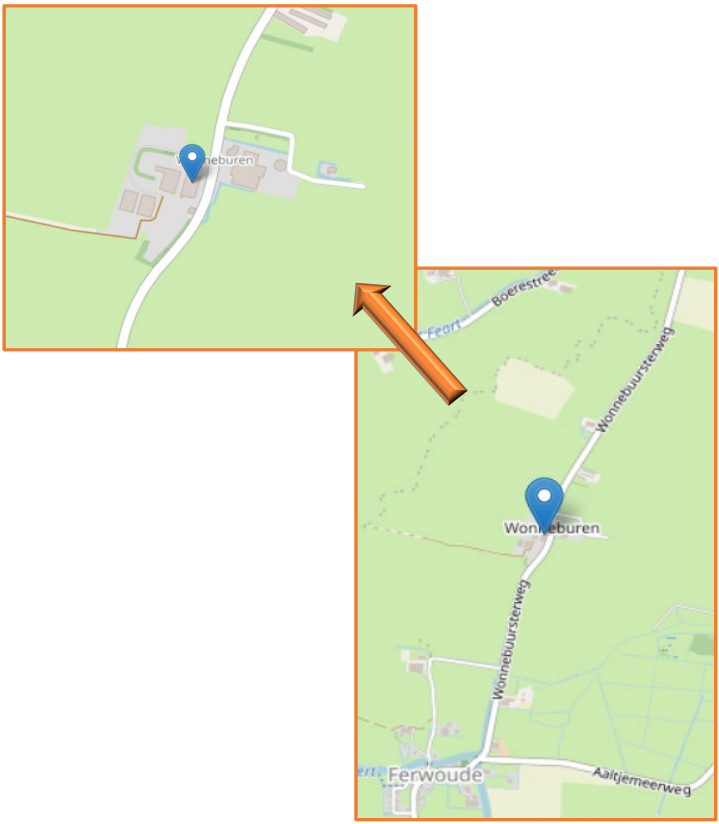
Wonnebuursterweg 3 8761 PG Ferwoude

4/11

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Te zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.

Omgevingskaart



De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Te zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.

Gedeelte kadastrale berichten

kadaster

BETREFT
Gaast D 454

UW REFERENTIE
1921-088

GELEVERD OP
29-10-2021 - 11:45

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11110748501

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
28-10-2021 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
28-10-2021 - 14:59

BLAD
1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Gaast D 454 Kadastrale objectidentificatie : 048540045470000
Locatie	Wonnebuursterweg 3 8761 PG Ferwoude Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen Verblijfsobject ID: 0710010000159349
Kadastrale grootte	6.865 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	158347 - 558489
Omschrijving	Wonen (agrarisch) Erf - tuin

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Te zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.

Objectgegevens

Gebruik	Ten tijde van de inspectie heeft de directie-makelaar de woning niet kunnen betreden. Voor zover de directie-makelaar heeft kunnen constateren wordt het object door de eigenaar bewoond.
Locatie	Winkels, supermarkten en sportscholen op ca. 15 minuten rij afstand per auto. De stad Sneek met een winkelcentrum, restaurants etc. is op 20 minuten rij afstand per auto.
Bereikbaarheid	Goed bereikbaar middels snelweg de A7 en openbare weg N359.
Indeling	De directie-makelaar heeft de woning recent niet van binnen kunnen inspecteren. Het betreft hier een vermoedelijke indeling, die de directie-makelaar in 2017 heeft opgenomen. De bedrijfswoning: Bestaat uit een entree met hal en een lange statige boerderijgang. De hal en gang geven toegang tot diverse vertrekken zoals de woonkeuken met terrasdeuren. Een royale woonkamer met schouw, een kantoor/bibliotheekruimte, een toilet, de trapopgang, een slaapkamer en een grote badkamer, een bijkeuken en een voorraadkast. De bijkeuken geeft weer toegang naar de keuken en het “achterhuis”, de grote boerderijschuur. De ruimte in deze schuur is onderverdeeld in een opslagruimte, een werkplaats en een voormalige veestal. Hier kunnen ook enkele auto’s gestald worden. De verdieping: Overloop met 4 slaapkamers, een wasruimte met wastafel en een bergkast, de verdieping is voorzien van dakkapellen.
Woonoppervlakte	Circa 423 m² (bron: BAG-viewer).
Inhoud	Circa 1800 m³ (bron: verkregen informatie van derde).
Voorzieningen	In de woning zijn vermoedelijk voorzieningen aanwezig.
Bouwjaar	Circa 1940 (bron: BAG-viewer).
Bouwaard	Voor-, zij- en achtergevel metselwerk. Het dak is gedekt met pannen. De houten kozijnen zijn voorzien van dubbel glas.
Milieu	Er is geen technisch- of milieuonderzoek uitgevoerd door verkoper. Verkoper heeft geen asbestinventarisatie uit laten voeren. Alle in verband daarmede voorzienbare of te verwachten tekortkomingen komen volledig voor risico van koper. Verkoper aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van asbest kan voortvloeien.
Ondergrondse tank	Voor zover aan verkoper bekend is zijn in het object geen ondergrondse tank(s) voor het opslaan van milieuonvriendelijke (vloei)stoffen aanwezig.
Bestemming	De woonboerderij heeft de bestemming wonen.

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Te zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.

Bijzonderheden Verkoper beschikt niet over een energielabel of een daaraan gelijkwaardig document als bedoeld in de Regeling energieprestatie gebouwen en zal daar ook voorafgaand aan de levering niet over beschikken. Koper aanvaardt dit gegeven en maakt geen aanspraak op verstrekking van één van voornoemde documenten. Koper dient zichzelf ervan te vergewissen dat het verkochte (inclusief installaties) beschikt over de normale en door koper specifiek gewenste eigenschappen. Verkoper staat er niet voor in dat het verkochte (inclusief installaties) bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen zal bezitten die voor het normale c.q. het door koper specifieke beoogde gebruik nodig zijn. Elk risico dat dit gebruik niet mogelijk of toegestaan zal zijn, is voor rekening van de koper. Koper dient genoegzaam bekend zijn met de staat van het verkochte, de zich daarop bevindende opstallen alsmede de fundering daarvan. Koper zal verkoper niet aanspreken voor eventuele aan het verkochte (inclusief installaties) geconstateerde of te constateren (verborgen) (technische) gebreken en tekortkomingen, door welke oorzaak ook ontstaan.

Disclaimer

Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V. is door de "Executant" aangesteld als haar exclusieve adviseur ten aanzien van de geplande (executoriale) verkoop van het onroerend goed (het "Vastgoed"). Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V. is door de Executant geautoriseerd, uitsluitend in de capaciteit als adviseur van de Executant, om namens de Executant deze beknopte samenvatting (de "Samenvatting") te verschaffen aan in aankoop van het Vastgoed geïnteresseerde partijen (de "Potentiële Kopers") dit met als enige doelstelling om de Potentiële Kopers te assisteren in hun evaluatie van en nader onderzoek naar het Vastgoed en de Transactie. Deze Samenvatting behelst geen aanbod of uitnodiging van de Executant en/of Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V. tot het aangaan van de Transactie of toezegging of aanbeveling om de Transactie tot stand te brengen. Potentiële Kopers worden beschouwd als professionele investeerders die geacht worden voldoende expertise en ervaring te hebben om de verschillende aspecten en risico's van de Transactie te overzien en die waar nodig eigen adviseurs zullen inschakelen. Elke Potentiële Koper wordt aangeraden om onafhankelijk juridisch, financieel, fiscaal of ander noodzakelijk advies in te winnen. Alle kosten die Potentieel Kopers maken in verband met de onderzoek en evaluatie van de Transactie zijn voor rekening en risico van die Potentiële Kopers, tenzij anders overeengekomen.

De Samenvatting is opgesteld om Potentiële Kopers te informeren. De Samenvatting is geen compleet overzicht of opsomming van alle informatie die Potentiële Kopers willen hebben of nodig hebben om te beslissen of zij willen bieden op het Vastgoed. De Executant Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V. en hun respectievelijke dochtermaatschappijen, de aan hen gelieerde ondernemingen, medewerkers en agenten sluiten expliciet enige aansprakelijkheid uit die wellicht zou kunnen voortkomen uit deze Samenvatting of enige andere in het kader van de Transactie verstrekte informatie (de "Informatie") en eventuele fouten op omissies hierin. Specifiek wordt er door de Executant en/of Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V. geen verklaring of garantie gegeven inzake de haalbaarheid of redelijkheid van enige in de Informatie opgenomen projectie, targets, schatting, vooruitzichten of financiële gegevens. Elke Potentiële Koper zal onafhankelijk het Vastgoed, de Transactie en de Informatie moeten onderzoeken en evalueren. Noch de Executant, noch Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V. hebben een verplichting om additionele informatie te verstrekken, de Samenvatting en/of Informatie aan te passen of bij te werken of enige onjuistheden aan te geven of aan te passen die op enig moment mogen blijken.

Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V. treedt met betrekking tot de Transactie op als exclusief adviseur van de Executant en zal derhalve andere partijen (onafhankelijk van of zij wel of niet de Samenvatting en/of Informatie hebben ontvangen) niet beschouwen als cliënt of opdrachtgever in relatie tot de Transactie.

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Te zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.



Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Te zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.

Foto's:





De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Te zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.





De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Te zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

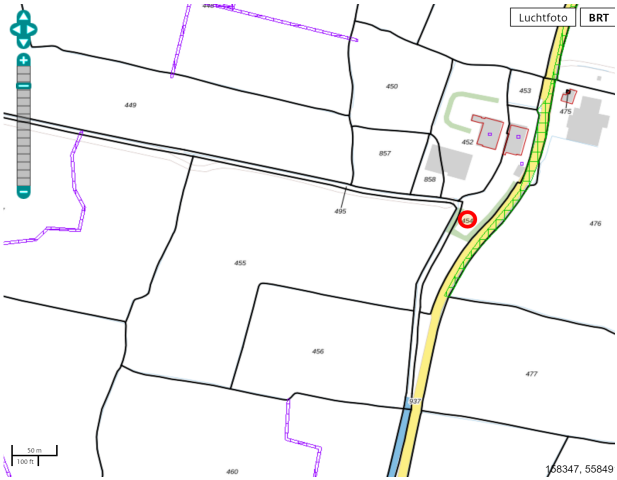
Bijlage

45950_bodemloketRapport D 454.pdf

Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Rapport Bodemloket

Datum: 15-12-2021



Legenda

Locatie	
Voortgang onderzoek	Gegevens aanwezig, status onbekend Saneringsactiviteit Voldoende onderzocht/gesaneerd Onderzoek uitvoeren Historie bekend
Mijnsteengebieden	Mijnsteengebieden Limburg Besluit Bodemkwaliteit

Rapport
Inhoud

1 Algemeen

2 Disclaimer

1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering.
Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

2 Disclaimer

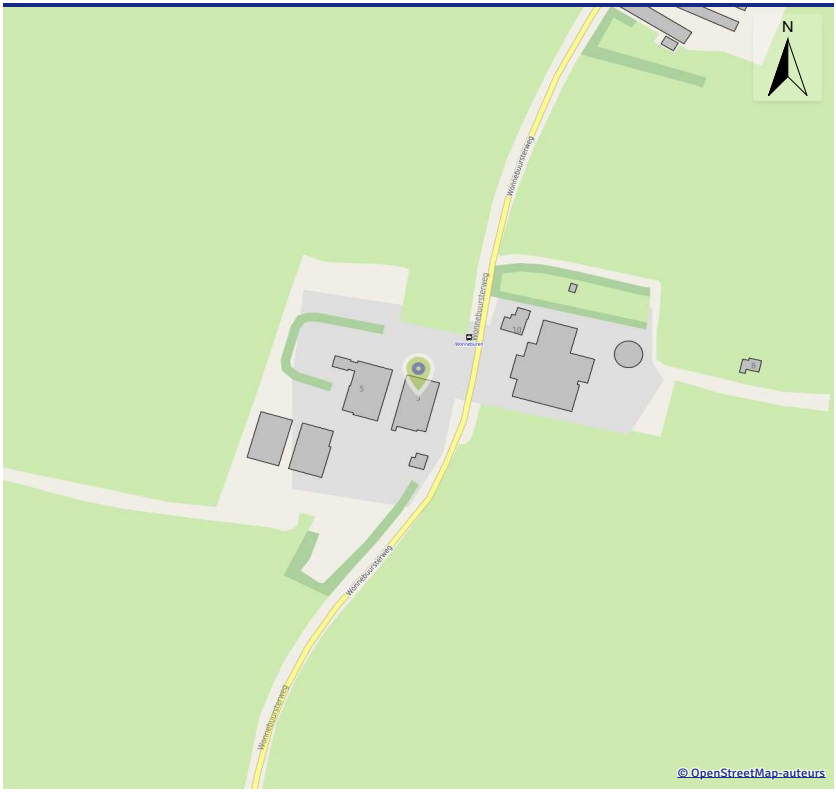
De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.
De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.
Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen.
Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: http://www.bodemplus.nl/helpdesk.

Bijlage

45950_20221123_bestemmingsrapport_wonnebuursterweg_3_8761pg_ferwoude_nl_imro_1900_2016bpbuitengebied

Bestemmingsrapport

PLANVIEWER



Kenmerk	Wonnebuursterweg 3, 8761PG Ferwoude
Datum	23-11-2022

Inhoud:

1. **Informatie**
2. **Visualisatie**
3. **Toelichting**

Bestemmingsrapport

Kenmerk Wonnebuursterweg 3, 8761PG Ferwoude
Datum 23-11-2022

PLANVIEWER

Informatie

Gebouwenadministratie gemeente	
Identificatie gebouw	0710100000149785
Type	Pand
Gebouw status	Pand in gebruik
Oppervlakte grondvlak	631,6 m²
Bouwjaar	1940
Aantal verblijfsobjecten	2
Aantal gebruiksdoelen	1

Identificatie gekozen verblijfsobject	0710010000159349
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Vloeroppervlak	666,00 m²
Adres	Wonnebuursterweg 3
Postcode	8761PG
Plaats	Ferwoude

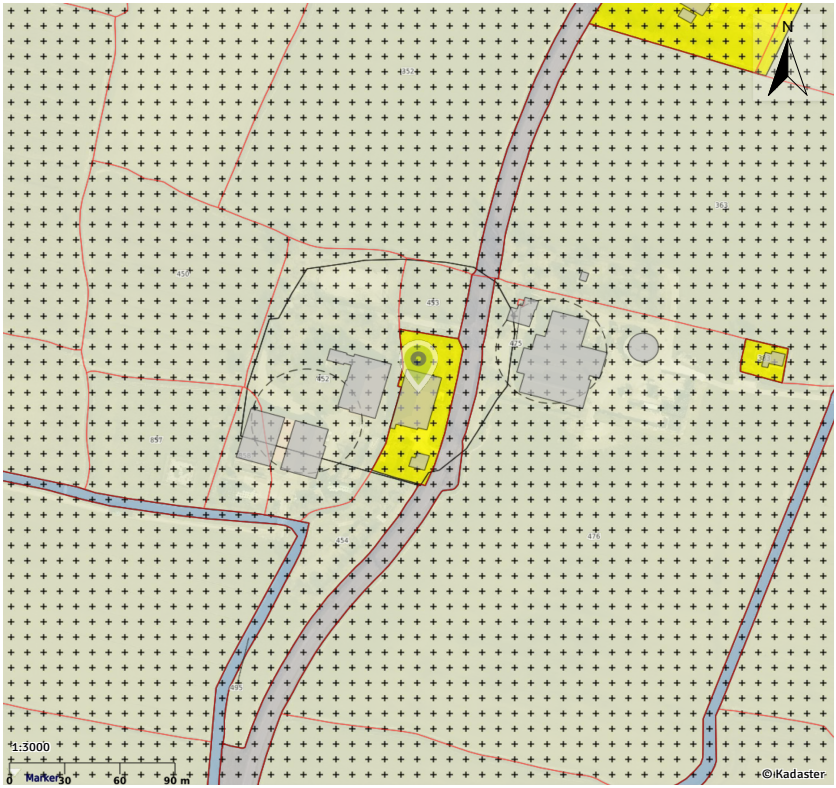
Bestemmingsplan	
Naam plan	Bestemmingsplan Buitengebied Súdwest-Fryslân
Type plan	bestemmingsplan
Planstatus	vastgesteld
Overheid	Sudwest-Fryslân
IMRO-idn	NL.IMRO.1900.2016BPbuitengebied-VA02
Datum vastgesteld	18-12-2019
Enkelbestemming	Wonen - Woonboerderij (art. 30)
Dubbelbestemming	Waarde - Landschap verkaveling Waarde - Archeologie 1
Bouwaanduiding	niet van toepassing

Bestemmingsrapport

Kenmerk	Wonnebuursterweg 3, 8761PG Ferwoude
Datum	23-11-2022

PLANVIEWER

Visualisatie



Bestemmingsrapport

Kenmerk	Wonnebuursterweg 3, 8761PG Ferwoude
Datum	23-11-2022

PLANVIEWER

Legenda

Bestemmingsplan

Bestemmingsplangebied
- Bestemmingsplangebied
- Bestemmingsplangebied

Besluitgebied
- Besluitgebied projectbesluit,exploitatieplan
- Besluitgebied overig

Enkelbestemming
- agrarisch
- agrarisch met waarden
- bedrijf
- bedrijventerrein
- bos
- centrum
- cultuur en ontspanning
- detailhandel
- dienstverlening
- gemengd
- groen
- horeca
- kantoor
- maatschappelijk
- natuur
- recreatie
- sport
- tuin
- verkeer
- water
- wonen
- woongebied
- Enkelbestemming overig

Dubbelbestemming
- leiding
- waarde
- waterstaat
- overig

Gebiedsaanduiding
- Geluidzone
- luchtvaartverkeerzone
- vrijwaringszone
- veiligheidszone
- milieuzone
- wro-zone
- wetgevingzone
- reconstructiewetzones
- overige zone
- overig

Functieaanduiding
- Functieaanduiding

Bouwvlak
- Bouwvlak

Bouwaanduiding
- Bouwaanduiding

Maatvoering
- Maatvoering

Figuur
- as van de weg
- dwarsprofiel
- gevellijn
- Hartlijn leiding
- relatie

Kadastrale grenzen

Kadastralegrenzen
- Definitief
- Administratief
- Voorlopig

Perceelnummers
- Perceelnummer

Bijpijlen
- Bijpijlen

direct naar inhoud van Regels
Bestemmingsplan Buitengebied Súdwest-Fryslân
Status: vastgesteld
Idn: NL.IMRO.1900.2016BPbuitengebied-VA02

Regels

Inhoudsopgave

Regels
HOOFDSTUK 1 Inleidende regels
Artikel 1 Begrippen
Artikel 2 Wijze van meten
HOOFDSTUK 2 Bestemmingsregels
Artikel 3 Agrarisch
Artikel 4 Agrarisch - Glastuinbouw
Artikel 5 Agrarisch - Paardenhouderij
Artikel 6 Bedrijf
Artikel 7 Bedrijf- Loonbedrijf
Artikel 8 Bedrijf - Mijnbouwlocatie
Artikel 9 Bedrijf - Nutsvoorziening
Artikel 10 Bos
Artikel 11 Cultuur en ontspanning
Artikel 12 Detailhandel
Artikel 13 Groen
Artikel 14 Horeca
Artikel 15 Maatschappelijk
Artikel 16 Maatschappelijk - Zorgboerderij
Artikel 17 Natuur
Artikel 18 Natuur - IJsselmeer
Artikel 19 Natuur - Waterrecreatief medegebruik
Artikel 20 Recreatie - Jachthaven
Artikel 21 Recreatie - Recreatiebedrijven
Artikel 22 Recreatie - Recreatiewoning
Artikel 23 Recreatie - Volkstuinen
Artikel 24 Sport
Artikel 25 Sport - Manege
Artikel 26 Verkeer - Railverkeer
Artikel 27 Verkeer - Wegverkeer
Artikel 28 Water
Artikel 29 Wonen
Artikel 30 Wonen - Woonboerderij
Artikel 31 Leiding - Gas
Artikel 32 Leiding - Hoogspanningsverbinding
Artikel 33 Waarde - Archeologie 1
Artikel 34 Waarde - Archeologie 2
Artikel 35 Waarde - Landschap verkaveling
Artikel 36 Waterstaat - Waterkering
Artikel 37 Waarde - Cultuurhistorie
Artikel 38 Waarde - Ecologie
HOOFDSTUK 3 Algemene regels
Artikel 39 Anti-dubbeltelregel
Artikel 40 Algemene bouwregels
Artikel 41 Algemene gebruiksregels
Artikel 42 Algemene aanduidingsregels
Artikel 43 Algemene afwijkingsregels
Artikel 44 Algemene wijzigingsregels
HOOFDSTUK 4 Overgangs- en slotregels
Artikel 45 Overgangsrecht
Artikel 46 Slotregel

Bijlage 1: Verkavelingstekeningen met waardering
Bijlage 2: Lijst van aan huis verbonden beroepen en bedrijven
Bijlage 3: Lijst met aantal kampeermiddelen, kampeergebouwen en trekkershutten
Bijlage 4: Beplantingsplan Koaidyk 11 It Heidenskip

Bijlage 5: Staat van Bedrijven
Bijlage 6: Karakteristieke bouwwerken en monumenten
Bijlage 7: Referentiedata Natura 2000-gebieden
Bijlage 8: Historisch-geografische inventarisatie en waardering
Bijlage 9: Adviesboek de Nije pleats in Fryslan

HOOFDSTUK 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1. plan:
   het Bestemmingsplan Buitengebied Súdwest-Fryslân met identificatienummer NL.IMRO.1900.2016BPbuitengebied-VA02 van de gemeente Súdwest-Fryslân;

2. bestemmingsplan:
   de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

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;

4. aanduidingsgrens:
   de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

5. aan-huis-verbonden beroep:
   een dienstverlenend beroep dat op kleine schaal in een woning en/of daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de (bedrijfs)woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie, als genoemd in bijlage 2;

6. aanleggen:
   het afmeren en het vervolgens doen of laten liggen van een vaartuig aan of op de oever, aan de oeverbescherming, aan of op een natuurlijke of een voor dit doel aangebrachte voorziening of aan een ander vaartuig, gedurende de tijd die daadwerkelijk gebruikt wordt voor een recreatief verblijf op of in de omgeving van het vaartuig;

7. 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;

8. agrarisch bouwperceel:
   een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels van een ruimtelijk plan, zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing, verharding en bijbehorende voorzieningen ten beheove van een agrarisch bedrijf zijn toegelaten;

9. bebouwing:
   één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

10. bed en brochje:
    een overnachtingsmogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt. Een bêd en brochje is gevestigd in een (bedrijfs)woning en wordt gerund door de bewoner van de betreffende (bedrijfs)woning. De woonfunctie van de (bedrijfs)woning wordt daarbij niet onevenredig aangetast;

11. 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;

12. beperkt kwetsbaar object:
    een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

13. 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) of een omgevingsvergunning voor het bouwen (ná 1 oktober 2010);

14. bestemmingsgrens:
    de grens van een bestemmingsvlak;

15. bestemmingsvlak:
    een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

16. bijbehorend bouwwerk:
uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak;

17. bijgebouw:
een op zichzelf staand gebouw dat gelet op de bestemming en door zijn ligging en/of architectonische verschijningsvorm ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

18. bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

19. bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;

20. bouwlaag:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke bouwhoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en kapverdieping;

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

22. bouwperceelgrens:
een grens van een bouwperceel;

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

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

25. cultuur en ontspanningsbedrijven:
een atelier, een bioscoop, een creativiteitscentrum, een dansschool, een museum, een muziekschool, een muziektheater, een sauna, een theater, en/of een naar de aard daarmee gelijk te stellen voorziening ten behoeve van cultuur en ontspanning;

26. denkbeeldige rechthoek:
een denkbeeldig vlak dat niet geometrisch is bepaald, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten, met dien verstande dat de afstand van de denkbeeldige bouwgrens tot woningen (van derden) niet minder mag bedragen dan:
    a. 30 meter bij akkerbouw en fruitteelt bedrijven;
    b. 50 meter bij grondgebonden veehouderijen;
    c. de afstand opgenomen in de Geurverordening d.d. 12-11-2015
    dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;

27. denkbeeldige bouwgrens:
de grens van een denkbeeldig bouwvlak;

28. detailhandelsbedrijf:
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;

29. dienstverlenend bedrijf:
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;

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

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

32. geluidzoneringsplichtige inrichting:
een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;

33. goede landschappelijke inpassing:
van een goede landschappelijke inpassing is sprake als:
    a. 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:
- de termijn waarbinnen de landschappelijke inpassing is gerealiseerd;
- de verplichting tot instandhouding van de goede landschappelijke inpassing;

34. groepsaccommodatie:
een (deel van) een gebouw welke blijvend bestemd is voor tijdelijk recreatief nachtverblijf door groepen waarbij wordt overnacht in slaapzalen en/of slaapkamers waar een dagverblijf beschikbaar is waarin de gase mede huishoudelijke werkzaamheden kunnen verrichten;

35. grondgebonden agrarisch bedrijf:
agrarisch bedrijf waarbij het gebruik van agrarische gronden in de omgeving van het bedrijf noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf, in de vorm van akkerbouw, vollegronds-tuinbouw, grondgebonden veehouderij, en naar de aard daarmee vergelijkbare bedrijven;

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

37. hogere grenswaarde:
een maximale waarde voor de geluidsbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder;

38. hoofdgebouw:
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

39. hoofdvorm:
het hoofdgebouw, exclusief bijbehorende bouwwerken;

40. horecabedrijf:
een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor verkoop aan het publiek wordt bereid en verstrekt, al dan niet voor consumptie ter plaatse, en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

horecabedrijf categorie 1: een complementair horecabedrijf dat is gericht op het hoofdzakelijk overdag bereiden en verstrekken van (niet of licht alcoholhoudende) dranken en eenvoudige etenswaren aan bezoekers van andere functies, met name functies als centrumvoorzieningen en dagrecreatie, zoals een automatiek, broodjeszaak, cafetaria, croissanterie, koffiebar, lunchroom, ijssalon, petitrestaurant, snackbar, snack-kiosk, tearoom, traiteur en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf

horecabedrijf categorie 2: een horecabedrijf met een in het algemeen hoge bezoekersfrequentie gedurende de avond, dat voornamelijk is gericht op het bereiden en verstrekken van maaltijden en/of (alcoholische) dranken, zoals een bar, (grand)café, eetcafé, restaurant, café-restaurant en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf, al dan niet in combinatie met logiesvertrekking of een zalencentrum;

horecabedrijf categorie 3: een horecabedrijf, dat voornamelijk is gericht op het 's avonds en/of 's nachts verstrekken van (alcoholische) dranken en waar tevens gelegenheid wordt geboden tot dansen of vergelijkbaar vermaak, zoals een bar-dancing, discotheek, nachtclub en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf;

horecabedrijf categorie 4: een horecabedrijf, dat in hoofdzaak is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van logies, zoals een hotel, motel, pension en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met een restaurant of een café-restaurant;

41. kampeergebouw:
een gebouw, geen kampeermiddel zijnde, van beperkte omvang, dat dient voor het periodiek recreatief nachtverblijf, waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben;

42. 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;

43. kleinschalig kampeerterrein:
een terrein in een kleinschalige opzet met een beperkt aantal staanplaatsen voor kampeermiddelen, niet zijnde stacaravans, inclusief de bij die kampeermiddelen behorende gemeenschappelijke faciliteiten, welk terrein uitsluitend in het toeristische seizoen opengesteld is en op welk terrein de kampeermiddelen ook alleen in het toeristisch seizoen aanwezig zijn;

44. kwetsbaar object:
een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risico-afstand is bepaald, die in acht moet worden genomen;

45. ligplaats innemen:
het afmeren en het vervolgens doen of laten liggen van een vaartuig aan of op de oever, aan de oeverbescherming, aan of op een natuurlijke of een

voor dat doel aangebrachte voorziening of aan een ander vaartuig, anders dan voor aanleggen;

46. loonbedrijf:
een bedrijf dat is op het leveren van diensten aan agrarische bedrijven met behulp van agrarische werktuigen en apparatuur, met dien verstande dat het leveren van diensten anders dan aan agrarische bedrijven hieronder is begrepen, voor zover dit is aan te merken als een ondergeschikt en niet zelfstandig bestanddeel van de bedrijfsvoering;

47. maatschappelijke voorzieningen:
educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

48. manegebedrijf:
paardenhouderij die is gericht op het bieden van paardrijmogelijkheden (inclusief instructie) aan derden, al dan niet in combinatie met stallingsruimte voor paarden van derden alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van het manegebedrijf;

49. mestzak:
een mestbassin, geheel of grotendeels gelegen boven het aansluitende terrein, voornamelijk opgebouwd uit kunststoffolies waarvan de bodemafdichting en afdekking één geheel vormen;

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

51. mobiel- en/of demontabel kampeermiddel:
    a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
    b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gedeelte daarvan, op een (kleinschalig) kampeerterrein gedurende een periode ten hoogste 3 aansluitende maanden per kampeerseizoen;

52. molenbeschermingszone (molenbiotoop):
aangewezen gebied waarbinnen het zicht op de molen en de vrije windtoetreding beschermd worden;

53. Natuurtoets:
een toets waarbij is onderzocht of op voorhand redelijkerwijs te verwachten is dat een ontheffing op grond van de Wet Natuurbescherming, kan worden verleend;

54. negatief effect op een Natura 2000-gebied door stikstofdepositie:
een, in vergelijking met de stikstofdepositie op de in bijlage 7 bij de regels genoemde referentiedatum voor het betreffende Natura 2000-gebied, toename van de stikstofdepositie groter dan 0 mol stikstof per hectare per jaar op de voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000-gebied;

55. niet-grondgebonden veehouderij (intensieve veehouderij):
agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt en gericht is op het houden van dieren, zoals varkens-, pluimvee-, pelsdier-, of vleeskalverhouderij, rundveemesterij, niet grondgebonden geiten-, schapenhouderij, of een combinatie van deze bedrijfsvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsvormen, met uitzondering van grondgebonden veehouderijen;

56. niet-grondgebonden agrarische nevenactiviteit:
een agrarische bedrijfsvoering ondergeschikt aan het grondgebonden agrarisch bedrijf die voornamelijk in gebouwen plaatsvindt;

57. overkapping:
een bouwwerk van één bouwlaag dat dient ter overdekking en niet, óf met ten hoogste twee wanden is omsloten;

58. paardenbak:
een door middel van een afscheiding afgezonderd stuk terrein met een andere ondergrond dan gras, kennelijk ingericht voor het africhten en/of trainen en berijden van paarden en pony's en/of het anderzins beoefenen van de paardensport met of zonder de daarbij behorende voorzieningen;

59. peil:
de bovenzijde van de afgewerkte begane grondvloer:
    1. indien deze bovenzijde meer dan 60 cm boven het straatpeil ligt of komt te liggen, is 60 cm + het straatpeil het peil;
    2. indien deze bovenzijde meer dan 20 m van de straat of weg ligt of komt te liggen én meer dan 10 cm boven het aansluitende terrein ligt of komt te liggen, is 10 cm + het aansluitende terrein het peil;

60. plattelandswoning:
een agrarische bedrijfswoning welke is gelegen binnen een agrarisch bouwblok welke gebruikt mag worden door derden die geen binding hebben met het agrarisch bedrijf;

61. productiegerichte paardenhouderij:
grondgebonden paardenhouderij die is gericht op het fokken van paarden en het bieden van leefruimte aan opgroeiende paarden, eventueel in combinatie met (en daaraan ondergeschikte) trainingsfaciliteiten ten behoeve van de eigen gefokte paarden;

62. recreatiewoning:

een gebouw dat dient als recreatiewoonverblijf, waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben;

63. risicovolle inrichting:
een inrichting, bij welke het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

64. seksinrichting:
een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een seksbioscoop, een seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

65. silo:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat dient voor het opslaan van mest, veevoeder, graan of andere bulkstoffen ten behoeve van het agrarisch bedrijf;

66. Staat van bedrijven:
Staat van bedrijven zoals opgenomen in bijlage 5 bij deze regels;

67. straatpeil:
de hoogte van de straat of weg op de plaats waar de hoofdtoegang van een bouwwerk aan die straat of weg grenst;

68. toename van stikstofemissie:
wanneer de emissie in kg N/jaar meer bedraagt dan de emissie in kg N/jaar afkomstig van het ten tijde van de vaststelling van het plan aanwezige gebruik van de gronden en bouwwerken behorend tot de betreffende inrichting;

69. trekkershut:
een gebouw van een eenvoudige constructie en een beperkte omvang tot maximaal 35m² ten behoeve van een kortstondig recreatief verblijf;

70. vaartuig:
naast het begrip vaartuig in gebruikelijke zin van het woord, een vaartuig zonder waterverplaatsing, een casco, een vaartuig in aanbouw en een vaartuig dat de geschiktheid tot varen of drijven heeft verloren, dan wel overblijfselen daarvan;

71. 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;

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

73. watersituatie:
de waarde van een gebied in waterhuishoudkundige zin die wordt bepaald door de waterkwaliteit en waterkwantiteit in een gebied;

74. windmotor:
een type windmolen met veel bladen voor de bemaling van (kleinere) polders;

75. windturbine:
bouwwerk ter opwekking van energie door benutting van windkracht, met uitzondering van bemalingsinstallaties ten behoeve van de waterhuishouding;

76. woning:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

77. woonschip voor permanent gebruik:
elk vaartuig dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebezigd als, of te oordelen naar zijn constructie of inrichting of in hoofdzaak bestemd is tot dag- of nachtverblijf van één of meer personen;

78. woonschip voor recreatief gebruik:
elk vaartuig dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebezigd als, of te oordelen naar zijn constructie of inrichting tot recreatief dag- of nachtverblijf van één of meer personen;

79. 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 als 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 bouwdelen, 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 buitenwerk en 1 m boven peil, met dien verstande dat de grondoppervlakten van alle op een terrein gelegen gebouwen en en andere bouwwerken worden opgeteld;

3. de bedrijfsvloeroppervlakte:
   wordt gemeten binnenwerks, met dien verstande dat de totale vloeroppervlakte van de bouwlagen ten dienste van kantoren en overige verblijfsruimten met inbegrip van de daarbij behorende magazijnen en overige bedrijfsruimten worden 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. druiplijn, het boeiboord, 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 hoogte van een windturbine:
   vanaf het peil tot aan de (wieken) as van de windturbine;

10. de lengte, breedte en diepte van een gebouw:
    tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenkant van de gevels en/of het hart van de scheidingsmuren;

11. de goothoogte van een lessenaarsdak:
    de goothoogte van een lessenaarsdak wordt bepaald door de hoogte van de goot aan de hoge zijde van het dak;

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, pilaster, 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

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. agrarische cultuurgronden;
b. grondgebonden agrarische bedrijven al dan niet in combinatie met niet-grondgebonden agrarische nevenactiviteiten, waarvan de oppervlakte van de gebouwen ten behoeve van de agrarische nevenactiviteiten niet meer dan 500 m² bedraagt dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer is, uitsluitend ter plaatse van de gronden op en rondom de aanduiding "agrarisch bedrijf";
c. niet-grondgebonden agrarische bedrijven al dan niet in combinatie met grondgebonden agrarische bedrijven, uitsluitend ter plaatse van een bouwvlak met de aanduiding "intensieve veehouderij";
d. grondgebonden agrarisch bedrijven in combinatie met een agrarisch loonbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "agrarisch loonbedrijf";
e. een baggerspeciedepot, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "baggerspeciedepot";
f. opslag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "opslag";
g. een veldschuur, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - veldschuur";
h. bedrijfswoningen;
i. het wonen op een wijze van een plattelandswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - plattelandswoning";
j. een boomkwekerij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - boomkwekerij";

k. een klusbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - klusbedrijf";
l. de verkoop van aanhangwagens en reparatie, tevens ter plaatse van de "aanduiding specifieke vorm van bedrijf - aanhangwagen verkoop en reparatie";
m. een tweede bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning";
n. (landbouw)ontsluitingswegen,

met daaraan ondergeschikt:
o. bestaande windturbines, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "windturbine";
p. bestaande mestvergistingsinstallaties;
q. een kaasmakerij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - kaasmakerij";
r. een webwinkel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - webwinkel";
s. een boerderijwinkel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel - boerderijwinkel";
t. een theetuin, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca - theetuin";
u. voet-, fiets- en ruiterpaden;
v. water;
w. dagrecreatieve voorzieningen, uitsluitend in de vorm van parkeer- en picknickvoorzieningen, visplaatsen, aanlegplaatsen en naar de aard daarmee gelijk te stellen kleinschalige voorzieningen;
x. bestaande verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van een kleinschalig kampeerterrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kampeerterrein", waarbij het aantal staanplaatsen voor mobiele kampeermiddelen is beperkt tot het aantal dat is vastgelegd in bijlage 3 "Lijst met aantal kampeermiddelen, kampeergebouwen en trekkershutten" per aanduidingsvlak, met dien verstande dat in de periode van 1 november tot en met 14 maart van elk kalenderjaar geen kampeermiddelen aanwezig mogen zijn;
y. trekkershutten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - trekkershutten";
z. openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;

en ter plaatse van de aanduiding:
aa. "overige zone-dijken", tevens voor de bescherming van het voor het betreffende dijkgedeelte kenmerkende breedte- en hoogteprofiel;
ab. "overige zone-meeroever", tevens voor de bescherming van de herkenbaarheid van natuurlijke hoogteverschillen en aanwezige dijken en/of dijkrestanten met een landschappelijke/cultuurhistorische waarde;
ac. "overige zone-relief", tevens voor de bescherming van hoogteverschillen in het landschap;
ad. "overige zone - stuwwallenlandschap", tevens voor de bescherming van een rug/heuvel in het landschap, die bestaat uit door een ijstong opgestuwd materiaal;
ae. "vrijwaringszone - molenbiotoop", tevens voor de bescherming van de windvang van de in het centrum van de molenbiotoop gelegen windmolen;
af. "specifieke vorm van agrarisch - windmotor" een windmotor ten behoeve van de waterhuishouding, alsmede voor behoud, versterking en/of herstel van de aan de molen eigen zijnde cultuurhistorische waarden;
ag. "ijsbaan", tevens voor een natuurijsbaan;
ah. "specifieke vorm van agrarisch - opgaande beplanting", tevens voor opgaande beplanting, met dien verstande dat alleen beplanting is toegestaan zoals vastgelegd in het beplantingsplan (bijlage 4 "Beplantingsplan Koaidyk 11, It Heidenskip");
ai. "specifieke vorm van recreatie - kampeergebouw", tevens voor een recreatie in de vorm van een kampeergebouw;
aj. "nutsvoorziening", tevens voor een weerstation;
ak. "karakteristiek", de instandhouding van de bestaande karakteristieke waarden van bouwwerken wordt nagestreefd.

In de bestemming zijn tevens de volgende nevenactiviteiten begrepen:
al. gebruiksgerichte paardenhouderij (paardenpension, geen manegebedrijfsactiviteiten);
am. aan-huis-verbonden beroepen;
an. bêd & brochje, mits het aantal daarvoor beschikbare kamers beperkt blijft tot 2 per bedrijfswoning, met een maximum van 5 slaapplaatsen;
ao. stalling en/of opslag van vaartuigen of kampeermiddelen;
ap. boerderijwinkel ten behoeve van verkoop van voornamelijk productiegebonden streekproducten met een netto verkoopvloeroppervlakte van ten hoogste 100 m²;
aq. theeschenkerij;
ar. maatschappelijke en zorgactiviteiten,

met dien verstande dat:
1. deze activiteiten uitsluitend zijn toegestaan als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf;
2. de nevenactiviteiten uitsluitend zijn toegestaan in bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, en bedrijfswoningen;
3. ten hoogste 1/3 deel van bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, en bedrijfswoningen, tot een oppervlakte van ten hoogste 500 m² voor de voornoemde nevenactiviteiten mogen worden gebruikt.

3.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' zijn in aanvulling op de bouwregels ook de algemene bouwregels van artikel 40 van toepassing.

a. Bouwwerken mogen uitsluitend worden gebouwd binnen een denkbeeldige rechthoek van maximaal 1,5 hectare dat gelegen is op en rondom de gronden ter plaatse van de aanduiding "agrarisch bedrijf" of binnen een bouwvlak ter plaatse van de aanduiding "agrarisch bedrijf" of binnen een bouwvlak met de aanduiding "intensieve veehouderij", met uitzondering van:
   1. gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;

b. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen ten behoeve van agrarische bedrijven gelden de volgende regels:
   1. per denkbeeldige rechthoek of bouwvlak mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen ten behoeve van 1 agrarisch bedrijf worden gebouwd, waaronder voor de bedrijven ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kampeerterrein" de voor dat doel benodigde gebouwen begrepen;
   2. de diepte van een denkbeeldige rechthoek mag ten hoogste 180 m bedragen, gerekend vanaf de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning of bedrijfsgebouwen. De breedte van een denkbeeldige rechthoek mag ten hoogste 140 m bedragen, zodanig dat er wordt gebouwd binnen een denkbeeldige rechthoek;
   3. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer dan respectievelijk 5 m en 14 m bedragen;
   4. de dakhelling van bedrijfsgebouwen mag niet minder dan 15° bedragen, met uitzondering van een oppervlakte van maximaal 100 m²;
   5. het aantal bedrijfswoningen mag niet meer dan 1 dan wel het bestaande aantal per denkbeeldige rechthoek bedragen, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten" waar geen bedrijfswoning mag worden gebouwd;
   6. de oppervlakte van een niet-inpandige bedrijfswoning mag niet meer dan 150 m² bedragen;
   7. de goot- en bouwhoogte van niet-inpandige bedrijfswoningen mag niet meer dan respectievelijk 5 m en 10 m bedragen, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte als deze hoger is;
   8. de dakhelling van niet-inpandige bedrijfswoningen mag niet minder dan 15° bedragen;
   9. de afstand van de voorgevel van een bedrijfswoning tot de as van een weg met de bestemming 'Verkeer - Wegverkeer' mag niet minder dan de bestaande afstand bedragen;

c. Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
   1. bijbehorende bouwwerken en overkappingen op niet minder dan 3 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van de hoofdvorm mogen worden gebouwd;
   2. de goothoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken niet meer dan 3 m mag bedragen, dan wel niet meer dan de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van de bedrijswoning waaraan wordt gebouwd;
   3. de goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet meer dan 3 m mag bedragen;
   4. de bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet meer dan 5,5 m mag bedragen;
   5. de bouwhoogte van aan de hoofdvorm gebouwde bijbehorende bouwwerken niet meer dan 7 m mag bedragen, met dien verstande dat:
      - de bouwhoogte van aan de bedrijfswoning gebouwde bijbehorende bouwwerken minimaal 1 m lager is dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning.
   6. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen op de overige gronden per bedrijfswoning niet meer dan 100 m² mag bedragen, met dien verstande dat:
      - indien de bedrijfswoning meerdere woningen omvat, de totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen per bestemmingsvlak niet dan 150 m2 mag bedragen;
      - de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen niet meer dan 90% van de oppervlakte van de hoofdvorm mag bedragen.

d. In afwijking van sub a en b gelden voor het bouwen van gebouwen ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - veldschuur" de volgende regels:
   1. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
   2. de goothoogte mag niet meer dan de bestaande goothoogte bedragen;
   3. de bouwhoogte mag niet meer dan de bestaande bouwhoogte bedragen.

e. In afwijking van sub a en b gelden voor het bouwen van gebouwen ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - beheergebouw" de volgende regels:
   1. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
   2. de goothoogte mag niet meer dan de bestaande goothoogte bedragen;
   3. de bouwhoogte mag niet meer dan de bestaande bouwhoogte bedragen.

f. In afwijking van sub a en b gelden voor het bouwen van gebouwen ter plaatse van de aanduiding "opslag" de volgende regels:
   1. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
   2. de goothoogte mag niet meer dan de bestaande goothoogte bedragen;
   3. de bouwhoogte mag niet meer dan de bestaande bouwhoogte bedragen.

g. Voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van een natuurijsbaan gelden de volgende regels:
   1. bouwwerken mogen uitsluitend binnen het aanduidingsvlak worden gebouwd;
   2. de oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte;
   3. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan de bestaande bouwhoogte;
   4. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 10 m.

h. Voor het bouwen van trekkershutten, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - trekkershutten" gelden de volgende regels:
   1. er mogen geen stacaravans/chalets worden geplaatst;
   2. de goot- en bouwhoogte van een trekkershut mag niet maar dan 3,5 en 5,5 m bedragen;
   3. de dakhelling van trekkershutten mag niet minder dan 40° bedragen;
   4. de oppervlakte per trekkershut mag niet meer dan 35 m² bedragen;
   5. de trekkershutten moeten gebouwd worden binnen een bouwvlak of denkbeeldige rechthoek van maximaal 1,5 hectare van het agrarisch bedrijf in aansluiting op de bestaande bebouwing;
   6. het aantal trekkershutten ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - trekkershutten" mag niet meer bedragen dan 10.

i. Voor het bouwen van bouwwerken, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kampeerterrein" gelden de volgende regels:
   1. er mogen geen stacaravans/chalets worden geplaatst;
   2. de oppervlakte aan gebouwen ten behoeve van beheervoorzieningen en sanitaire voorzieningen mag maximaal 200m² bedragen;
   3. de beheervoorzieningen en sanitaire voorzieningen moeten gebouwd worden binnen een bouwvlak of denkbeeldige rechthoek van maximaal 1,5 hectare van het agrarisch bedrijf in aansluiting op de bestaande bebouwing;
   4. voor het overige zijn de regels van artikel 3.2 van toepassing.

j. Voor het bouwen van een windmotor, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - windmotor" gelden de volgende regels:
   1. de bouwhoogte van een windmotor mag niet meer bedragen dan de bestaande bouwhoogte;
   2. de diameter van een windmotor mag niet meer bedragen dan de bestaande diameter.

k. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding geldt de volgende regel:
   - de inhoud per gebouw mag niet meer dan 50 m³ bedragen.

l. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
   1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend binnen een denkbeeldige rechthoek of bouwvlak, mag niet meer dan 14 m bedragen;
   2. de bouwhoogte van torensilo's, uitsluitend binnen een denkbeeldige rechthoek of bouwvlak, mag niet meer dan meer dan 25 m bedragen;
   3. sleufsilo's mogen uitsluitend binnen een bouwvlak of een denkbeeldige rechthoek worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte van sleufsilo's niet meer dan 3 m mag bedragen;
   4. het bouwen van mestvergistingsinstallaties is niet toegestaan, met uitzondering van bestaande mestvergistingsinstallaties;
   5. de bouwhoogte en de rotordiameter van een windturbine, ter plaatse van de aanduiding "windturbine" mogen niet meer dan de bestaande bouwhoogte en bestaande rotordiameter bedragen;
   6. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten de denkbeeldige rechthoek of bouwvlak, mag niet meer dan 2 m bedragen.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de milieusituatie;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de watersituatie;
- de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
- het landschappelijk beeld;
- de windvang van een molen,

nadere eisen stellen aan:
a. de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van een compacte bebouwing binnen een denkbeeldige rechthoek;
b. de landschappelijke inpassing van de bebouwing in de omgeving;
c. de plaats van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Afwijkingen
Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:
a. lid 3.2, sub b onder 1 voor het wijzigen van een denkbeeldige rechthoek in een bouwvlak mits;
   1. bij de uitbreiding van bebouwing tot 2 ha op basis van de eigendomssituatie dan wel andere omstandigheden geen denkbeeldige rechthoek kan worden gecreëerd;
   2. de nieuwe bebouwing aansluit bij de bestaande bebouwing
   3. het agrarisch bedrijf qua ontsluiting zorgvuldig wordt ingepast;
   4. het procesmodel Nije Pleats (zie bijlage 9) of een vergelijkbaar procesmodel wordt gevolgd;
   5. voor het overige de bouwregels van lid 3.2 van overeenkomstige toepassing zijn.

b. lid 3.2, sub a en b onder 2, voor het bouwen van bouwwerken buiten de denkbeeldige rechthoek van 1,5 hectare, mits:
   1. de bebouwing ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf wordt gesitueerd binnen een denkbeeldige rechthoek die maximaal 2 ha bedraagt en die gelegen is op en rondom de gronden ter plaatse van de aanduiding "agrarisch bedrijf";
   2. de nieuwe bebouwing aansluitend op de bestaande denkbeeldige rechthoek wordt gesitueerd zodat één bouwensemble op een vergroot bouwperceel wordt verkregen;
   3. het agrarisch bedrijf qua ontsluiting zorgvuldig wordt ingepast;
   4. het procesmodel Nije Pleats (zie bijlage 9) of een vergelijkbaar procesmodel wordt gevolgd;
   5. voor het overige de bouwregels van lid 3.2 van overeenkomstige toepassing zijn.

c. lid 3.2, sub a voor het uitbreiden van de oppervlakte van stalruimte ten behoeve van intensieve veehouderij met ten hoogste 10%, ter plaatse van de aanduiding "intensieve veehouderij" of ten behoeve van een bestaande ondergeschikte tak van intensieve veehouderij, mits:

   1. dit noodzakelijk is in verband met de wettelijke eisen op het gebied van dierenwelzijn;

2. het aantal dieren en/of dierplaatsen niet toeneemt;
3. indien sprake is van een ondergeschikte tak van intensieve veehouderij, deze tak ook ondergeschikt blijft na uitbreiding van de stalruimte;
4. voor het overige de bouwregels van lid 3.2 van overeenkomstige toepassing zijn.

c. lid 3.2, sub b, onder 3 tot een goothoogte van niet meer dan 6,5 m, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van de huisvesting van vee en bedrijfswoningen.

d. lid 3.2, sub b, onder 3 en 4 voor een afwijkende goothoogte en dakhelling ten behoeve van het bouwen van serrestallen, mits:
6. wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing.

c. lid 3.2, sub b onder 9 voor het bouwen van de voorgevel van een bedrijfswoning op een afstand van de weg die minder is dan de bestaande afstand, met dien verstande dat, indien de geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer meer dan de voorkeursgrenswaarde bedraagt, de omgevingsvergunning slechts wordt verleend in overeenstemming met een verkregen hogere grenswaarde.

d. lid 3.2, sub I, onder 4 voor het bouwen van mestvergistingsinstallaties, met dien verstande dat:
1. de installatie uitsluitend wordt gevuld met mest die afkomstig is van het eigen bedrijf;
2. de installatie binnen de denkbeeldige rechthoek of bouwvlak wordt gebouwd;
3. de PR 10-6 contour binnen de denkbeeldige rechthoek moet vallen, dan wel binnen de PR 10-6 contour geen kwetsbare dan wel beperkt kwetsbare objecten zijn gelegen;
1. de bebouwing ondergeschikt is aan de bedrijfsgebouwen;
2. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing.

e. lid 3.2. sub g voor het bouwen van een voetbalkooi op het perceel ter plaatse van de aanduiding "ijsbaan" op het perceel kadastraal bekend Workum, sectie G, nr 587/858, met dien verstande dat:
1. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
2. de oppervlakte van de voetbalkooi niet meer dan 250m^2 mag bedragen;
3. de hoogte van andere bouwwerken niet meer dan 4,5 m mag bedragen;
4. de situering van de voetbalkooi mag geen beperking opleveren voor het gebruik als ijsbaan

f. lid 3.2. sub h voor het bouwen van trekkershutten, met dien verstande dat:
1. er mogen geen stacaravans/chalets worden geplaatst;
2. de goot- en bouwhoogte van een trekkershut mag niet maar dan 3,5 en 5,5 m bedragen;
3. de dakhelling van trekkershutten mag niet minder dan 40° bedragen;
4. de oppervlakte per trekkershut mag niet meer dan 35 m² bedragen;
5. de trekkershutten moeten gebouwd worden binnen een bouwvlak of denkbeeldige rechthoek van maximaal 1,5 hectare van het agrarisch bedrijf in aansluiting op de bestaande bebouwing;
6. het aantal trekkershutten mag niet meer bedragen dan 10.

g. lid 3.2 onder c, sub 1 het bouwen op minder dan 3 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning;

h. lid 3.2 onder b, sub 6 voor het bouwen van een bedrijfswoning met een oppervlakte >150 m2, mits:
1. er in geringe mate wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen en gevelindeling van de karakteristieke bebouwing in de vorm van een stelp, kop-hals-rompboerderij of kop-rompboerderij;

3.4.2 Toetsingscriteria

a. De in lid 3.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen afbreuk wordt gedaan aan:
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de milieusituatie;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de watersituatie;
- de (openlucht) recreatie mogelijkheden;
- cultuurhistorische waarden;
- het landschappelijk beeld,

b. De in lid 3.4.1, sub a, bedoelde omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van agrarische bedrijven wordt uitsluitend verleend indien:
1. de noodzaak uit oogpunt van een adequate agrarische bedrijfsvoering is aangetoond.

3.5 Specifieke gebruiksregels

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

a. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen, met uitzondering van de bestaande terreinen voor kleinschalig kamperen ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kampeerterrein";
b. het gebruik van gronden voor trekkershutten, met uitzondering van de terreinen ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - trekkershutten";

c. het gebruik van gronden voor voer- en mestopslag buiten een denkbeeldige rechthoek, met uitzondering van de bestaande vormen van voer- en mestopslag buiten een denkbeeldige rechthoek mits een omgevingsvergunning is verleend;
d. het gebruik van de gronden ten behoeve van houtproductie, boomgaarden en boomkwekerijen;
e. het gebruik van gebouwen voor het houden van dieren op meer dan één bouwlaag;
f. het gebruik van gronden en bouwwerken voor nevenactiviteiten anders dan de in lid 3.1 aangegeven nevenactiviteiten met de bijbehorende voorwaarden;
g. het gebruik van gronden ten behoeve van de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie, puin en hekkelmateriaal;
h. het gebruik van gronden voor beplantingsstroken, met uitzondering van bestaande beplantingsstroken en beplantingsstroken welke op grond van dit plan dienen te worden gerealiseerd ten behoeve van landschappelijke inpassing;
i. het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
j. het gebruik van gronden en bebouwing binnen een agrarisch bouwperceel voor het houden van vee en/of de teelt van gewassen, indien dit ten opzichte van de bestaande situatie leidt tot een toename van de stikstofdepositie vanaf het betreffende agrarisch bouwperceel op de maatgevende voor stikstof gevoelige habitats in Natura 2000-gebieden.
    1. Het bovenstaande geldt niet voor het gebruik, waarbij het aantal stuks vee en/of de teelt van gewassen op gronden en in bebouwing binnen het agrarisch bouwperceel ten opzichte van de bestaande situatie toeneemt en deze toename van de veestapel en/of de teelt van gewassen, afzonderlijk of in combinatie met andere projecten of handelingen, niet leidt tot een zodanige toename van de stikstofdepositie op de maatgevende voor stikstof gevoelige habitats in de Natura 2000-gebieden dat deze, in de periode waarvoor het Programma Aanpak Stikstof als bedoeld in artikel 2.1 van het Besluit natuurbescherming geldt, de grenswaarde overschrijdt zoals vastgesteld in artikel 2.12 van het Besluit natuurbescherming;
    2. het bovenstaande geldt niet wanneer het aannemelijk is dat er binnen afzienbare tijd een vergunning ingevolge de Wet natuurbescherming wordt verkregen, mits:
        - de stikstofdepositie niet meer toeneemt dan waarvoor deze Wnb-vergunning wordt verkregen;
        - de stikstofdepositie niet meer toeneemt dan waarvoor een melding op grond van de Wet natuurbescherming is gedaan;
        - vooraf advies is ingewonnen bij het betreffende bevoegd gezag;

en met dien verstande dat het niet eerder met de bouw van nieuwe stallen mag worden gestart dan nadat de Wnb-vergunning van kracht is geworden.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Afwijkingen

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

a. lid 3.1 voor het gebruik van gronden ten behoeve van paardenbakken indien is gebleken dat de aanleg van een paardenbak op het erf van een woning dan wel op een agrarisch bouw- of bedrijfsperceel in verband met de beperkte ruimte of de terreininrichting of om andere redenen redelijkerwijs niet mogelijk is, met dien verstande dat:
    1. de afstand van de paardenbak tot het eigen erf niet meer dan 30 m mag bedragen;
    2. de afstand van de paardenbak tot het erf van derden ten minste 15 m dient te bedragen;
    3. de afstand van de paardenbak tot de woning van derden ten minste 30 m dient te bedragen;
    4. de oppervlakte per paardenbak niet meer dan 1.250 m² mag bedragen;
    5. de hoogte van omheiningen niet meer dan 2 m mag bedragen;
    6. het aantal lichtmasten niet meer dan 4 mag bedragen;
    7. de hoogte van lichtmasten niet meer mag bedragen dan 5 meter.

b. lid 3.1 en lid 3.5 voor het gebruik van gronden ten behoeve van de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie, puin en hekkelmateriaal, ten behoeve van de waterbeheersing, verkeersvoorzieningen en andere civieltechnische - en cultuurtechnische werkzaamheden.

c. lid 3.1 en lid 3.5 voor het gebruik van gronden en bouwwerken voor niet-agrarische bedrijvigheid:
    1. mits de bedrijven zijn opgenomen in categorie 1 of 2 van de Staat van Bedrijven;
    2. mits de bedrijven geen grote verkeersaantrekkende werking hebben;
    3. mits de bedrijvigheid niet gepaard gaat met opslag en/of stalling buiten bedrijfsgebouwen;
    4. met dien verstande dat de omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend voor niet-agrarische bedrijvigheid als nevenactiviteit bij het agrarisch bedrijf;
    5. met dien verstande dat de niet-agrarische bedrijvigheid uitsluitend is toegestaan in bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, en bedrijfswoningen;
    6. met dien verstande dat de omgevingsvergunning wordt verleend voor ten hoogste 1/3 deel van bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, en bedrijfswoningen, tot een oppervlakte van ten hoogste 500 m².

d. lid 3.1 en lid 3.5 voor het gebruik van gronden en bouwwerken voor maximaal 2 recreatieappartementen met een oppervlakte van ten hoogste 100 m² vloeroppervlakte per appartement, met dien verstande dat:
    1. de omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend voor recreatieappartementen als nevenactiviteit bij het agrarisch bedrijf;
    2. de recreatieappartementen uitsluitend zijn toegestaan in bestaande bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, en bedrijfswoningen.

e. lid 3.1 en lid 3.5 voor het gebruik van gronden en bouwwerken voor een groepsaccommodatie, met dien verstande dat:
    1. de omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend voor een groepsaccommodatie als nevenactiviteit bij het agrarisch bedrijf;
    2. de groepsaccommodatie uitsluitend is toegestaan in bestaande bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, en bedrijfswoningen;
    3. de omgevingsvergunning wordt verleend voor ten hoogste 1/3 deel van bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, en bedrijfswoningen, tot een oppervlakte van ten hoogste 500 m².

f. lid 3.1 en lid 3.5 voor het gebruik van gronden voor de realisatie van een nieuw kleinschalig kampeerterrein dan wel de uitbreiding van een bestaand kleinschalig kampeerterrein met dien verstande dat:

1. per dorps- of stadsgebied binnen de planperiode één is toegestaan; deze beperking geldt niet voor de stads- en dorpsgebieden die in het streekplan zijn aangeduid als 'stedelijk centrum' (Sneek), 'regionaal centrum ' (Makkum en Workum) en de recreatiekernen (Hindeloopen, Koudum en Stavoren);
2. (de uitbreiding van) een kleinschalig kampeerterrein op of in aansluiting bij het erf wordt gerealiseerd;
3. (de uitbreiding van) een kleinschalig kampeerterrein op ten minste 500 m van een bestaand kleinschalig kampeerterrein dient te worden gesitueerd;
4. de omgevingsvergunning niet wordt verleend voor zover de gronden grenzen aan de bebouwde kom of gelegen zijn binnen een afstand van 50 m tot een woon- of een bedrijfsperceel van derden;
5. de omgevingsvergunning slechts wordt verleend indien er sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
6. rond (de uitbreiding van) een kleinschalig kampeerterrein wordt voorzien in een algehele of gedeeltelijke afschermende beplantingsstrook, waarbij een beplantingsstrook met een breedte van 5 m in ieder geval als afschermend wordt aangemerkt;
7. het aantal standplaatsen voor kampeermiddelen ten hoogste 25 mag bedragen;
8. er geen stacaravans mogen worden gebouwd/ geplaatst;
9. in de periode van 1 november tot en met 14 maart van elk kalenderjaar geen kampeermiddelen aanwezig mogen zijn;
10. de oppervlakte aan gebouwen ten behoeve van beheervoorzieningen en sanitaire voorzieningen ten hoogste 200 m² per kleinschalig kampeerterrein mag bedragen;
11. voor het bouwen van gebouwen de regels uit lid 3.2 overeenkomstig van toepassing zijn.

g. lid 3.1 en lid 3.5, al dan niet in combinatie met de omgevingsvergunning als bedoeld in sub e, voor het gebruik van gronden voor de realisatie van een haventje met ligplaatsen ten behoeve van een groepsaccommodatie met dien verstande dat:
   1. het aantal ligplaatsen nooit meer dan 25 mag bedragen;
   2. de ligplaatsen worden gerealiseerd binnen een haventje, met het oog op het intact laten van de natuurlijke oevers. Hierbij wordt, afhankelijk van de situatie, de oever doorsneden door de haveningang;
   3. alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend, door de initiatiefnemer overleg is gepleegd met de waterbeherende instantie.

h. lid 3.1 en lid 3.5 al dan niet in combinatie met de omgevingsvergunning als bedoeld in sub g, voor het gebruik van gronden voor de realisatie van een haventje met ligplaatsen ten behoeve van een kleinschalig kampeerterrein ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kampeerterrein", met dien verstande dat:
   1. het aantal ligplaatsen nooit meer dan het aantal kampeermiddelen mag bedragen;
   2. de ligplaatsen worden gerealiseerd binnen een haventje, met het oog op het intact laten van de natuurlijke oevers. Hierbij wordt, afhankelijk van de situatie, de oever doorsneden door de haveningang;
   3. de ligplaatsen niet mogen worden gebruikt in de periode van 1 november tot en met 14 maart van elk kalenderjaar;
   4. alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend, door de initiatiefnemer overleg is gepleegd met de waterbeherende instantie.

i. lid 3.1. en lid 3.5. voor het bouwen van maximaal 10 trekkershutten ten behoeve van het kleinschalig kamperen mits:
   - de trekkershutten moeten gebouwd worden binnen een bouwvlak of denkbeeldige rechthoek van maximaal 1,5 hectare van het agrarisch bedrijf in aansluiting op de bestaande bebouwing;
   - er sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
   - de oppervlakte van een trekkershut niet meer dan 35 m^2 bedraagt;
   - de goothoogte niet meer dan 3,5 m bedraagt;
   - de bouwhoogte niet meer dan 5,5 m bedraagt
   - de dakhelling van trekkershutten mag niet minder dan 40° bedragen;
   - de trekkershutten niet voor de voorgevel worden geplaatst;
   - de trekkershutten niet voor permanente bewoning worden gebruikt.

j. lid 3.1 voor het gebruik van gronden en bouwwerken voor een voetbalkooi ter plaatse van de aanduiding "ijsbaan" op het perceel kadastraal bekend Workum, sectie G, nr 587/858, met dien verstande dat:
   1. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
   2. de oppervlakte van de voetbalkooi niet meer dan 250m^2 mag bedragen;
   3. de hoogte van andere bouwwerken niet meer dan 4,5 m mag bedragen;
   4. de situering van de voetbalkooi mag geen beperking opleveren voor het gebruik als ijsbaan

k. ~~lid 3.1. voor het bieden van overnachtingsmogelijkheden in de bestaande kassen op het perceel Tolhekslaan 4a in Kimswerd met dien verstande dat:~~
   1. ~~de omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend voor slapen in de kas als nevenactiviteit bij het agrarisch bedrijf;~~
   2. ~~het bieden van overnachtingsmogelijkheden uitsluitend is toegestaan in bestaande kassen;~~
   3. ~~de omgevingsvergunning wordt verleend voor ten hoogste 1/3 deel van de kassen tot een oppervlakte van ten hoogste 500 m².~~

3.6.2 Toetsingscriteria
De in lid 3.6.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen afbreuk wordt gedaan aan:
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de milieusituatie;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de watersituatie;
- de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
- het landschappelijk beeld,

- de ecologische waarden.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Wijziging

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

a. de bestemming wordt gewijzigd ten behoeve van de functiewijziging van een bestaande bedrijfswoning in een plattelandswoning, met dien verstande dat:
   1. de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien de bedrijfswoning in gebruik wordt genomen als burgerwoning;
   2. er geen sprake is van een beëindiging van een agrarisch bedrijf;
   3. de eigenaar van het agrarisch bedrijf instemt met de functiewijziging;
   4. de agrarische functie van de bedrijfswoning niet langer noodzakelijk is;
   5. voor het overige de regels van dit artikel van overeenkomstige toepassing zijn.

b. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Artikel 30 Wonen - Woonboerderij' met dien verstande dat:
   1. de wijziging uitsluitend betrekking kan hebben op de voormalige agrarische bebouwing met bijbehorende erven, binnen een bestaande denkbeeldige rechthoek of bouwvlak;
   2. de woonfunctie uitsluitend gerealiseerd kan worden binnen de contouren van de oorspronkelijke boerderijvorm waarin de dienstwoning was gesitueerd;
   3. de wijziging uitsluitend wordt toegepast indien de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse volledig zijn beëindigd;
   4. ten hoogste 3 woningen ten behoeve van permanente bewoning zijn toegestaan;
   5. de wijziging slechts wordt toegepast indien een toename van het aantal woningen past binnen een goedgekeurd woningbouwprogramma;
   6. indien de geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer meer dan de voorkeursgrenswaarde bedraagt, de wijziging slechts wordt toegepast in overeenstemming met een verkregen hogere grenswaarde;
   7. de wijziging slechts wordt toegepast indien er sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
   8. voor het overige de regels van Artikel 30 Wonen - Woonboerderij van overeenkomstige toepassing zijn.

c. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderij' ten behoeve van een gebruiksgerichte paardenhouderij in combinatie met 1 bedrijfswoning met dien verstande dat:
   1. de wijziging uitsluitend betrekking kan hebben op de voormalige agrarische bebouwing met bijbehorende erven, binnen een bestaande denkbeeldige rechthoek of bouwvlak;
   2. uitsluitend nieuwe gebouwen ten behoeve van de gebruiksgerichte paardenhouderijfunctie mogen worden gebouwd, indien voormalige agrarische bedrijfsgebouwen worden gesloopt, met dien verstande dat de oppervlakte aan nieuw te bouwen gebouwen niet meer mag bedragen dan de oppervlakte aan gesloopte gebouwen;
   3. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen ten behoeve van een gebruiksgerichte paardenhouderij niet meer dan 2.500 m² mag bedragen;
   4. parkeren op eigen erf dient plaats te vinden;
   5. de gebruiksgerichte paardenhouderijfunctie geen onevenredige verkeersaantrekkende werking mag hebben;
   6. de oppervlakte van de gronden die ten behoeve van de gebruiksgerichte paardenhouderij mogen worden gebruikt, niet meer dan 1 hectare mag bedragen;
   7. de wijziging slechts wordt toegepast indien er sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
   8. alvorens de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, de initiatiefnemer een beplantingsplan overlegt aan burgemeester en wethouders, waarin wordt voorzien in afscherming van het bedrijfsgedeelte door toepassing van een algehele of gedeeltelijke afschermende beplantingsstrook, waarbij een beplantingsstrook met een breedte van 5 m in ieder geval als afschermend wordt aangemerkt;
   9. voor het overige de regels van Artikel 5 Agrarisch - Paardenhouderij van overeenkomstige toepassing zijn.

d. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf' in combinatie met 1 bedrijfswoning (uitsluitend voor zover bestaand), met dien verstande dat:
   1. de wijziging uitsluitend betrekking kan hebben op de voormalige agrarische bebouwing met bijbehorende erven, binnen een bestaande denkbeeldige rechthoek of bouwvlak;
   2. de wijziging uitsluitend kan worden toegepast indien de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse volledig zijn beëindigd;
   3. de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend kan worden toegepast ten behoeve van bedrijven genoemd in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijven dan wel bedrijven welke niet zijn genoemd, mits deze bedrijven naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woongebieden, al dan niet onder te stellen voorwaarden, voor wat betreft geur, stof, gevaar en geluid kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven welke wel zijn genoemd;
   4. de wijziging slechts wordt toegepast indien er sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
   5. alvorens de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, de initiatiefnemer een beplantingsplan overlegt aan burgemeester en wethouders, waarin wordt voorzien in afscherming van het bedrijfsgedeelte door toepassing van een algehele of gedeeltelijke afschermende beplantingsstrook, waarbij een beplantingsstrook met een breedte van 5 m in ieder geval als afschermend wordt aangemerkt;
   6. parkeren op eigen erf dient plaats te vinden;
   7. buitenopslag niet is toegestaan;
   8. de bedrijvigheid geen onevenredige verkeersaantrekkende werking mag hebben;
   9. voor het overige de regels uit Artikel 6 Bedrijf van overeenkomstige toepassing zijn.

e. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf- Loonbedrijf' in combinatie met een 1 bedrijfswoning (uitsluitend voor zover bestaand), met dien verstande dat:
   1. de wijziging uitsluitend betrekking kan hebben op de voormalige agrarische bebouwing met bijbehorende erven, binnen een bestaande denkbeeldige rechthoek of bouwvlak;

2. de wijziging slechts wordt toegepast indien er sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
3. alvorens de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, de initiatiefnemer een beplantingsplan overlegt aan burgemeester en wethouders, waarin wordt voorzien in afscherming van het bedrijfsgedeelte door toepassing van een algehele of gedeeltelijke afschermende beplantingsstrook, waarbij een beplantingsstrook met een breedte van 5 m in ieder geval als afschermend wordt aangemerkt;
4. parkeren op eigen erf dient plaats te vinden;
5. de bedrijvigheid geen onevenredige verkeersaantrekkende werking mag hebben;
6. voor het overige de regels uit Artikel 7 Bedrijf- Loonbedrijf van overeenkomstige toepassing zijn.

f. de bestemming wordt gewijzigd ten behoeve van het gebruik van gronden als waterretentiegebied, met dien verstande dat:
1. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ecologisch onderzoek in de vorm van een Natuurtoets dient te zijn uitgevoerd;
2. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is nagegaan of er sprake is van een archeologische verwachtingswaarde en, voor zover deze aanwezig, een archeologisch onderzoek dient te zijn uitgevoerd;
3. de wijziging uitsluitend kan plaatsvinden op basis van vrijwillige medewerking van de betreffende grondeigenaar.

g. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming Artikel 29 Wonen of Artikel 30 Wonen - Woonboerderij ten behoeve van vergroting van het rond een woning gelegen erf met ten hoogste 50% van het bestaande erf, met dien verstande dat:
1. na wijziging de gezamenlijke oppervlakte van het erf nooit meer dan 1.500 m² mag bedragen;
2. de wijziging slechts wordt toegepast indien er sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
3. voor het overige de regels uit Artikel 29 Wonen of Artikel 30 Wonen - Woonboerderij van overeenkomstige toepassing zijn.

h. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Recreatie - Recreatiebedrijven" ten behoeve van de realisatie van recreatieappartementen in combinatie met 1 bedrijfswoning, met dien verstande dat:
1. de wijziging uitsluitend betrekking kan hebben op de voormalige agrarische bebouwing met bijbehorende erven, binnen een bestaande denkbeeldige rechthoek of bouwvlak;
2. de wijziging uitsluitend kan worden toegepast indien de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse volledig zijn beëindigd;
3. de wijziging slechts wordt toegepast indien er sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
4. recreatieappartementen uitsluitend mogen worden gerealiseerd in de voormalige bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, en de voormalige bedrijfswoningen;
5. per voormalig agrarisch bedrijf ten hoogste 5 recreatieappartementen mogen worden gerealiseerd;
6. de oppervlakte per recreatieappartement niet meer dan 100 m² vloeroppervlakte mag bedragen;
7. parkeren op eigen erf dient plaats te vinden;
8. voor het overige de regels uit Artikel 21 Recreatie - Recreatiebedrijven van overeenkomstige toepassing zijn.

i. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Recreatie - Recreatiebedrijven' ten behoeve van de realisatie van een groepsaccommodatie in combinatie met 1 bedrijfswoning, al dan niet in combinatie met bijbehorende ligplaatsen, met dien verstande dat:
1. de wijziging uitsluitend betrekking kan hebben op de voormalige agrarische bebouwing met bijbehorende erven, binnen een bestaande denkbeeldige rechthoek of bouwvlak;
2. de wijziging uitsluitend kan worden toegepast indien de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse volledig zijn beëindigd;
3. de wijziging slechts wordt toegepast indien er sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
4. de groepsaccommodatie uitsluitend mag worden gerealiseerd in de voormalige bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, en de voormalige bedrijfswoningen;
5. parkeren op eigen erf dient plaats te vinden;
6. het aantal ligplaatsen niet meer dan 1 ligplaats per 4 personen mag bedragen, waarbij het totaal aantal ligplaatsen per groepsaccommodatie nooit meer dan 10 mag bedragen;
7. de ligplaatsen worden gerealiseerd binnen een haventje, met het oog op het intact laten van de natuurlijke oevers. Hierbij wordt, afhankelijk van de situatie, de oever doorsneden door de haveningang;
8. voor het overige de regels uit Artikel 21 Recreatie - Recreatiebedrijven van overeenkomstige toepassing zijn.

j. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Maatschappelijk' of 'Maatschappelijk - Zorgboerderij' ten behoeve van maatschappelijke, zorg- en/of recreatieve activiteiten in combinatie met 1 bedrijfswoning, met dien verstande dat:
1. de wijziging uitsluitend betrekking kan hebben op de voormalige agrarische bebouwing met bijbehorende erven, binnen een bestaande denkbeeldige rechthoek of bouwvlak;
2. de wijziging uitsluitend kan worden toegepast indien de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd;
3. de wijziging slechts wordt toegepast indien er sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
4. de voorzieningen uitsluitend mogen worden gerealiseerd in de voormalige bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, en de voormalige bedrijfswoningen;
5. parkeren op eigen erf dient plaats te vinden;
6. voor het overige de regels uit Artikel 15 Maatschappelijk of Artikel 16 Maatschappelijk - Zorgboerderij van overeenkomstige toepassing zijn.

k. ~~de realisatie van een bedrijfswoning ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Wetgevingszone - Wijzigingsgebied 2' met dien verstande dat:~~
1. ~~geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;~~
2. ~~de bedrijfswoning passend is binnen een goedgekeurd woningbouwprogramma;~~
3. ~~de geluidsbelasting op de gevels van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere waarde.~~

l. de bestemming ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Wetgevingszone - Wijzigingsgebied 3' wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf' in combinatie met de aanduiding 'parkeerterrein voor vrachtwagens' voor parkeervoorzieningen voor vrachtwagens met dien verstande dat:
1. de wijziging slechts wordt toegepast indien er sprake is van een goede landschappelijke inpassing;

2. alvorens de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, de initiatiefnemer een beplantingsplan overlegt aan burgemeester en wethouders, waarin wordt voorzien in afscherming van het bedrijfsgedeelte door toepassing van een algehele of gedeeltelijke afschermende beplantingsstrook ~~waarbij een beplantingsstrook met een breedte van 5 m in ieder geval als afschermend wordt aangemerkt;~~
3. er geen bebouwing is toegestaan;
4. het parkeerterrein ten behoeve van een transportbedrijf is;
5. er geen bedrijfsactiviteiten anders dan parkeren mogen plaatsvinden;
6. er geen buitenopslag is toegestaan.

m. de realisatie van een tweede bedrijfswoning mogelijk wordt gemaakt ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Wetgevingszone - Wijzigingsgebied 4' met dien verstande dat:
   1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
   2. de bedrijfswoning passend is binnen een goedgekeurd woningbouwprogramma;
   3. de geluidsbelasting op de gevels van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere waarde;
   4. voor het overige de regels van Artikel 3 Agrarisch van toepassing blijven.

n. de bestemming wordt gewijzigd ten behoeve van het verwijderen van de aanduiding "intensieve veehouderij" en het bijbehorende bouwvlak bij de volledige beëindiging van de intensieve veehouderij en het opnemen van de aanduiding "agrarisch bedrijf".

De wijzigingen mogen niet worden toegepast op gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - veldschuur".

3.8 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
   1. het aanleggen, verbreden of verharden van paden/wegen en het aanbrengen van oppervlakteverharding;
   2. het aanleggen van dagrecreatieve voorzieningen.

b. Het bepaalde in sub a geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:
   1. het normale onderhoud en beheer betreffen;
   2. die in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
   3. mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende omgevingsvergunning.

c. De in sub a bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
   1. het landschappelijk beeld;
   2. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
   3. de verkeersveiligheid;
   4. de ecologische waarden;
   5. cultuurhistorische waarden.

Artikel 4 Agrarisch - Glastuinbouw

4.1 Bestemmingsomschrijving
De voor 'Agrarisch - Glastuinbouw' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. kassen;
b. bedrijfsgebouwen ten behoeve van glastuinbouwbedrijven
c. waterbassins;
d. bedrijfswoningen;
e. aan-huis-verbonden beroep;
f. bêd & brochje, mits het aantal daarvoor beschikbare kamers beperkt blijft tot 2 per woning, met een maximum van 5 slaapplaatsen;

met de daarbijbehorende:
g. ondergeschikte (ontsluitings)wegen;
h. parkeervoorzieningen;
i. groenvoorzieningen;
j. nutsvoorzieningen;
k. tuinen, erven en terreinen;

en ter plaatse van de aanduiding:

l. "karakteristiek", de instandhouding van de bestaande karakteristieke waarden van bouwwerken wordt nagestreefd;

4.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' zijn in aanvulling op de bouwregels ook de algemene bouwregels van artikel 40 van toepassing.

a. Voor het bouwen van kassen en gebouwen gelden de volgende regels:
   1. de kassen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
   2. de goothoogte van de kassen zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
   3. de bouwhoogte van de kassen zal ten hoogste 10,00 m bedragen;
   4. de goothoogte van gebouwen zal ten hoogste 10,00 m bedragen;
   5. de bouwhoogte van gebouwen zal ten hoogste 14,00 m bedragen;

b. Voor waterbassins gelden de volgende regels:
   1. waterbassins mogen zowel onder de kassen als afzonderlijk worden gebouwd;
   2. de bouwhoogte van waterbassins zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
   3. waterbassins zijn uitsluitend 5,00 m achter de denkbeeldige voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning toegestaan.

c. Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
   1. bedrijfswoningen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen een bouwvlak;
   2. per glastuinbouwbedrijf mag ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - 2e bedrijfswoning" is 1 extra bedrijfswoning toegestaan;
   3. de oppervlakte van een bedrijfswoning zal ten hoogste 150 m² bedragen;
   4. de goothoogte van een bedrijfswoning zal ten hoogste 4,50 m bedragen;
   5. de bouwhoogte van een bedrijfswoning zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

d. Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
   1. bijbehorende bouwwerken en overkappingen op niet minder dan 3 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning mogen worden gebouwd;
   2. de goothoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken niet meer dan 3 m mag bedragen, dan wel niet meer dan de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van de bedrijfswoning waaraan wordt gebouwd;
   3. de goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet meer dan 3 m mag bedragen;
   4. de bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet meer dan 5,5 m mag bedragen;
   5. de bouwhoogte van aan de bedrijfswoning gebouwde bijbehorende bouwwerken niet meer dan 7 m mag bedragen, met dien verstande dat:
      - de bouwhoogte van aan de bedrijfswoning gebouwde bijbehorende bouwwerken minimaal 1 m lager is dan de bouwhoogte van de hoofdvorm.
   6. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen op de overige gronden per bedrijfswoning niet meer dan 100 m² mag bedragen, met dien verstande dat:
      - indien er meerdere bedrijfswoningen aanwezig zijn, de totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen per bestemmingsvlak niet dan 150 m^2 mag bedragen;
      - de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen niet meer dan 90% van de oppervlakte van de bedrijfswoning mag bedragen.

e. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
   1. de bouwhoogte van tanks en silo's mag niet meer bedragen dan 10,00 m bedragen;
   2. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de milieusituatie;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de watersituatie;
- de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
- het landschappelijk beeld,

nadere eisen stellen aan:
a. de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van een compacte bebouwing binnen een bouwvlak;
b. de landschappelijke inpassing van de bebouwing in de omgeving;

4.4 Afwijken van de bouwregels

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

a. lid 4.2 onder d, sub 1 het bouwen op minder dan 3 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning;

b. lid 4.2 onder c, sub 3 voor het bouwen van een bedrijfswoning met een oppervlakte >150 m2, mits:
   1. er in geringe mate wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen en gevelindeling van de karakteristieke bebouwing in de vorm van een stelp, kop-hals-rompboerderij of kop-rompboerderij;

Toetsingscriteria

a. De in lid 4.4 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen afbreuk wordt gedaan aan:

- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de milieusituatie;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de watersituatie;
- de (openlucht) recreatie mogelijkheden;
- cultuurhistorische waarden;
- het landschappelijk beeld.

Artikel 5 Agrarisch - Paardenhouderij

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Paardenhouderij' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijfsactiviteiten van gebruiksgerichte paardenhouderijen;
b. bedrijfsactiviteiten van gebruiksgerichte paardenhouderijen, al dan niet in combinatie met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering en detailhandel in bloemen, ter plaatse van de aanduiding "detailhandel";
c. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met aan-huis-verbonden beroepen;

met de daarbij behorende:

d. trainingsmolens en paddocks,

met daaraan ondergeschikt:

e. bêd & brochje, mits het aantal daarvoor beschikbare kamers beperkt blijft tot 2 per bedrijfswoning, met een maximum van 5 slaapplaatsen;
f. bestaande windturbines, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "windturbine";
g. water;
h. openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

en ter plaatse van de aanduiding:

i. "karakteristiek", de instandhouding van de bestaande karakteristieke waarden van bouwwerken wordt nagestreefd.

5.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' zijn in aanvulling op de bouwregels ook de algemene bouwregels van artikel 40 van toepassing.

a. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
    1. de gebouwen worden gebouwd in één bouwlaag met kap, waarbij de goot- en bouwhoogte niet meer dan respectievelijk 4,5 m en 10,0 m mogen bedragen, dan wel de bestaande hoogte indien deze meer bedraagt, met dien verstande dat de bestaande bouwhoogte mag worden vermeerderd met 0,5 m;
    2. de totale gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 2.500 m² per bestemmingsvlak bedragen;
    3. het aantal bedrijfswoningen per bestemmingsvlak mag niet meer dan 1 bedragen;
    4. de oppervlakte van een niet-inpandige bedrijfswoning mag niet meer dan 150 m² bedragen;
    5. de afstand van de voorgevel van een bedrijfswoning tot de as van een weg met de bestemming 'Verkeer - Wegverkeer' mag niet minder dan de bestaande afstand bedragen.

b. Met betrekking tot bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen geldt dat:
    1. bijbehorende bouwwerken en overkappingen op niet minder dan 3 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning mogen worden gebouwd;
    2. de goothoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken niet meer dan 3 m mag bedragen, dan wel niet meer dan de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van de bedrijfswoning waaraan wordt gebouwd;
    3. de goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet meer dan 3 m mag bedragen;
    4. de bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet meer dan 5,5 m mag bedragen;
    5. de bouwhoogte van aan de bedrijfswoning gebouwde bijbehorende bouwwerken niet meer dan 7 m mag bedragen, met dien verstande dat:
        - de bouwhoogte van aan de bedrijfswoning gebouwde bijbehorende bouwwerken minimaal 1 m lager is dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning.
    6. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen op de overige gronden per bedrijfswoning niet meer dan 100 m² mag bedragen, met dien verstande dat:
        - indien er meerdere bedrijfswoningen aanwezig zijn, de totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen per bestemmingsvlak niet dan 150 m^2 mag bedragen;

- de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen niet meer dan 90% van de oppervlakte van de bedrijfswoning mag bedragen.

c. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding geldt de volgende regel:
   - de inhoud per gebouw mag niet meer dan 50 m³ bedragen.

d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
   1. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
   2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

e. Voor het bouwen van een windturbine, ter plaatse van de aanduiding "windturbine" gelden de volgende regels:
   1. de bouwhoogte van een windturbine mag niet meer bedragen dan de bestaande bouwhoogte;
   2. de diameter van een windturbine mag niet meer bedragen dan de bestaande diameter.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de milieusituatie;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de watersituatie;
- de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
- het landschappelijk beeld,

nadere eisen stellen aan:
a. de dakhelling van een niet-inpandige bedrijfswoning in die zin dat deze tussen de 30° en de 55° dient te bedragen;
b. de plaats van gebouwen;
c. de plaats en bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien de bouwhoogte meer dan 1,5 m bedraagt.

5.4 Afwijken van de bouwregels

5.4.1 Afwijkingen

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:
a. lid 5.2, sub a, onder 1 tot een goothoogte van maximaal 5 m.
b. lid 5.2, sub a, onder 5 voor het bouwen van de voorgevel van een bedrijfswoning op een afstand van de weg die minder is dan de bestaande afstand, met dien verstande dat, indien de geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer meer dan de voorkeursgrenswaarde bedraagt, de omgevingsvergunning slechts wordt verleend in overeenstemming met een verkregen hogere grenswaarde;
a. lid 5.2 onder b, sub 1 het bouwen op minder dan 3 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning;
b. lid 5.2 onder a, sub 4 voor het bouwen van een bedrijfswoning met een oppervlakte >150 m2, mits:
   1. er in geringe mate wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen en gevelindeling van de karakteristieke bebouwing in de vorm van een stelp, kop-hals-rompboerderij of kop-rompboerderij;

5.4.2 Toetsingscriteria
De in lid 5.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen afbreuk wordt gedaan aan:
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de milieusituatie;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de watersituatie;
- de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
- cultuurhistorische waarden;
- het landschappelijk beeld.

5.5 Specifieke gebruiksregels

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

a. het gebruik van de gronden en bouwwerken als manege.

Artikel 6 Bedrijf

6.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijven welke zijn genoemd in categorie 1 en 2 van de bij deze regels opgenomen bijlage 5 'Staat van Bedrijven';
b. bedrijfswoningen ;

en ter plaatse van de aanduiding:

c. "bouwbedrijf" tevens voor een bouw- en aannemersbedrijf;
d. "specifieke vorm van bedrijf - machinehandel" tevens voor een machinehandel;
e. "specifieke vorm van bedrijf - houtzagerij" tevens voor een houtzagerij;
f. "specifieke vorm van bedrijf - fouragehandel" tevens voor een fouragehandel;
g. "transportbedrijf" tevens voor een transportbedrijf;
h. "specifieke vorm van bedrijf - kraanverhuurbedrijf" tevens voor een kraanverhuurbedrijf;
i. "specifieke vorm van bedrijf - scheepstimmerbedrijf" tevens voor een scheepstimmerbedrijf;
j. "specifieke vorm van bedrijf - visrokerij" tevens voor een visrokerij;
k. "specifieke vorm van bedrijf - grond-, weg- en waterbouwbedrijf" tevens voor een grond, weg- en waterbouwbedrijf;
l. "specifieke vorm van bedrijf - mesthandel", tevens voor een mesthandel;
m. "specifieke vorm van bedrijf - mechanisatie- en constructiebedrijf", tevens voor een mechanisatie- en constructiebedrijf;
n. "specifieke vorm van bedrijf - reparatie en onderhoud van schepen", tevens voor een reparatie- en onderhoudsbedrijf van schepen;
o. daghoreca onder de voorwaarde dat dranken en etenwarden hoofdzakelijk overdag worden verstrekt, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "horeca".
p. bedrijven ten behoeve van een verkooppunt van motorbrandstoffen zonder LPG, en ondergeschikte detailhandel in bijbehorende accessoires, benodigdheden voor motorvoertuigen en weggebonden artikelen, ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg';
q. bedrijven ten behoeve van een verkooppunt van motorbrandstoffen inclusief LPG, en ondergeschikte detailhandel in bijbehorende accessoires, benodigdheden voor motorvoertuigen en weggebonden artikelen, ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg';
r. een vulpunt voor LPG, ter plaatse van de aanduiding 'vulpunt lpg';
s. "karakteristiek", de instandhouding van de bestaande karakteristieke waarden van bouwwerken wordt nagestreefd.

met daaraan ondergeschikt:

t. bêd & brochje, mits het aantal daarvoor beschikbare kamers beperkt blijft tot 2 per
bedrijfswoning, met een maximum van 5 slaapplaatsen;
u. aan-huis-verbonden beroepen;
v. water;
w. openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

In de bestemming is detailhandel uitsluitend begrepen voor zover deze is aan te merken als rechtstreeks voortvloeiend uit de bedrijfsactiviteiten van het bedrijf en van ondergeschikte betekenis is.

6.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' zijn in aanvulling op de bouwregels ook de algemene bouwregels van artikel 40 van toepassing.

a. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
    1. de gebouwen worden gebouwd in één bouwlaag met kap, waarbij de goot- en bouwhoogte niet meer dan respectievelijk 4,5 m en 10 m mogen bedragen, dan wel de bestaande hoogte indien deze meer bedraagt;
    2. de totale gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen mag niet meer dan de bestaande oppervlakte bedragen;
    3. het aantal bedrijfswoningen per bestemmingsvlak mag niet meer dan 1 bedragen, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten" waar geen bedrijfswoning mag worden gebouwd;
    4. de oppervlakte van een niet-inpandige bedrijfswoning mag niet meer dan 150 m² bedragen;
    5. de afstand van de voorgevel van een bedrijfswoning tot de as van een weg met de bestemming 'Verkeer - Wegverkeer' mag niet minder dan de bestaande afstand bedragen;

b. Met betrekking tot bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen geldt dat:
    1. bijbehorende bouwwerken en overkappingen op niet minder dan 3 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning mogen worden gebouwd;
    2. de goothoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken niet meer dan 3 m mag bedragen, dan wel niet meer dan de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van de bedrijfswoning waaraan wordt gebouwd;
    3. de goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet meer dan 3 m mag bedragen;
    4. de bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet meer dan 5,5 m mag bedragen;
    5. de bouwhoogte van aan de bedrijfswoning gebouwde bijbehorende bouwwerken niet meer dan 7 m mag bedragen, met dien verstande dat:
        - de bouwhoogte van aan de bedrijfswoning gebouwde bijbehorende bouwwerken minimaal 1 m lager is dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning.
    6. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen op de overige gronden per bedrijfswoning niet meer dan 100 m² mag bedragen, met dien verstande dat:
        - indien er meerdere bedrijfswoningen aanwezig zijn, de totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen per bestemmingsvlak niet dan 150 m^2 mag bedragen;
        - de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen niet meer dan 90% van de oppervlakte van de bedrijfswoning mag bedragen.

c. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding geldt de volgende regel:
   - de inhoud per gebouw mag niet meer dan 50 m³ bedragen.

d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
   1. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
   2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de milieusituatie;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de watersituatie;
- de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
- het landschappelijk beeld,

a. de plaats van gebouwen;
b. de plaats en bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien de bouwhoogte meer dan 1,5 m bedraagt.

6.4 Afwijken van de bouwregels

6.4.1 Afwijkingen

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

a. lid 6.2, sub a, onder 1 tot een goothoogte van maximaal 5 m.
b. lid 6.2, sub a onder 2 voor een grotere gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat:
   1. de bestaande oppervlakte van bedrijfsgebouwen behorende bij bedrijven genoemd in lid 6.1, onder a, binnen de planperiode eenmalig mag worden vermeerderd met ten hoogste 50% waarbij de totale gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen niet meer mag bedragen dan 50% van het bestemmingsvlak;
   2. de bestaande oppervlakte van bedrijfsgebouwen behorende bij bedrijven genoemd in lid 6.1, onder b tot en met j, binnen de planperiode eenmalig mag worden vermeerderd met ten hoogste 15% waarbij de totale gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen niet meer mag bedragen dan 50% van het bestemmingsvlak;
c. lid 6.2, sub a, onder 5 voor het bouwen van de voorgevel van een bedrijfswoning op een afstand van de weg die minder is dan de bestaande afstand, met dien verstande dat, indien de geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer meer dan de voorkeursgrenswaarde bedraagt, de omgevingsvergunning slechts wordt verleend in overeenstemming met een verkregen hogere grenswaarde;
a. lid 6.2 onder b, sub 1 het bouwen op minder dan 3 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning;
b. lid 6.2 onder a, sub 4 voor het bouwen van een bedrijfswoning met een oppervlakte >150 m2, mits:
   3. er in geringe mate wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen en gevelindeling van de karakteristieke bebouwing in de vorm van een stelp, kop-hals-rompboerderij of kop-rompboerderij.

6.4.2 Toetsingscriteria
De in lid 6.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen afbreuk wordt gedaan aan:
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de milieusituatie;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de watersituatie;
- de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
- het landschappelijk beeld.

Artikel 7 Bedrijf- Loonbedrijf

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf- Loonbedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. een loonbedrijf;
b. bedrijfswoningen;

met daaraan ondergeschikt:
c. aan-huis-verbonden beroepen;
d. bêd & brochje, mits het aantal daarvoor beschikbare kamers beperkt blijft tot 2 per bedrijfswoning, met een maximum van 5 slaapplaatsen;
e. bestaande windturbines, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "windturbine";

f. water;
g. groenvoorzieningen;
h. openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;

en ter plaatse van de aanduiding:
i. "karakteristiek", de instandhouding van de bestaande karakteristieke waarden van bouwwerken wordt nagestreefd.

7.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' zijn in aanvulling op de bouwregels ook de algemene bouwregels van artikel 40 van toepassing.

a. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
   1. de gebouwen worden gebouwd in één bouwlaag met kap, waarbij de bouwhoogte niet meer dan 10 m mag bedragen, met dien verstande dat van 1 gebouw per bestemmingsvlak, tot een maximum oppervlakte van 1.000 m², de bouwhoogte niet meer dan 14 m mag bedragen;
   2. de totale gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 70% van het bestemmingsvlak bedragen;
   3. het aantal bedrijfswoningen per bestemmingsvlak mag niet meer dan 1 bedragen;
   4. de oppervlakte van een niet-inpandige bedrijfswoning mag niet meer dan 150 m² bedragen;
   5. de afstand van de voorgevel van een bedrijfswoning tot de as van een weg met de bestemming 'Verkeer - Wegverkeer' mag niet minder dan de bestaande afstand bedragen.

b. Met betrekking tot bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen geldt dat:
   1. bijbehorende bouwwerken en overkappingen op niet minder dan 3 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning mogen worden gebouwd;
   2. de goothoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken niet meer dan 3 m mag bedragen, dan wel niet meer dan de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van de bedrijfswoning waaraan wordt gebouwd;
   3. de goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet meer dan 3 m mag bedragen;
   4. de bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet meer dan 5,5 m mag bedragen;
   5. de bouwhoogte van aan de bedrijfswoning gebouwde bijbehorende bouwwerken niet meer dan 7 m mag bedragen, met dien verstande dat:
      - de bouwhoogte van aan de bedrijfswoning gebouwde bijbehorende bouwwerken minimaal 1 m lager is dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning.
   6. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen op de overige gronden per bedrijfswoning niet meer dan 100 m² mag bedragen, met dien verstande dat:
      - indien er meerdere bedrijfswoningen aanwezig zijn, de totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen per bestemmingsvlak niet dan 150 m^2 mag bedragen;
      - de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen niet meer dan 90% van de oppervlakte van de bedrijfswoning mag bedragen.

c. Voor het bouwen van een windturbine, ter plaatse van de aanduiding "windturbine" gelden de volgende regels:
   1. de bouwhoogte van een windturbine mag niet meer bedragen dan de bestaande bouwhoogte;
   2. de diameter van een windturbine mag niet meer bedragen dan de bestaande diameter.

d. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding geldt de volgende regel:
   - de inhoud per gebouw mag niet meer dan 50 m³ bedragen.

e. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
   1. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
   2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de milieusituatie;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de watersituatie;
- de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
- het landschappelijk beeld.

nadere eisen stellen aan:
a. de dakhelling van een niet-inpandige bedrijfswoning in die zin dat deze tussen de 30° en de 55° dient te bedragen;
b. de plaats van gebouwen;
c. de goothoogte van bedrijfsgebouwen indien deze meer dan 3,5 m bedraagt;
d. de plaats en bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien de bouwhoogte meer dan 1,5 m bedraagt.

7.4 Afwijken van de bouwregels

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

a. lid 7.2 onder b, sub 1 het bouwen op minder dan 3 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning;

b. lid 7.2 onder a, sub 4 voor het bouwen van een bedrijfswoning met een oppervlakte >150 m2, mits:
   1. er in geringe mate wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen en gevelindeling van de karakteristieke bebouwing in de vorm van een stelp, kop-hals-rompboerderij of kop-rompboerderij;

Toetsingscriteria

a. De in lid 7.4 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen afbreuk wordt gedaan aan:

- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de milieusituatie;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de watersituatie;
- de (openlucht) recreatie mogelijkheden;
- cultuurhistorische waarden;
- het landschappelijk beeld.

7.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:
a. het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
b. het splitsen van een bedrijfswoning zodanig dat er meer dan één woning ontstaat;
c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel, anders dan in de vorm van productiegebonden detailhandel;
d. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen bij de bedrijfswoning, voor aan-huis-verbonden beroepen, indien de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning meer bedraagt dan 30% van de begane vloeroppervlakte van de bedrijfswoning, met een maximum van 50 m²;
e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan logiesverstrekking voor recreatieve bewoning in de bedrijfswoning op de wijze van bed and breakfast ten behoeve waarvan maximaal twee kamers worden ingericht voor ten hoogste vijf logiesgasten.

Artikel 8 Bedrijf - Mijnbouwlocatie

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Mijnbouwlocatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. gaswinning;
b. groen;
c. water;
d. transportleidingen;
e. infrastructurele voorzieningen

8.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
   1. de bouwhoogte van een afblaaspijp mag niet meer dan 15 m bedragen;
   2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 m bedragen.

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de milieusituatie;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de watersituatie;
- de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
- het landschappelijk beeld.

nadere eisen stellen aan:
a. de plaats van gebouwen;
b. de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien de bouwhoogte meer dan 3 m bedraagt.

8.4 Specifiek gebruiksregels

8.4.1 Strijdig gebruik

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

a. de opslag van gassen en kernafval in de ondergrond.

Artikel 9 Bedrijf - Nutsvoorziening

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. openbare nutsvoorzieningen,
b. molens;
c. een gasdrukmeet- en regelstation, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - gasdrukmeet- en regelstation";

met daaraan ondergeschikt:

d. water;
e. groenvoorzieningen
f. parkeervoorzieningen.

en ter plaatse van de aanduiding:

g. "bedrijfswoning", uitsluitend een bedrijfswoning is toegestaan;
h. "karakteristiek", de instandhouding van de bestaande karakteristieke waarden van bouwwerken wordt nagestreefd;

9.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' zijn in aanvulling op de bouwregels ook de algemene bouwregels van artikel 40 van toepassing.

a. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:
   1. de oppervlakte per gebouw mag niet meer dan 150 m² bedragen;
   2. er mogen geen bedrijfswoningen worden gebouwd;
   3. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer dan respectievelijk 3,5 m en 6 m bedragen;
   4. de hoogte van een molen mag maximaal 20 meter bedragen.

b. Voor het bouwen van een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning", gelden de volgende regels:
   1. de oppervlakte van een niet-inpandige bedrijfswoning mag niet meer dan 150 m^2 bedragen;
   2. het aantal bedrijfswoningen mag niet meer dan 1 bedragen;
   3. de goothoogte van een niet-inpandige bedrijfswoning bedraagt maximaal 4,5 meter danwel de bestaande goothoogte;
   4. de bouwhoogte van een niet-inpandige bedrijfswoning bedraagt maximaal 10 meter danwel de bestaande bouwhoogte;
   5. de dakhelling van een niet-inpandige bedrijfswoning mag niet minder dan 30° bedragen.

c. Met betrekking tot bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen geldt dat:
   1. bijbehorende bouwwerken en overkappingen op niet minder dan 3 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning mogen worden gebouwd;
   2. de goothoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken niet meer dan 3 m mag bedragen, dan wel niet meer dan de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van de bedrijfswoning waaraan wordt gebouwd;
   3. de goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet meer dan 3 m mag bedragen;
   4. de bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet meer dan 5,5 m mag bedragen;
   5. de bouwhoogte van aan de bedrijfswoning gebouwde bijbehorende bouwwerken niet meer dan 7 m mag bedragen, met dien verstande dat:
      - de bouwhoogte van aan de bedrijfswoning gebouwde bijbehorende bouwwerken minimaal 1 m lager is dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning.
   6. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen op de overige gronden per bedrijfswoning niet meer dan 100 m² mag bedragen, met dien verstande dat:
      - indien er meerdere bedrijfswoningen aanwezig zijn, de totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen per

bestemmingsvlak niet dan 150 m^2 mag bedragen;
- de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen niet meer dan 90% van de oppervlakte van de bedrijfswoning mag bedragen.

d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
   1. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
   2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 m bedragen.

9.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de milieusituatie;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de watersituatie;
- de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
- het landschappelijk beeld.

nadere eisen stellen aan:
a. de plaats van gebouwen;
b. de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien de bouwhoogte meer dan 3 m bedraagt.

9.4 Afwijken van de bouwregels

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

a. lid 9.2 onder c, sub 1 het bouwen op minder dan 3 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning;

b. lid 9.2 onder b, sub 1 voor het bouwen van een bedrijfswoning met een oppervlakte >150 m2, mits:
   1. er in geringe mate wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen en gevelindeling van de karakteristieke bebouwing in de vorm van een stelp, kop-hals-rompboerderij of kop-rompboerderij.

Toetsingscriteria
a. De in lid 9.4 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen afbreuk wordt gedaan aan:

- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de milieusituatie;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de watersituatie;
- de (openlucht) recreatie mogelijkheden;
- cultuurhistorische waarden;
- het landschappelijk beeld.

Artikel 10 Bos

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. bos en bebossing;
b. het behoud, het herstel en/of ontwikkeling van de landschappelijke en/of natuurlijke waarden van de gronden;
c. een gasdrukmeet- en regelstation, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - gasdrukmeet- en regelstation";

met daaraan ondergeschikt:
d. voet-, fiets- en ruiterpaden;
e. dagrecreatieve en educatieve voorzieningen, uitsluitend in de vorm van parkeer-, en picknickvoorzieningen en naar de aard daaraan gelijk te stellen kleinschalige voorzieningen;
f. nutsvoorzieningen;
g. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding

10.2 Bouwregels

a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

1. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 m bedragen.

10.3 Afwijken van de bouwregels

10.3.1 Afwijkingen

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.2, sub b, onder 2 en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot 10 m.

10.3.2 Toetsingscriteria

1. De in lid 10.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen afbreuk wordt gedaan aan:
   - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
   - de milieusituatie;
   - het straat- en bebouwingsbeeld;
   - de verkeersveiligheid;
   - de watersituatie;
   - de (openlucht) recreatiemogelijkheden;

2. De in lid 10.3.1 bedoelde omgevingsvergunning kan uitsluitend worden verleend indien de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden niet onevenredig worden geschaad.

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

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
   1. het af- en/of vergraven, het egaliseren en/of ophogen van gronden;
   2. het verwijderen van bomen en/of houtgewas, alsmede de verwijdering van oervegetaties;
   3. het graven, baggeren en/of verbreden van sloten, poelen en/of andere waterlopen en/of -partijen;
   4. het verwijderen en aanbrengen van dammen en overlaten;
   5. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
   6. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik en/of het educatief medegebruik;
   7. het aanleggen, verbreden of verharden van paden/wegen;
   8. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen.

b. Het in sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
   1. het normale onderhoud betreffen;
   2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het inwerkingtreding van dit plan;
   3. noodzakelijk zijn voor het aansluiten van bouwwerken op het net van openbare nutsvoorzieningen;
      en indien bepalingen in andere wetten in materiële zin, welke wetten mede beogen de belangen en waarden van planologische aard te beschermen, hierop van toepassing zijn.

c. Het bevoegd gezag verleent de vergunning voor de in sub a genoemde werken en werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde, slechts indien de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden hierdoor niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 11 Cultuur en ontspanning

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Cultuur en ontspanning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. cultuur en ontspanningsbedrijven;
b. een bestaand herdenkingsmonument

met daaraan ondergeschikt:
c. water;
d. groenvoorzieningen
e. parkeervoorzieningen.

11.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:
   1. op of in deze gronden mogen geen bedrijfswoningen worden gebouwd;
   2. overige bedrijfsgebouwen moeten binnen een bouwvlak worden gebouwd;
   3. de goothoogte mag niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte;
   4. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de bestaand bouwhoogte.

b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
   1. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
   2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 m bedragen.

11.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:
1. het gebruik van gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
2. het gebruik van gronden en bouwwerken voor permanente en/of recreatieve bewoning.

11.4 Wijzigingsbevoegdheid

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

a. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' met dien verstande dat:
   1. de wijziging uitsluitend betrekking kan hebben op de bebouwing binnen het bestaande bestemmingsvlak;
   2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
   3. de woning passend is binnen het geldende woningbouwprogramma
   4. de geluidsbelasting op de gevels van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere waarde;
   5. parkeren op eigen erf dient plaats te vinden;
   6. voor het overige de regels van Artikel 29 Wonen van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 12 Detailhandel

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. het uitoefenen van detailhandel;
b. een tapijtboerderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel - tapijtboerderij";
c. een tuincentrum, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "tuincentrum";
d. een antiekboerderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel - antiekboerderij";
e. bedrijfswoningen;

met daaraan ondergeschikt:

f. aan-huis-verbonden beroepen;
g. bêd & brochje, mits het aantal daarvoor beschikbare kamers beperkt blijft tot 2 per bedrijfswoning, met een maximum van 5 slaapplaatsen
h. water;
i. groenvoorzieningen;
j. parkeervoorzieningen;

en ter plaatse van de aanduiding:

k. "karakteristiek", de instandhouding van de bestaande karakteristieke waarden van bouwwerken wordt nagestreefd.

12.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' zijn in aanvulling op de bouwregels ook de algemene bouwregels van artikel 40 van toepassing.

a. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
   1. het aantal bedrijfswoningen per bestemmingsvlak mag niet meer dan 1 bedragen;
   2. de oppervlakte van een niet-inpandige bedrijfswoning mag niet meer dan 150m2 bedragen dan wel het bestaande oppervlakte indien deze meer is;
   3. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 4,5 m bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer is;
   4. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 10 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is;
   5. bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen moeten binnen het bestemmingsvlak gebouwd worden;
   6. de goothoogte van overige bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte;
   7. de bouwhoogte van overige bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan de bestaande bouwhoogte;
   8. de oppervlakte van overige bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte.

b. Met betrekking tot bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen geldt dat:
   1. bijbehorende bouwwerken en overkappingen op niet minder dan 3 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning mogen worden gebouwd;

2. de goothoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken niet meer dan 3 m mag bedragen, dan wel niet meer dan de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van de bedrijfswoning waaraan wordt gebouwd;
3. de goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet meer dan 3 m mag bedragen;
4. de bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet meer dan 5,5 m mag bedragen;
5. de bouwhoogte van aan de bedrijfswoning gebouwde bijbehorende bouwwerken niet meer dan 7 m mag bedragen, met dien verstande dat:
   - de bouwhoogte van aan de bedrijfswoning gebouwde bijbehorende bouwwerken minimaal 1 m lager is dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning.
6. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen op de overige gronden per bedrijfswoning niet meer dan 100 m² mag bedragen, met dien verstande dat:
   - indien er meerdere bedrijfswoningen aanwezig zijn, de totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen per bestemmingsvlak niet dan 150 m2 mag bedragen;
   - de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen niet meer dan 90% van de oppervlakte van de bedrijfswoning mag bedragen.

c. Met betrekking tot bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, geldt dat:
   1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw niet meer dan 1 m mag bedragen;
   2. de bouwhoogte van overige terrein- en erfafscheidingen niet meer dan 2 m mag bedragen;
   3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, niet meer dan 5,5 m mag bedragen.

d. In aanvulling op 12.2 onder a, gelden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel - tuincentrum" de volgende regels:
   1. kassen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bestemmingsvlak;
   2. de bouwhoogte van kassen mag niet meer dan 10 m mag bedragen.

12.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de milieusituatie;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de watersituatie;
- de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
- cultuurhistorische waarden;
- het landschappelijk beeld,

nadere eisen stellen aan:
a. de plaats van gebouwen;
b. de plaats en bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien de bouwhoogte meer dan 1,5 m bedraagt.

12.4 Afwijken van de bouwregels

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

a. lid 12.2 onder b, sub 1 het bouwen op minder dan 3 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning;

b. lid 12.2 onder a, sub 2 voor het bouwen van een bedrijfswoning met een oppervlakte >150 m2, mits:
   1. er in geringe mate wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen en gevelindeling van de karakteristieke bebouwing in de vorm van een stelp, kop-hals-rompboerderij of kop-rompboerderij.

Toetsingscriteria

a. De in lid 12.4 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen afbreuk wordt gedaan aan:

- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de milieusituatie;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de watersituatie;
- de (openlucht) recreatie mogelijkheden;
- cultuurhistorische waarden;
- het landschappelijk beeld.

Artikel 13 Groen

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen, met dien verstande dat de functie als landschapselement moet worden gehandhaafd;
b. bos en bebossing;
c. bermen en beplanting;
d. paden;
e. speelvoorzieningen
f. waterlopen en waterpartijen;
g. bergingen voor woonschepenligplaatsen ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats';
h. nutsvoorzieningen

met daaraan ondergeschikt:
i. dagrecreatieve voorzieningen;
j. verhardingen;
k. parkeervoorzieningen.

13.2 Bouwregels

a. Op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding worden gebouwd, hiervoor gelden de volgende regels:
    1. de inhoud per gebouw mag niet meer dan 50 m³ bedragen.
b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
    1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer dan 15 meter bedragen;
    2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen.
c. Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de woonschepen gelden de volgende regels:
    1. de oppervlakte en de bouwhoogte van de bergingen bij de woonschepen mogen niet meer bedragen dan bestaand;
    2. bergingen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats';
    3. uitsluitend de bestaande aanlegvoorzieningen, waaronder steigers, vlonders en oeverbeschoeiingen zijn toegestaan.
d. In afwijking van sub c geldt dat er op het perceel Stationswei 44 in Molkwerum geen bergingen mogen worden gebouwd.

13.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de milieusituatie;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de watersituatie;
- de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
- het landschappelijk beeld.

nadere eisen stellen aan:
a. de plaats van gebouwen;
b. de plaats en bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien de bouwhoogte meer dan 1,5 m bedraagt.

13.4 Afwijken van de bouwregels

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

a. lid 13.2 onder c en d voor het bouwen van een berging met dien verstande dat:
    1. maximaal 1 berging is toegestaan;
    2. de oppervlakte van de berging maximaal 10 m^2 mag bedragen;
    3. de toegankelijkheid van het achterliggende perceel gewaarborgd blijft;
    4. de waterbeheerder positief heeft geadviseerd.

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

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
    1. het afgraven, verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
    2. het aanleggen van ondergrondse transport- of telecommunicatieleidingen;

3. het aanleggen verbreden of verharden van paden/wegen en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
4. het graven of dempen van sloten/watergangen;
5. het vellen of rooien van de houtopstanden, dan wel het uitvoeren van andere werken en/of werkzaamheden welke de dood of ernstige beschadiging van de houtopstanden beogen dan wel tot gevolg hebben.

b. Het bepaalde in sub a geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:
   1. het normale onderhoud en beheer betreffen;
   2. die in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
   3. mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende omgevingsvergunning.

c. De in sub a bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
   1. het landschappelijk beeld;
   2. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
   3. cultuurhistorische waarden;
   4. de watersituatie;
   5. de verkeersveiligheid.

d. De in sub a bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien door die andere werken en/of werkzaamheden de landschappelijke waarde van de houtopstanden niet in onevenredige mate worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het behoud, de versterking en/of het herstel van die waarde niet in onevenredige mate worden verkleind en indien een afweging van de in het geding zijnde belangen tot uitkomst heeft, dat een omgevingsvergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd.

Artikel 14 Horeca

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. horecabedrijven in horecacategorie 1, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'H1';
b. horecabedrijven in horecacategorie 2, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'H2';
c. horecabedrijven in horecacategorie 4, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'H4';
d. bedrijfswoningen;

met daaraan ondergeschikt:
e. aan-huis-verbonden beroepen;
f. water;
g. groenvoorzieningen;
h. parkeervoorzieningen;

en ter plaatse van de aanduiding:

i. "karakteristiek", de instandhouding van de bestaande karakteristieke waarden van bouwwerken wordt nagestreefd.

14.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' zijn in aanvulling op de bouwregels ook de algemene bouwregels van artikel 40 van toepassing.

a. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
   1. bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen moeten binnen het bouwvlak gebouwd worden;
   2. de goothoogte mag niet meer bedragen dan de bestaande goothoogte;
   3. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan de bestaande bouwhoogte;
   4. het aantal bedrijfswoningen per bestemmingsvlak mag niet meer dan 1 bedragen;
   5. de oppervlakte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 150 m² bedragen;
   6. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 4,5 m bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer is;
   7. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 10 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is;
   8. de afstand van de voorgevel van een bedrijfswoning tot de as van een weg met de bestemming 'Verkeer - Wegverkeer' mag niet minder dan de bestaande afstand bedragen;
   9. bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen moeten ten minste 3 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning te worden gebouwd.

b. Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
   1. bijbehorende bouwwerken en overkappingen op niet minder dan 3 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning mogen worden gebouwd;
   2. de goothoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken niet meer dan 3 m mag bedragen, dan wel niet meer dan de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van de bedrijfswoning waaraan wordt gebouwd;
   3. de goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet meer dan 3 m mag bedragen;
   4. de bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet meer dan 5,5 m mag bedragen;

5. de bouwhoogte van aan de bedrijfswoning gebouwde bijbehorende bouwwerken niet meer dan 7 m mag bedragen, met dien verstande dat:
   - de bouwhoogte van aan de bedrijfswoning gebouwde bijbehorende bouwwerken minimaal 1 m lager is dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning.
6. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen op de overige gronden per bedrijfswoning niet meer dan 100 m² mag bedragen, met dien verstande dat:
   - indien er meerdere bedrijfswoningen aanwezig zijn, de totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen per bestemmingsvlak niet dan 150 m2 mag bedragen;
   - de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen niet meer dan 90% van de oppervlakte van de bedrijfswoning mag bedragen.

c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
   1. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
   2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5,5 m bedragen.

14.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de milieusituatie;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de watersituatie;
- de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
- het landschappelijk beeld.

nadere eisen stellen aan:
a. de plaats van gebouwen;
b. de plaats en bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien de bouwhoogte meer dan 1,5 m bedraagt.

14.4 Afwijken van de bouwregels

14.4.1 Afwijkingen
Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. lid 14.2, sub a, onder 6 voor het bouwen van de voorgevel van een bedrijfswoning op een afstand van de weg die minder is dan de bestaande afstand, met dien verstande dat, indien de geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer meer dan de voorkeursgrenswaarde bedraagt, de omgevingsvergunning slechts wordt verleend in overeenstemming met een verkregen hogere grenswaarde.
b. lid 14.2 onder b, sub 1 voor het bouwen op minder dan 3 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning;
c. lid 14.2 onder a, sub 5 voor het bouwen van een bedrijfswoning met een oppervlakte >150 m2, mits:
   1. er in geringe mate wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen en gevelindeling van de karakteristieke bebouwing in de vorm van een stelp, kop-hals-rompboerderij of kop-rompboerderij.

14.4.2 Toetsingscriteria
De in lid 14.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen afbreuk wordt gedaan aan:
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de milieusituatie;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de watersituatie;
- de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
- het landschappelijk beeld.

14.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:
a. het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
b. het splitsen van een bedrijfswoning zodanig dat er meer dan één woning ontstaat;
c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel, anders dan in de vorm van ondergeschikte detailhandel;

Artikel 15 Maatschappelijk

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. maatschappelijke voorzieningen;
b. een begraafplaats, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "begraafplaats";
c. een dierenpension, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "dierenpension";
d. een dierenasiel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "dierenasiel";
e. een bedrijfswoning, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning";

met daaraan ondergeschikt:
f. water;
g. groenvoorzienigen;
h. parkeervoorzieningen.

en ter plaatse van de aanduiding:
i. "karakteristiek", de instandhouding van de bestaande karakteristieke waarden van bouwwerken wordt nagestreefd.

15.2 Bouwregels
Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' zijn in aanvulling op de bouwregels ook de algemene bouwregels van artikel 40 van toepassing.

a. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
   1. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen mag niet meer dan 4,5 m en 10 m bedragen, dan wel de bestaande hoogte indien deze hoger is;
   2. de oppervlakte van bedrijfsgebouwen per maatschappelijke voorziening mag niet meer dan 500 m² bedragen, danwel de bestaande oppervlakte indien deze meer is;
   3. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" is maximaal 1 bedrijfswoning toegestaan;
   4. ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek", de instandhouding van de bestaande verschijningsvorm (goothoogte, bouwhoogte en dakhelling) van het gebouw;

b. Met betrekking tot bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen geldt dat:
   1. bijbehorende bouwwerken en overkappingen op niet minder dan 3 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning mogen worden gebouwd;
   2. de goothoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken niet meer dan 3 m mag bedragen, dan wel niet meer dan de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van de bedrijfswoning waaraan wordt gebouwd;
   3. de goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet meer dan 3 m mag bedragen;
   4. de bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet meer dan 5,5 m mag bedragen;
   5. de bouwhoogte van aan de bedrijfswoning gebouwde bijbehorende bouwwerken niet meer dan 7 m mag bedragen, met dien verstande dat:
      - de bouwhoogte van aan de bedrijfswoning gebouwde bijbehorende bouwwerken minimaal 1 m lager is dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning.
   6. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen op de overige gronden per bedrijfswoning niet meer dan 100 m² mag bedragen, met dien verstande dat:
      - indien er meerdere bedrijfswoningen aanwezig zijn, de totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen per bestemmingsvlak niet dan 150 m^2 mag bedragen;
      - de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen niet meer dan 90% van de oppervlakte van de bedrijfswoning mag bedragen.

c. In afwijking van lid a gelden voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van een begraafplaats de volgende regels:
   1. per aanduidingsvlak mogen ten hoogste twee gebouwen worden gebouwd;
   2. de oppervlakte van een gebouw zal ten hoogste 100 m² bedragen;
   3. de goothoogte van een gebouw zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
   4. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
   1. de bouwhoogte van een klokkenstoel mag niet meer dan de bestaande bouwhoogte bedragen;
   2. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
   3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen

15.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de milieusituatie;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de watersituatie;
- de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
- cultuurhistorische waarden;
- het landschappelijk beeld.

nadere eisen stellen aan:

a. de plaats van gebouwen;
b. de plaats en bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien de bouwhoogte meer dan 1,5 m bedraagt.

15.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:
a. lid 15.2 onder b, sub 1 voor het bouwen op minder dan 3 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning.

Toetsingscriteria

a. De in lid 15.4 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen afbreuk wordt gedaan aan:

- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de milieusituatie;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de watersituatie;
- de (openlucht) recreatie mogelijkheden;
- cultuurhistorische waarden;
- het landschappelijk beeld.

Artikel 16 Maatschappelijk - Zorgboerderij

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - Zorgboerderij' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. zorgboerderijen;
b. bedrijfswoningen;
c. agrarisch medegebruik;

met daaraan ondergeschikt:

d. aan-huis-verbonden beroepen;
e. bêd & brochje, mits het aantal daarvoor beschikbare kamers beperkt blijft tot 2 per bedrijfswoning, met een maximum van 5 slaapplaatsen;
f. nutsvoorzieningen;
g. groenvoorzieningen;
h. water;
i. erven en terreinen;
j. parkeervoorzieningen.

16.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
    1. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen mag niet meer dan 4,5 m en 10 m bedragen, dan wel de bestaande hoogte indien deze hoger is;
    2. de oppervlakte van bedrijfsgebouwen per maatschappelijke voorziening mag niet meer dan 1.000 m² bedragen, danwel de bestaande oppervlakte indien deze meer is;
    3. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" is maximaal 1 bedrijfswoning toegestaan;
    4. de oppervlakte van een niet-inpandige bedrijfswoning mag niet meer dan 150 m² bedragen;

b. Met betrekking tot bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen geldt dat:
    1. bijbehorende bouwwerken en overkappingen op niet minder dan 3 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning mogen worden gebouwd;
    2. de goothoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken niet meer dan 3 m mag bedragen, dan wel niet meer dan de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van de bedrijfswoning waaraan wordt gebouwd;
    3. de goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet meer dan 3 m mag bedragen;
    4. de bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet meer dan 5,5 m mag bedragen;
    5. de bouwhoogte van aan de bedrijfswoning gebouwde bijbehorende bouwwerken niet meer dan 7 m mag bedragen, met dien verstande dat:
        - de bouwhoogte van aan de bedrijfswoning gebouwde bijbehorende bouwwerken minimaal 1 m lager is dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning.
    6. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen op de overige gronden per bedrijfswoning niet meer dan 100 m² mag bedragen, met dien verstande dat:
        - indien er meerdere bedrijfswoningen aanwezig zijn, de totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen per bestemmingsvlak niet dan 150 m^2 mag bedragen;

- de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen niet meer dan 90% van de oppervlakte van de bedrijfswoning mag bedragen.

c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
   1. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
   2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen

16.4 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de milieusituatie;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de watersituatie;
- de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
- het landschappelijk beeld.

nadere eisen stellen aan:
a. de plaats van gebouwen;
b. de plaats en bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien de bouwhoogte meer dan 1,5 m bedraagt.

16.3 Afwijken van de bouwregels

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

a. lid 16.2, sub a, onder 1 tot een goothoogte van niet meer dan 6,5 m voor gebouwen voor machineberging in relatie tot een agrarisch bedrijf, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van de huisvesting van vee en bedrijfswoningen;
b. lid 16.2, sub a, onder 1 tot een goothoogte van niet meer dan 5 m voor gebouwen ten behoeve van de huisvesting van vee;
c. lid 16.2, sub a, onder 1 tot een bouwhoogte van niet meer dan 14 m voor gebouwen ten behoeve van de huisvesting van vee;
d. lid 16.2 onder b, sub 1 het bouwen op minder dan 3 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning;
e. lid 16.2 onder a, sub 4 voor het bouwen van een bedrijfswoning met een oppervlakte >150 m2, mits:
   1. er in geringe mate wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen en gevelindeling van de karakteristieke bebouwing in de vorm van een stelp, kop-hals-rompboerderij of kop-rompboerderij.

Toetsingscriteria

a. De in lid 16.4 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen afbreuk wordt gedaan aan:

- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de milieusituatie;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de watersituatie;
- de (openlucht) recreatie mogelijkheden;
- cultuurhistorische waarden;
- het landschappelijk beeld.

Artikel 17 Natuur

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden van de natuurgronden;
b. sloten, poelen, en daarmee gelijk te stellen waterlopen en -partijen, al dan niet mede bestemd voor waterberging;
c. het extensief agrarisch medegebruik met inachtneming van de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden van de natuurgronden;
d. het behoud, herstel en ontwikkeling van de aanwezig landschappelijke- en natuurlijke waarden van de eendenkooi, ter plaatse van de aanduiding "eendenkooi";
e. een veldschuur, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - veldschuur";
f. extensief dagrecreatief medegebruik en educatief medegebruik;
g. paden;
h. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde,

en ter plaatse van de aanduiding:
j. "karakteristiek", de instandhouding van de bestaande karakteristieke waarden van bouwwerken wordt nagestreefd.

17.2 Bouwregels
Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' zijn in aanvulling op de bouwregels ook de algemene bouwregels van artikel 40 van toepassing.
a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

b. In afwijking van sub a gelden voor het bouwen van gebouwen in de vorm van een vogelkijkpost de volgende regels:
   1. de bouwhoogte mag niet meer dan 10 m bedragen;
   2. de oppervlakte mag niet meer dan 15 m^2 bedragen.

c. In afwijking van sub a gelden voor het bouwen van gebouwen ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - veldschuur" de volgende regels:
   1. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
   2. de goothoogte mag niet meer dan de bestaande goothoogte bedragen;
   3. de bouwhoogte mag niet meer dan de bestaande bouwhoogte bedragen.

d. Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:
   1. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

e. Voor het bouwen van een windmotor, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van natuur - windmotor" gelden de volgende regels:
   1. de bouwhoogte van een windmotor mag niet meer bedragen dan de bestaande bouwhoogte;
   2. de diameter van een windmotor mag niet meer bedragen dan de bestaande diameter.

17.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de milieusituatie;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de watersituatie;
- de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
- het landschappelijk beeld;
- cultuurhistorische waarden,

nadere eisen stellen aan:
a. de plaats en bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien de bouwhoogte meer dan 1,5 m bedraagt.

17.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:
a. het scheuren, het omzetten en/of anderszins ingrijpend wijzigen van gronden ten behoeve van een permanent ander gebruik;
b. het dempen van sloten, poelen en/of andere waterlopen en/of -partijen.

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

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
   1. het af- en/of vergraven, het egaliseren en/of ophogen van gronden;
   2. het verwijderen van bomen en/of houtgewas, alsmede de verwijdering van oervegetaties;
   3. het aanplanten van bomen en/of houtgewas;
   4. het graven, baggeren en/of verbreden van sloten, poelen en/of andere waterlopen en/of -partijen;
   5. het verwijderen en aanbrengen van dammen en overlaten;
   6. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
   7. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik en/of het educatief medegebruik;
   8. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen.

b. Het bepaalde in sub a geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:
   1. het normale onderhoud en/of het normale natuurbeheer betreffen;
   2. al in uitvoering waren op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
   3. mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende omgevingsvergunning.

c. De omgevingsvergunning als bedoeld in sub a kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden.

Artikel 18 Natuur - IJsselmeer

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur - IJsselmeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. doeleinden van natuur en landschap, zijnde het behoud, het herstel en de ontwikkeling van het waterecosysteem IJsselmeer en de daaraan eigen natuurlijke en landschappelijke waarden;
b. vaarwegen;
c. extensief dagrecreatief medegebruik en educatief medegebruik;
d. beroepsscheepvaart;
e. beroepsvisserij;
f. aanleggelegenheid;

met de daarbijbehorende:
g. kaden en dijken;
h. verhardingen;
i. nutsvoorzieningen;
j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

en ter plaatse van de aanduiding:
k. "karakteristiek", de instandhouding van de bestaande karakteristieke waarden van bouwwerken wordt nagestreefd;
l. "overige zone - onveilige zone militair schietterrein" voor militaire oefeningen.

18.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' zijn in aanvulling op de bouwregels ook de algemene bouwregels van artikel 40 van toepassing.

a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
b. Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:
    1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer dan 15 m bedragen;
    2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding en regeling van het verkeer, mag niet meer dan 10 m bedragen.

18.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
b. het gebruik van gronden ten behoeve van het zoeken naar en het winnen van diepe delfstoffen;
c. het gebruik van gronden als permanente ligplaats voor vaartuigen en/of woonschepen;
d. het innemen van een ligplaats.

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

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
    1. het aanplanten of verwijderen van riet en biezen en andere oevergewassen;
    2. het aanleggen van stranden;
    3. het aanleggen van kaden en dijken;
    4. het verdiepen, verbreden, aanbrengen en/of verleggen van vaargeulen.

b. Het bepaalde in sub a geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:
    1. het normale onderhoud en/of het normale natuurbeheer betreffen;
    2. al in uitvoering waren op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
    3. mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende omgevingsvergunning.

c. De omgevingsvergunning als bedoeld in sub a kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden.

Artikel 19 Natuur - Waterrecreatief medegebruik

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur - Waterrecreatief medegebruik' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden van de meren en poelen, riet- en oeverstroken en eilanden;
b. extensief dagrecreatief medegebruik en educatief medegebruik;
c. beroepsvisserij;
d. water en oeverstroken, met een functie voor het scheepvaartverkeer, de waterrecreatie, de natuur en de waterhuishouding;
e. bruggen en voorzieningen ten behoeve van de bediening van kunstwerken;
f. dagrecreatieve voorzieningen, uitsluitend in de vorm van parkeer-, en picknickvoorzieningen, visplaatsen, aanlegplaatsen en naar de aard daarmee gelijk te stellen kleinschalige voorzieningen;
g. openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
h. agrarisch medegebruik van kaden en oeverstroken;

met de daarbijbehorende:
i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder aanleggelegenheid in de vorm van bestaande steigers;

en ter plaatse van de aanduiding:
j. "karakteristiek", de instandhouding van de bestaande karakteristieke waarden van bouwwerken wordt nagestreefd.

19.2 Bouwregels
Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' zijn in aanvulling op de bouwregels ook de algemene bouwregels van artikel 40 van toepassing.

a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

b. Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:
   1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer dan 15 m bedragen;
   2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding en regeling van het verkeer, mag niet meer dan 10 m bedragen.

19.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:
- het landschappelijk beeld,
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de verkeersveiligheid,
- de cultuurhistorische waarden;
- de ecologische waarden;

nadere eisen stellen aan:
a. de doorvaarthoogte en -breedte van bruggen.

19.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
b. het gebruik van gronden als permanente ligplaats voor vaartuigen en/of woonschepen;
c. het innemen van een ligplaats.

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

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
   1. het verwijderen van oevervegetaties;
   2. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik en/of het educatief medegebruik;
   3. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen;
   4. het verdiepen, verbreden, aanbrengen en/of verleggen van waterlopen.

b. Het bepaalde in sub a geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:
   1. het normale onderhoud en/of het normale natuurbeheer betreffen;
   2. al in uitvoering waren op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
   3. mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende omgevingsvergunning.

c. De omgevingsvergunning als bedoeld in sub a kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden.

Artikel 20 Recreatie - Jachthaven

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Jachthaven' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. haven;
b. water en oeverstroken;
c. waterhuishoudkundige voorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:
d. groenvoorzieningen;
e. nutsvoorzieningen;
f. parkeervoorzieningen.

en ter plaatse van de aanduiding:
g. "karakteristiek", de instandhouding van de bestaande karakteristieke waarden van bouwwerken wordt nagestreefd.

20.2 Bouwregels
Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' zijn in aanvulling op de bouwregels ook de algemene bouwregels van artikel 40 van toepassing.

a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
   1. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
   2. de goothoogte mag niet meer dan de bestaande goothoogte bedragen;
   3. de bouwhoogte mag niet meer dan de bestaande bouwhoogte bedragen.

b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
   1. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
   2. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 m bedragen;

Artikel 21 Recreatie - Recreatiebedrijven

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Recreatie - Recreatiebedrijven" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. een kampeerterrein, ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein" met dien verstande dat ten hoogste het in bijlage 3 "Lijst met aantal vergunde kampeermiddelen, kampeergebouwen en trekkershutten" zijn toegestaan, met dien verstande dat in de periode van 1 november tot en met 14 maart van elk kalenderjaar geen kampeermiddelen aanwezig mogen zijn;
b. een bedrijfswoning;
c. een groepsaccommodatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie";

met als nevenactiviteit:
d. een zorgboerderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "zorgboerderij".
e. het (hobbymatig) houden van vee

met daaraan ondergeschikt:
f. horeca, in de vorm van een kantine behorende bij een recreatieverblijf en rechtstreeks voortvloeiend uit de bedrijfsactiviteiten van het bedrijf;
g. parkeervoorzieningen;
h. aanleggelegenheden;
i. ligplaatsen;
j. water;
k. groenvoorzieningen;
l. sport- en speelvoorzieningen.

21.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
   1. de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 2000 m² bedragen;
   2. de gebouwen worden gebouwd in één bouwlaag met kap, waarbij de goot- en bouwhoogte niet meer dan respectievelijk 4,5 m en 10 m mogen bedragen, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer zijn;
   3. het aantal bedrijfswoningen mag niet meer dan 1 bedragen;
   4. de oppervlakte van een niet inpandige bedrijfswoning mag maximaal 150 m² bedragen;
   5. de goothoogte van een niet inpandige bedrijfswoning mag maximaal 4,5 m bedragen;
   6. de bouwhoogte van een niet inpandige bedrijfswoning mag maximaal 10 m bedragen.
   7. de afstand van de voorgevel van een bedrijfswoning tot de as van een weg met de bestemming 'Verkeer - Wegverkeer' mag niet minder dan de bestaande afstand bedragen.

b. Met betrekking tot bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen geldt dat:

1. bijbehorende bouwwerken en overkappingen op niet minder dan 3 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning mogen worden gebouwd;
2. de goothoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken niet meer dan 3 m mag bedragen, dan wel niet meer dan de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van de bedrijfswoning waaraan wordt gebouwd;
3. de goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet meer dan 3 m mag bedragen;
4. de bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet meer dan 5,5 m mag bedragen;
5. de bouwhoogte van aan de bedrijfswoning gebouwde bijbehorende bouwwerken niet meer dan 7 m mag bedragen, met dien verstande dat:
   - de bouwhoogte van aan de bedrijfswoning gebouwde bijbehorende bouwwerken minimaal 1 m lager is dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning.
6. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen op de overige gronden per bedrijfswoning niet meer dan 100 m² mag bedragen, met dien verstande dat:
   - indien er meerdere bedrijfswoningen aanwezig zijn, de totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen per bestemmingsvlak niet dan 150 m^2 mag bedragen;
   - de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen niet meer dan 90% van de oppervlakte van de bedrijfswoning mag bedragen.

c. In afwijking van sub a gelden voor het bouwen van gebouwen ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie" de volgende regels:
   1. een groepsaccommodatie mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - groepsaccomodatie";
   2. de goothoogte mag niet meer dan de bestaande goothoogte bedragen;
   3. de bouwhoogte mag niet meer dan de bestaande bouwhoogte bedragen.

d. In afwijking van sub a gelden voor het bouwen van gebouwen ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - kampeerterrein" de volgende regels:
   1. het aantal kampeergebouwen en trekkershutten ten hoogste de vergunde situatie mag bedragen;
   2. de oppervlakte van trekkershutten niet meer dan 35 m² mag bedragen;
   3. de goot- en bouwhoogte van trekkershutten niet meer dan 3,5 m en 5,5 m mag bedragen;
   4. de dakhelling van trekkershutten ten minste 40° dient te bedragen;
   5. de oppervlakte van kampeergebouwen niet meer mag bedragen dan de bestaande oppervlakte;
   6. de goot- en bouwhoogte en dakhelling mag niet meer bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte en dakhelling.

e. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
   - de bouwhoogte mag niet meer dan 10 m bedragen.

21.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de milieusituatie;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de watersituatie;
- de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
- het landschappelijk beeld;
- ecologische waarden;
- cultuurhistorische waarden,

nadere eisen stellen aan:
a. de dakhelling van een niet-inpandige bedrijfswoning in die zin dat deze tussen de 30° en de 55° dient te bedragen;
b. de plaats van gebouwen;
c. de plaats en bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien de bouwhoogte meer dan 1,5 m bedraagt.

21.4 Afwijken van de bouwregels

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

a. lid 21.2. voor het bouwen van trekkershutten, met dien verstande dat:
   1. er mogen geen stacaravans/chalets worden geplaatst;
   2. de goot- en bouwhoogte van een trekkershut mag niet maar dan 3,5 en 5,5 m bedragen;
   3. de dakhelling van trekkershutten mag niet minder dan 40° bedragen;
   4. de oppervlakte per trekkershut mag niet meer dan 35 m² bedragen;
   5. de trekkershutten moeten gebouwd worden binnen het bestemmingsvlak;
   6. het aantal trekkershutten mag niet meer bedragen dan 10.
b. lid 21.2 onder b, sub 1 voor het bouwen op minder dan 3 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning;
c. lid 21.2 onder a, sub 4 voor het bouwen van een bedrijfswoning met een oppervlakte >150 m2, mits:

1. er in geringe mate wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen en gevelindeling van de karakteristieke bebouwing in de vorm van een stelp, kop-hals-rompboerderij of kop-rompboerderij.

Toetsingscriteria

a. De in lid 21.4 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen afbreuk wordt gedaan aan:

- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de milieusituatie;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de watersituatie;
- de (openlucht) recreatie mogelijkheden;
- cultuurhistorische waarden;
- het landschappelijk beeld.

21.5 Afwijken van de gebruiksregels

21.5.1 Afwijkingen

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

a. lid 21.1 voor het gebruik van gronden voor de realisatie van een haventje met ligplaatsen ten behoeve van een kampeerterrein ter plaatse van de aanduiding "kampeerterrein", met dien verstande dat:
   1. het aantal ligplaatsen nooit meer dan het aantal kampeermiddelen mag bedragen met een maximum van 25 ligplaatsen;
   2. de ligplaatsen worden gerealiseerd binnen een haventje, met het oog op het intact laten van de natuurlijke oevers. Hierbij wordt, afhankelijk van de situatie, de oever doorsneden door de haveningang;
   3. de ligplaatsen niet mogen worden gebruikt in de periode van 1 november tot en met 14 maart van elk kalenderjaar;

Alvorens de afwijking wordt verleend, door de initiatiefnemer overleg is gepleegd met de waterbeherende instantie.

b. lid 21.1. voor het bouwen van maximaal 10 trekkershutten ten behoeve van het kleinschalig kamperen mits:
   - de trekkershutten moeten gebouwd worden binnen een bestemmingsvlak in aansluiting op de bestaande bebouwing;
   - er sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
   - de oppervlakte van een trekkershut niet meer dan 35 m^2 bedraagt;
   - de goothoogte niet meer dan 3,5 m bedraagt;
   - de bouwhoogte niet meer dan 5,5 m bedraagt;
   - de dakhelling van trekkershutten mag niet minder dan 40° bedragen;
   - de trekkershutten niet voor de voorgevel worden geplaatst;
   - de trekkershutten niet voor permanente bewoning worden gebruikt.

c. lid 21.1. voor het gebruik van gronden voor de realisatie van een nieuw kleinschalig kampeerterrein dan wel de uitbreiding van een bestaand kleinschalig kampeerterrein met dien verstande dat:
   - per dorps- of stadsgebied binnen de planperiode één kleinschalig kampeerterrein is toegestaan; deze beperking geldt niet voor de stads- en dorpsgebieden die in het streekplan zijn aangeduid als 'stedelijk centrum' (Sneek), 'regionaal centrum ' (Makkum en Workum) en de recreatiekernen (Hindeloopen, Koudum en Stavoren);
   - (de uitbreiding van) een kleinschalig kampeerterrein binnen het bestemmingsvlak wordt gerealiseerd;
   - (de uitbreiding van) het kleinschalig kampeerterrein op ten minste 500 m van een bestaand kleinschalig kampeerterrein dient te worden gesitueerd;
   - de omgevingsvergunning niet wordt verleend voor zover de gronden grenzen aan de bebouwde kom of gelegen zijn binnen een afstand van 50 m tot een woon- of een bedrijfsperceel van derden;
   - de omgevingsvergunning slechts wordt verleend indien er sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
   - het aantal standplaatsen voor kampeermiddelen ten hoogste 25 mag bedragen;
   - er geen stacaravans mogen worden gebouwd / geplaatst;
   - in de periode van 1 november tot en met 14 maart van elk kalenderjaar geen kampeermiddelen aanwezig mogen zijn;
   - de oppervlakte aan gebouwen ten behoeve van beheervoorzieningen en sanitaire voorzieningen ten hoogste 200 m² per kleinschalig kampeerterrein mag bedragen;
   - voor het bouwen van gebouwen de regels uit lid 3.2 overeenkomstig van toepassing zijn.

21.5.2 Toetsingscriteria

De in lid 21.5.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen afbreuk wordt gedaan aan:
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de milieusituatie;

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de watersituatie;
- de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
- het landschappelijk beeld.

21.6 Specifiek gebruiksregels

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

a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van overige (zelfstandige) horecadoeleinden.

Artikel 22 Recreatie - Recreatiewoning

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Recreatiewoning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. recreatiewoningen;

met daaraan ondergeschikt:
b. tuinen, erven en terreinen;
c. groenvoorzieningen;
d. parkeervoorzieningen;
e. nutsvoorzieningen;
f. water.

en ter plaatse van de aanduiding:
g. "karakteristiek", de instandhouding van de bestaande karakteristieke waarden van bouwwerken wordt nagestreefd.

22.2 Bouwregels
Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' zijn in aanvulling op de bouwregels ook de algemene bouwregels van artikel 40 van toepassing.

a. Voor het bouwen van recreatiewoningen gelden de volgende regels:
   1. het aantal recreatiewoningen per bestemmingsvlak mag niet meer dan 1 bedragen dan wel niet meer dan het aantal aangegeven ter plaatse van de aanduiding "'maximum aantal recreatiewoningen";
   2. De oppervlakte, goot- en bouwhoogte van een recreatiewoning mag niet meer dan de bestaande oppervlakte, goot- en bouwhoogte bedragen;
   3. in afwijking van 2 mag de oppervlakte van de recreatiewoning op het perceel Ursuladyk 12 It Heidenskip maximaal 70 m^2 bedragen;
   4. in afwijking van 2 mag de goothoogte en bouwhoogte van de recreatiewoning op het perceel Ursuladyk 12 It Heidenskip maximaal 3 m en 8 m bedragen.

b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
   1. de bouwhoogte van erfscheidingen mag niet meer dan 1 m bedragen;
   2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

22.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen permanente bewoning van recreatiewoningen.

Artikel 23 Recreatie - Volkstuinen

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Volkstuinen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. volkstuinen;
b. agrarisch medegebruik;

met daaraan ondergeschikt:
c. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
d. groenvoorzieningen
e. terreinen;
f. paden;
g. openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;

h. water.

23.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
   1. per volkstuin mag één gebouw worden gebouwd;
   2. de oppervlakte van een gebouw zal ten hoogste 6,00 m² bedragen, danwel de bestaande oppervlakte;
   3. de bouwhoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 3,00 m bedragen, danwel de bestaande bouwhoogte.

b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
   1. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
   2. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 m bedragen.

23.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig van gronden en bouwwerken met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:
- het gebruik van gebouwen voor recreatie en/of permanente bewoning.

Artikel 24 Sport

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. terreinen ten behoeve van sport- en recreatieve voorzieningen, zoals sportvelden, en daarmee gelijk te stellen voorzieningen;
b. agrarische medegebruik;

met daaraan ondergeschikt:
c. horeca, in de vorm van een kantine behorende bij een sportvoorziening;
d. water;
e. groenvoorzieningen;
f. parkeervoorzieningen;
g. openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

24.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
   1. het aantal gebouwen per bestemmingsvlak mag niet meer dan 1 bedragen;
   2. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen zal per bestemmingsvlak ten hoogste 100 m² bedragen danwel niet meer dan bestaand;
   3. de goothoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 3,50 m bedragen danwel niet meer dan bestaand;
   4. de bouwhoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 8,00 m bedragen danwel niet meer dan bestaand.

b. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding geldt de volgende regel:
   1. de inhoud per gebouw mag niet meer dan 50 m³ bedragen.

c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
   1. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
   2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10 m bedragen.

24.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de milieusituatie;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de watersituatie;
- de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
- het landschappelijk beeld,

nadere eisen stellen aan:
a. de plaats van gebouwen;
b. de plaats en bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien de bouwhoogte meer dan 1,5 m bedraagt.

24.4 Specifieke gebruiksregels

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

a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden anders dan ondergeschikte horeca in de vorm van bijbehorende kantines.

Artikel 25 Sport - Manege

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport - Manege' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een manege al dan niet in combinatie met ondergeschikte lichte vormen van horeca ten dienste van de functie manege;
b. bedrijfswoningen;

en ter plaatse van de aanduiding:

c. "specifieke vorm van een wonen - tweede bedrijfswoning", tevens een tweede bedrijfswoning is toegestaan;

met daaraan ondergeschikt:

d. aan-huis-verbonden beroepen;
e. bêd & brochje, mits het aantal daarvoor beschikbare kamers beperkt blijft tot 2 per bedrijfswoning, met een maximum van 5 slaapplaatsen;
f. evenementen gerelateerd aan de paardensport;
g. horeca, in de vorm van een kantine behorende bij de manege en rechtstreeks voortvloeiend uit de bedrijfsactiviteiten van het bedrijf, met een maximale oppervlakte van 100 m^2;
h. water;
i. openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
j. groenvoorzieningen;
k. parkeervoorzieningen.

25.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
   1. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen niet meer dan 3.000 m^2 mag bedragen;
   2. de goot- en bouwhoogte mag niet meer dan respectievelijk 4,5 m en 10 m bedragen, dan wel de bestaande hoogte indien deze meer bedraagt, met dien verstande dat de bestaande bouwhoogte mag worden vermeerderd met 0,5 m;
   3. het aantal bedrijfswoningen per bestemmingsvlak mag niet meer dan 1 bedragen dan wel het bestaande aantal;
   4. de oppervlakte van een niet-inpandige bedrijfswoning mag niet meer dan 150 m^2 bedragen;
   5. de afstand van de voorgevel van een bedrijfswoning tot de as van een weg met de bestemming 'Verkeer - Wegverkeer' mag niet minder dan de bestaande afstand bedragen.

b. Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
   1. bijbehorende bouwwerken en overkappingen op niet minder dan 3 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning mogen worden gebouwd;
   2. de goothoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken niet meer dan 3 m mag bedragen, dan wel niet meer dan de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van de bedrijfswoning waaraan wordt gebouwd;
   3. de goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet meer dan 3 m mag bedragen;
   4. de bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet meer dan 5,5 m mag bedragen;
   5. de bouwhoogte van aan de bedrijfswoning gebouwde bijbehorende bouwwerken niet meer dan 7 m mag bedragen, met dien verstande dat:
      - de bouwhoogte van aan de bedrijfswoning gebouwde bijbehorende bouwwerken minimaal 1 m lager is dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning.
   6. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen op de overige gronden per bedrijfswoning niet meer dan 100 m^2 mag bedragen, met dien verstande dat:
      - indien er meerdere bedrijfswoningen aanwezig zijn, de totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen per bestemmingsvlak niet dan 150 m^2 mag bedragen;
      - de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen niet meer dan 90% van de oppervlakte van de bedrijfswoning mag bedragen.

c. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding geldt de volgende regel:
   1. de inhoud per gebouw mag niet meer dan 50 m^3 bedragen.

d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
   1. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
   2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

25.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de milieusituatie;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de watersituatie;
- de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
- het landschappelijk beeld,

nadere eisen stellen aan:

a. de dakhelling van een niet-inpandige bedrijfswoning in die zin dat deze tussen de 30° en de 55° dient te bedragen;
b. de plaats van gebouwen;
c. de plaats en bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien de bouwhoogte meer dan 1,5 m bedraagt.

25.4 Afwijken van de bouwregels

25.4.1 Afwijkingen

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

a. lid 25.2, sub a, onder 2 tot een goothoogte van maximaal 5 m;
b. lid 25.2, sub a, onder 5 voor het bouwen van de voorgevel van een bedrijfswoning op een afstand van de weg die minder is dan de bestaande afstand, met dien verstande dat, indien de geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer meer dan de voorkeursgrenswaarde bedraagt, de omgevingsvergunning slechts wordt verleend in overeenstemming met een verkregen hogere grenswaarde;
c. lid 25.2 onder b, sub 1 voor het bouwen op minder dan 3 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning;
d. lid 25.2 onder a, sub 4 voor het bouwen van een bedrijfswoning met een oppervlakte >150 m2, mits:
    1. er in geringe mate wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen en gevelindeling van de karakteristieke bebouwing in de vorm van een stelp, kop-hals-rompboerderij of kop-rompboerderij.

25.4.2 Toetsingscriteria

a. De in lid 25.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen afbreuk wordt gedaan aan:
    - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    - de milieusituatie;
    - het straat- en bebouwingsbeeld;
    - de verkeersveiligheid;
    - de watersituatie;
    - de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
    - het landschappelijk beeld.

25.5 Specifieke gebruiksregels

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

a. het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel, anders dan in de vorm van productiegebonden detailhandel;
c. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen bij de bedrijfswoning, voor aan-huis-verbonden beroepen, indien de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning meer bedraagt dan 30% van de begane vloeroppervlakte van de bedrijfswoning, met een maximum van 50 m²;
d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan logiesverstrekking voor recreatieve bewoning in de bedrijfswoning op de wijze van bed and brochje ten behoeve waarvan maximaal twee kamers worden ingericht voor ten hoogste vijf logiesgasten;
e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van overige horecadoeleinden, indien de gezamenlijke horecavloeroppervlakte groter is dan 100 m².

Artikel 26 Verkeer - Railverkeer

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Railverkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. spoorwegen, met daarbij inbegrepen bermen, spoorwegovergangen en dergelijke;
b. een zend-/ontvangstinstallatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "zend-/ontvangstinstallatie";

met de daarbij behorende:

c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
d. groenvoorzieningen;
e. nutsvoorzieningen;
f. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;

met dien verstande dat:

g. de bestemming, afgezien van een plaatselijke verbreding of versmalling, niet in een wijziging van het aantal spoorbanen voorziet;

en ter plaatse van de aanduiding:
h. "karakteristiek", de instandhouding van de bestaande karakteristieke waarden van bouwwerken wordt nagestreefd.

26.2 Bouwregels
Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' zijn in aanvulling op de bouwregels ook de algemene bouwregels van artikel 40 van toepassing.

a. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
    1. de bouwhoogte mag, gemeten vanaf de bovenkant van de spoorstaaf, niet meer dan 10 m bedragen.
c. Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van een zend-, ontvangstinstallatie en/of sirenemast ter plaatse van de aanduiding "zend-/ontvangstinstallatie" gelden de volgende regels:
    1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van een zend-, ontvangstinstallatie en/of sirenemast , mag niet meer dan 40 m bedragen.

26.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:
- het landschappelijk beeld,
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de verkeersveiligheid,

nadere eisen stellen aan:
- de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 27 Verkeer - Wegverkeer

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Wegverkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. wegen, parkeervoorzieningen, voet- en fietspaden;
b. verlaadplaatsen voor landbouwproducten;
c. openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
d. parkeer- en picknickplaatsen;
e. bruggen en voorzieningen ten behoeve van de bediening van kunstwerken;
f. een gasdrukmeet- en regelstation, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - gasdrukmeet- en regelstation";

met daaraan ondergeschikt:
g. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
h. openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
i. water;
j. groenvoorzieningen.

en ter plaatse van de aanduiding:
k. "overige zone - dijken", tevens voor de bescherming van het voor het betreffende dijkgedeelte kenmerkende breedte- en hoogteprofiel;
l. een zend-/ontvangstinstallatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "zend-/ontvangstinstallatie";
m. daghoreca onder de voorwaarde dat dranken en etenwarden hoofdzakelijk overdag worden verstrekt, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "horeca";
n. "specifieke vorm van recreatie - camperplaats", tevens voor een camperplaats;
o. "karakteristiek", de instandhouding van de bestaande karakteristieke waarden van bouwwerken wordt nagestreefd.

De bestemming voorziet, afgezien van een plaatselijke verbreding of versmalling, niet in een ingrijpende wijziging van het profiel, met dien verstande dat het aantal rijstroken van de A7 niet meer dan 4 mag bedragen en het aantal rijstroken van overige wegen niet meer dan 2 mag bedragen.

27.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' zijn in aanvulling op de bouwregels ook de algemene bouwregels van artikel 40 van toepassing.

a. Op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van wegverkeer, openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding worden gebouwd, hiervoor gelden de volgende regels:
    1. de inhoud per gebouw mag niet meer dan 50 m³ bedragen.

b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
    1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer dan 15 m bedragen;

2. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer dan 10 m bedragen.

c. Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van een zend-, ontvangstinstallatie en/of sirenemast ter plaatse van de aanduiding "zend-/ontvangstinstallatie" gelden de volgende regels:
   1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van een zend-, ontvangstinstallatie en/of sirenemast, mag niet meer dan 40 m bedragen.

d. Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van een snackkiosk ter plaatse van de aanduiding "horeca" gelden de volgende regels:
   1. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
   2. de goothoogte mag niet meer dan de bestaande goothoogte bedragen;
   3. de bouwhoogte mag niet meer dan de bestaande bouwhoogte bedragen.

27.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de milieusituatie;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de watersituatie;
- de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
- het landschappelijk beeld,

nadere eisen stellen aan:
a. de plaats van gebouwen;
b. de plaats en bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien de bouwhoogte meer dan 3 m bedraagt.

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

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
   - ter plaatse van de aanduiding "overige zone - dijken", het ophogen, afgraven, afschuiven of egaliseren van gronden.

b. Het bepaalde in sub a geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:
   1. het normale onderhoud en beheer betreffen;
   2. al in uitvoering waren op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.
   3. mogen worden uitgevoerd op basis van een verleende omgevingsvergunning.

c. De in sub a bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
   1. het landschappelijk beeld;
   2. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
   3. de verkeersveiligheid;
   4. de ecologische waarden;
   5. de cultuurhistorische waarde.

Artikel 28 Water

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. water en oeverstroken, met een functie voor het scheepvaartverkeer, de waterrecreatie, de natuur en de waterhuishouding;
b. bruggen en voorzieningen ten behoeve van de bediening van kunstwerken;
c. dagrecreatieve voorzieningen, uitsluitend in de vorm van parkeer-, en picknickvoorzieningen, visplaatsen, aanlegplaatsen en naar de aard daarmee gelijk te stellen kleinschalige voorzieningen;
d. een woonschepenligplaats, ter plaatse van de aanduiding "woonschepenligplaats";
e. ligplaatsen, ter plaatse van de aanduiding "ligplaats";
f. een schiphuis, ter plaatse van de aanduiding "schiphuis";
g. openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
h. agrarisch medegebruik van kaden en oeverstroken;

en ter plaatse van de aanduiding:
i. "karakteristiek", de instandhouding van de bestaande karakteristieke waarden van bouwwerken wordt nagestreefd.

28.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' zijn in aanvulling op de bouwregels ook de algemene bouwregels van artikel 40 van toepassing.

a. Op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding worden gebouwd, hiervoor gelden de volgende regels:
   1. de inhoud per gebouw mag niet meer dan 50 m³ bedragen.

b. Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de woonschepen ter plaatse van de aanduiding "woonschepenligplaats" gelden de volgende regels:
   1. het aantal woonschepen mag niet meer bedragen dan bestaand;
   2. de lengte en breedte van de woonschepen mogen niet meer bedragen dan bestaand;
   3. de bouwhoogte van de woonschepen mag niet meer bedragen dan 3,5 m dan wel niet meer dan bestaand;
   4. uitsluitend de bestaande aanlegvoorzieningen, waaronder steigers, vlonders en oeverbeschoeiingen zijn toegestaan.

c. Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van een schiphuis ter plaatse van de aanduiding "schiphuis" gelden de volgende regels:
   1. het aantal schiphuizen mag niet meer dan het bestaande aantal bedragen;
   2. de oppervlakte van een schiphuis mag niet meer dan de bestaande oppervlakte bedragen;
   3. de goothoogte van een schiphuis mag niet meer dan de bestaande goothoogte bedragen;
   4. de bouwhoogte van een schiphuis mag niet meer dan de bestaande bouwhoogte bedragen;

d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
   1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer dan 15 m bedragen.
   2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding en regeling van het verkeer, mag niet meer dan 10 m bedragen.

28.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de milieusituatie;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de watersituatie;
- de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
- het landschappelijk beeld;

nadere eisen stellen aan:
a. de plaats van gebouwen;
b. de doorvaarthoogte en -breedte van bruggen;
c. de plaats en bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien de bouwhoogte meer dan 3 m bedraagt.

28.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen het innemen van een ligplaats.

Artikel 29 Wonen

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. wonen,
b. het recreatief bewonen van een woning op het perceel Ursuladyk 12 It Heidenskip, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "recreatiewoning",
c. het recreatief bewonen van een woning, tevens ter plaatse van de aanduiding "recreatiewoning",

en ter plaatse van de aanduiding:
d. "karakteristiek", de instandhouding van de bestaande karakteristieke waarden van bouwwerken wordt nagestreefd;

met daaraan ondergeschikt:
e. aan-huis-verbonden beroep;
f. bêd & brochje, mits het aantal daarvoor beschikbare kamer beperkt blijft tot 2 per woning, met een maximum van 5 slaapplaatsenverkeers- en verblijfsvoorzieningen;
g. openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
h. water;
i. groenvoorzieningen.

In de bestemming zijn de volgende nevenactiviteiten begrepen:

j. het hobbymatig houden van vee;
k. stalling en/of opslag van vaartuigen of kampeermiddelen;
l. theeschenkerij,
m. daghoreca onder de voorwaarde dat dranken en etenwarden hoofdzakelijk overdag worden verstrekt, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "horeca".

29.2 Bouwregels
Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' zijn in aanvulling op de bouwregels ook de algemene bouwregels van artikel 40 van toepassing.

a. Voor het bouwen van een hoofdvorm gelden de volgende regels:
   1. het aantal woningen per bestemmingsvlak mag niet meer dan 1 bedragen dan wel niet meer dan het aantal aangegeven ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden";
   2. de oppervlakte per hoofdvorm mag niet meer dan 150 m² bedragen;
   3. de goothoogte mag niet meer dan 4,5 m bedragen;
   4. de bouwhoogte mag niet meer dan 10,0 m bedragen;
   5. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 3 m bedragen, dan wel de bestaande afstand;
   6. de afstand van de voorgevel van een woning tot de as van een weg met de bestemming 'Verkeer - Wegverkeer' mag niet minder dan de bestaande afstand bedragen.

b. Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij een hoofdvorm gelden de volgende regels:
   1. bijbehorende bouwwerken en overkappingen op niet minder dan 3 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van de hoofdvorm mogen worden gebouwd;
   2. de goothoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken niet meer dan 3 m mag bedragen, dan wel niet meer dan de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van de hoofdvorm waaraan wordt gebouwd;
   3. de goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet meer dan 3 m mag bedragen;
   4. de bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet meer dan 5,5 m mag bedragen;
   5. de bouwhoogte van aan de hoofdvorm gebouwde bijbehorende bouwwerken niet meer dan 7 m mag bedragen, met dien verstande dat:
      - de bouwhoogte van aan de hoofdvorm gebouwde bijbehorende bouwwerken minimaal 1 m lager is dan de bouwhoogte van de hoofdvorm.
   6. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen op de overige gronden per hoofdvorm niet meer dan 100 m² mag bedragen, met dien verstande dat:
      - indien de hoofdvorm meerdere woningen omvat, de totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen per bestemmingsvlak niet dan 150 m2 mag bedragen;
      - niet meer dan 50% van een bouwperceel mag worden bebouwd;
      - de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen niet meer dan 90% van de oppervlakte van de hoofdvorm mag bedragen;

c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
   1. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw mag niet meer dan 1 m bedragen;
   2. de bouwhoogte van overige terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
   3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5,5 m bedragen.

d. Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van een snackkiosk ter plaatse van de aanduiding "horeca" gelden de volgende regels:
   1. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bestemmingsvlak worden gebouwd;
   2. de goothoogte mag niet meer dan de bestaande goothoogte bedragen;
   3. de bouwhoogte mag niet meer dan de bestaande bouwhoogte bedragen.

e. Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van een recreatiewoning ter plaatse van de aanduiding "recreatiewoning" gelden de volgende regels:
   1. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bestemmingsvlak worden gebouwd;
   2. de oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte;
   3. in afwijking van 2 mag de oppervlakte van de recreatiewoning op het perceel Ursuladyk 12 lt Heidenskip maximaal 85 m^2 bedragen;
   4. de goothoogte mag niet meer dan de bestaande goothoogte bedragen;
   5. de bouwhoogte mag niet meer dan de bestaande bouwhoogte bedragen.

29.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de milieusituatie;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de watersituatie;
- de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
- het landschappelijk beeld,

nadere eisen stellen aan:

a. de plaats van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken.

29.4 Afwijken van de bouwregels

29.4.1 Afwijkingen

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

a. het bepaalde in lid 29.2, sub a, onder 6 voor het bouwen van de voorgevel van een woning op een afstand van de weg die minder is dan de bestaande afstand, met dien verstande dat, indien de geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer meer dan de voorkeursgrenswaarde bedraagt, de omgevingsvergunning slechts wordt verleend in overeenstemming met een verkregen hogere grenswaarde;

b. het bepaalde in lid 29.2, sub b, onder 1 voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en overkappingen op minder dan 3 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw.

29.4.2 Toetsingscriteria

a. De in lid 29.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen afbreuk wordt gedaan aan:
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de milieusituatie;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de watersituatie;
- de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
- het landschappelijk beeld,

b. De in lid 29.4.1, sub a bedoelde omgevingsvergunningen kunnen uitsluitend worden verleend indien er sprake is van een goede landschappelijke inpassing.

29.5 Specifieke gebruiksregels

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

a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
b. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
c. het gebruik van een woonhuis voor recreatieve bewoning;
d. het gebruik van gedeelten van een woning, inclusief aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen bij de woning, voor aan-huis-verbonden beroepen, indien de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in de woning meer bedraagt dan 30% van de begane vloeroppervlakte van de woning, met een maximum van 50 m²;
e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan logiesverstrekking voor recreatieve bewoning in de woning op de wijze van bed and breakfast ten behoeve waarvan maximaal twee kamers worden ingericht voor ten hoogste 5 logiesgasten;

Artikel 30 Wonen - Woonboerderij

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Woonboerderij' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;

met de daarbij behorende:

b. tuinen en erven;
c. water;
d. bos;

en ter plaatse van de aanduiding:

e. "karakteristiek", de instandhouding van de bestaande verschijningsvorm (goothoogte, bouwhoogte en dakhelling) van het gebouw wordt nagestreefd;
f. "specifieke bouwaanduiding - bijzondere bouwvorm", een afwijkende bouwvorm;

met daaraan ondergeschikt:

g. bêd & brochje, mits het aantal daarvoor beschikbare kamer beperkt blijft tot 2 per woning, met een maximum van 5 slaapplaatsen;
h. aan-huis-verbonden beroep;
i. verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van een kleinschalig kampeerterrein, uitsluitend voorzover de gronden in het plan zijn aangeduid met "specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kampeerterrein" en waarbij:
   1. het maximum aantal staanplaatsen voor kampeermiddelen is opgenomen in bijlage 3 "Lijst met aantal kampeermiddelen, kampeergebouwen en trekkershutten", met dien verstande dat in de periode van 1 november tot en met 14 maart van elk kalenderjaar geen kampeermiddelen aanwezig mogen zijn;
j. een scheepstimmerbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf- scheepstimmerbedrijf;
k. een klusbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - klusbedrijf";
l. een trekkershut, uitsluitende ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - trekkershut";

m. bestaande windturbines, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "windturbine";

In de bestemming zijn de volgende nevenactiviteiten begrepen:
n. het hobbymatig houden van vee;
o. stalling en/of opslag van vaartuigen of kampeermiddelen;
p. boerderijwinkel ten behoeve van verkoop van voornamelijk productiegebonden streekproducten met een netto verkoopvloeroppervlakte van ten hoogste 100 m²;
q. theeschenkerij,

met dien verstande dat:
1. deze activiteiten uitsluitend zijn toegestaan als nevenactiviteit bij de woonfunctie;
2. de nevenactiviteiten uitsluitend zijn toegestaan in voormalige bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen;
3. niet meer dan 1/3 deel van de voormalige bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen, tot ten hoogste een oppervlakte 500 m² voor deze nevenactiviteiten mogen worden gebruikt;
4. in afwijking van 3 geldt de maat van 500 m^2 niet voor de stalling en/of opslag van vaartuigen of kampeermiddelen.

30.2 Bouwregels
Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' zijn in aanvulling op de bouwregels ook de algemene bouwregels van artikel 40 van toepassing.

a. Voor het bouwen van woningen gelden de volgende regels:
1. het aantal woningen per bestemmingsvlak mag niet meer dan 1 bedragen dan wel niet meer dan het in een bestemmingsvlak aangegeven aantal;
2. de oppervlakte per hoofdvorm mag niet meer dan 150m^2 bedragen dan wel het bestaande oppervlakte indien deze meer is;
3. de goothoogte van de hoofdvorm mag niet meer dan 4,5 m bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer is;
4. de bouwhoogte van de hoofdvorm mag niet meer dan 10 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is;
5. in afwijking van sub 3 en 4 geldt ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - bijzondere bouwvorm" mag de bouwhoogte niet meer dan 11 m bedragen;
6. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 3 m bedragen, dan wel de bestaande afstand.

b. Met betrekking tot bijbehorende bouwwerken bij een hoofdvorm geldt dat:
1. bijbehorende bouwwerken en overkappingen op niet minder dan 3 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van de hoofdvorm mogen worden gebouwd;
2. de goothoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken niet meer dan 3 m mag bedragen, dan wel niet meer dan de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van de hoofdvorm waaraan wordt gebouwd;
3. de goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet meer dan 3 m mag bedragen;
4. de bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet meer dan 5,5 m mag bedragen;
5. de bouwhoogte van aan de hoofdvorm gebouwde bijbehorende bouwwerken niet meer dan 7 m mag bedragen, met dien verstande dat:
   - de bouwhoogte van aan de hoofdvorm gebouwde bijbehorende bouwwerken minimaal 1 m lager is dan de bouwhoogte van de hoofdvorm.
6. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen op de overige gronden per hoofdvorm niet meer dan 150 m² mag bedragen, met dien verstande dat:
   - indien de hoofdvorm meerdere woningen omvat, de totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen per bestemmingsvlak niet meer dan 150 m^2 mag bedragen;
   - niet meer dan 50% van een bouwperceel mag worden bebouwd;
   - de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen niet meer dan 90% van de oppervlakte van de hoofdvorm mag bedragen.

c. Voor het bouwen van bouwwerken, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kampeerterrein" gelden de volgende regels:
1. er mogen geen stacaravans/chalets/trekkershutten worden geplaatst;
2. de oppervlakte aan gebouwen ten behoeve van beheervoorzieningen en sanitaire voorzieningen mag maximaal 200m² bedragen;
3. de bouwwerken moeten gebouwd worden binnen het bestemmingsvlak van de bijbehorende woonboerderij.

d. Voor het bouwen van bouwwerken, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - trekkershutten" gelden de volgende regels:
1. de oppervlakte mag niet meer dan 35 m^2 bedragen;
2. de goothoogte mag niet meer dan 3,5 m bedragen;
3. de bouwhoogte mag niet meer dan 5,5 m bedragen;
4. de dakhelling van trekkershutten mag niet minder dan 40° bedragen;
5. de trekkershutten moeten binnen het bestemmingsvlak gebouwd worden;
6. het aantal trekkershutten mag niet meer bedragen dan bestaand.

e. Met betrekking tot bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, geldt dat:
1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw niet meer dan 1 m mag bedragen;
2. de bouwhoogte van overige terrein- en erfafscheidingen niet meer dan 2 m mag bedragen;
3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, niet meer dan 5,5 m mag bedragen.

f. Voor het bouwen van een windturbine, ter plaatse van de aanduiding "windturbine" gelden de volgende regels:

1. de bouwhoogte van een windturbine mag niet meer bedragen dan de bestaande bouwhoogte;
2. de diameter van een windturbine mag niet meer bedragen dan de bestaande diameter.

30.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van:

a. lid 30.2 onder b, sub 1 het bouwen op minder dan 3 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdvorm;

b. lid 30.2 onder a, sub 2 voor het bouwen van een woning met een oppervlakte >150 m2, mits:
   1. er in geringe mate wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen en gevelindeling van de karakteristieke bebouwing in de vorm van een stelp, kop-hals-rompboerderij of kop-rompboerderij;

c. lid 30.2 onder b, sub 5 en 6 voor het bouwen van nieuwe bijgebouwen bij een woonboerderij, met dien verstande dat:

   1. de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen bijbehorende bouwwerken maximaal 150 m² bedraagt plus 50% van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen, met dien verstande dat de totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken nooit meer mag bedragen dan 500 m²;
   2. de goothoogte mag niet meer dan 4 m bedragen;
   3. de bouwhoogte mag niet meer dan 10 m bedragen;
   4. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing.

d. lid 30.2 onder d voor het bouwen van maximaal 10 trekkershutten ten behoeve van het kleinschalig kamperen mits:
   - de trekkershutten binnen het bestemmingsvlak worden gebouwd;
   - er sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
   - de oppervlakte van een trekkershut niet meer dan 35 m^2 bedraagt;
   - de goothoogte niet meer dan 3,5 m bedraagt;
   - de bouwhoogte niet meer dan 5,5 m bedraagt;
   - de dakhelling van trekkershutten mag niet minder dan 40° bedragen;
   - de trekkershutten niet voor de voorgevel worden geplaatst;
   - de trekkershutten niet voor permanente bewoning worden gebruikt.

30.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel en overige bedrijfsactiviteiten anders dan een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf of nevenactiviteit, al dan niet in combinatie met de daarvoor benodigde opslagruimte.

30.5 Afwijken van de gebruiksregels

a. Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van:

   1. het gebruik van gronden en bouwwerken voor bedrijvigheid:
      - mits de bedrijven zijn opgenomen in categorie 1 of 2 van de bij deze regels als bijlage 2 opgenomen Staat van Bedrijven;
      - mits de bedrijven geen grote verkeersaantrekkende werking hebben;
      - mits de bedrijvigheid niet gepaard gaat met opslag en/of stalling buiten gebouwen;
      - met dien verstande dat de omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend voor bedrijvigheid als nevenactiviteit bij de woonfunctie;
      - met dien verstande dat de bedrijvigheid uitsluitend is toegestaan in gebouwen;
      - met dien verstande dat de omgevingsvergunning wordt verleend voor ten hoogste 1/3 deel van de gebouwen, tot een oppervlakte van ten hoogste 500 m²;

   2. het gebruik van gronden en bouwwerken voor maximaal 3 woningen ten behoeve van permanente bewoning mits:
      - de woonfunctie uitsluitend gerealiseerd wordt binnen de contouren van de oorspronkelijke boerderijvorm;
      - een toename van het aantal woningen past binnen een goedgekeurd woningbouwprogramma;
      - een hogere grenswaarde is verleend, waneer de geluidsbelasting als gevolg van het wegverkeer meer dan de voorkeursgrenswaarde bedraagt.

   3. voor het gebruik van gronden voor de realisatie van een nieuw kleinschalig kampeerterrein dan wel de uitbreiding van een bestaand kleinschalig kampeerterrein met dien verstande dat:
      - per dorps- of stadsgebied binnen de planperiode één kleinschalig kampeerterrein is toegestaan; deze beperking geldt niet voor de stads- en dorpsgebieden die in het streekplan zijn aangeduid als 'stedelijk centrum' (Sneek), 'regionaal centrum ' (Makkum en Workum) en de recreatiekernen (Hindeloopen, Koudum en Stavoren);
      - (de uitbreiding van) een kleinschalig kampeerterrein op het erf wordt gerealiseerd;
      - (de uitbreiding van) het kleinschalig kampeerterrein op ten minste 500 m van een bestaand kleinschalig kampeerterrein dient te worden gesitueerd;
      - de omgevingsvergunning niet wordt verleend voor zover de gronden grenzen aan de bebouwde kom of gelegen zijn binnen een afstand van 50 m tot een woon- of een bedrijfsperceel van derden;

- de omgevingsvergunning slechts wordt verleend indien er sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
- het aantal standplaatsen voor kampeermiddelen ten hoogste 25 mag bedragen;
- er geen stacaravans mogen worden gebouwd / geplaatst;
- in de periode van 1 november tot en met 14 maart van elk kalenderjaar geen kampeermiddelen aanwezig mogen zijn;
- de oppervlakte aan gebouwen ten behoeve van beheervoorzieningen en sanitaire voorzieningen ten hoogste 200 m² per kleinschalig kampeerterrein mag bedragen;
- voor het bouwen van gebouwen de regels uit lid 3.2 overeenkomstig van toepassing zijn.

4. het gebruik van gronden en bouwwerken voor maximaal 2 recreatieappartementen met een oppervlakte van niet meer dan 100 m² vloeroppervlakte per appartement, met dien verstande dat:
   - de omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend voor recreatieappartementen als nevenactiviteit bij de woonfunctie;
   - de recreatieappartementen uitsluitend zijn toegestaan in voormalige bedrijfsgebouwen;

5. het gebruik van gronden en bouwwerken voor een groepsaccommodatie, met dien verstande dat:
   - de omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend voor een groepsaccommodatie als nevenactiviteit bij de woonfunctie;
   - de groepsaccommodatie uitsluitend is toegestaan in voormalige bedrijfsgebouwen;
   - de omgevingsvergunning wordt verleend voor ten hoogste 1/3 deel van voormalige bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen, tot een oppervlakte van ten hoogste 500 m²;

6. het gebruik van gronden en bouwwerken voor maatschappelijke, zorg- en/of recreatieve activiteiten, met dien verstande dat:
   - de omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend voor maatschappelijke, zorg- en/of recreatieve activiteiten als nevenactiviteit bij de woonfunctie;
   - de maatschappelijke, zorg- en/of recreatieve activiteiten uitsluitend zijn toegestaan in voormalige bedrijfsgebouwen;
   - de omgevingsvergunning wordt verleend voor ten hoogste 1/3 deel van voormalige bedrijfsgebouwen, tot een oppervlakte van niet meer dan 500 m²;

7. voor het gebruik van gronden voor de realisatie van een haventje met ligplaatsen ten behoeve van een groepsaccommodatie, met dien verstande dat:
   - het aantal ligplaatsen niet meer dan 25 mag bedragen;
   - de ligplaatsen worden gerealiseerd binnen een haventje, met het oog op het intact laten van de natuurlijke oevers. Hierbij wordt, afhankelijk van de situatie, de oever doorsneden door de haveningang;
   - alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend, door de initiatiefnemer overleg is gepleegd met de waterbeherende instantie.

8. lid 30.1. voor het bouwen van maximaal 10 trekkershutten ten behoeve van het kleinschalig kamperen mits:
   - de trekkershutten moeten gebouwd worden binnen een bestemmingsvlakin aansluiting op de bestaande bebouwing;
   - er sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
   - de oppervlakte van een trekkershut niet meer dan 35 m2 bedraagt;
   - de goothoogte niet meer dan 3,5 m bedraagt;
   - de bouwhoogte niet meer dan 5,5 m bedraagt;
   - de dakhelling van trekkershutten mag niet minder dan 40° bedragen;
   - de trekkershutten niet voor de voorgevel worden geplaatst;
   - de trekkershutten niet voor permanente bewoning worden gebruikt.

b. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a wordt slechts verleend, wanneer geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
   - het straat- en bebouwingsbeeld;
   - de milieusituatie;
   - de woonsituatie;
   - het landschappelijk beeld;
   - de ecologische waarde;
   - de cultuurhistorische waarde;
   - de verkeersveiligheid, en
   - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

30.6 Wijzigingsbevoegdheid

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

a. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderij' ten behoeve van een gebruiksgerichte paardenhouderij in combinatie met 1 bedrijfswoning met dien verstande dat:
   1. de wijziging uitsluitend betrekking kan hebben op de bebouwing binnen het bestaande bestemmingsvlak;
   2. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen ten behoeve van een gebruiksgerichte paardenhouderij niet meer dan 2.500 m² mag bedragen;
   3. parkeren op eigen erf dient plaats te vinden;
   4. de gebruiksgerichte paardenhouderijfunctie geen onevenredige verkeersaantrekkende werking mag hebben;
   5. de wijziging slechts wordt toegepast indien er sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
   6. voor het overige de regels van Artikel 5 Agrarisch - Paardenhouderij van overeenkomstige toepassing zijn.

b. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf' in combinatie met 1 bedrijfswoning, met dien verstande dat:

1. de wijziging uitsluitend betrekking kan hebben op de bebouwing binnen het bestaande bestemmingsvlak;
2. de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend kan worden toegepast ten behoeve van bedrijven genoemd in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijven dan wel bedrijven welke niet zijn genoemd, mits deze bedrijven naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woongebieden, al dan niet onder te stellen voorwaarden, voor wat betreft geur, stof, gevaar en geluid kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven welke wel zijn genoemd;
3. de wijziging slechts wordt toegepast indien er sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
4. parkeren op eigen erf dient plaats te vinden;
5. buitenopslag niet is toegestaan;
6. de bedrijvigheid geen onevenredige verkeersaantrekkende werking mag hebben;
7. voor het overige de regels uit Artikel 6 Bedrijf van overeenkomstige toepassing zijn.

c. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Maatschappelijk' of 'Maatschappelijk - Zorgboerderij' ten behoeve van maatschappelijke, zorg- en/of recreatieve activiteiten in combinatie met 1 bedrijfswoning, met dien verstande dat:
   1. de wijziging uitsluitend betrekking kan hebben op de bebouwing binnen het bestaande bestemmingsvlak;
   2. de wijziging slechts wordt toegepast indien er sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
   3. parkeren op eigen erf dient plaats te vinden;
   4. voor het overige de regels uit Artikel 15 Maatschappelijk of Artikel 16 Maatschappelijk - Zorgboerderij van overeenkomstige toepassing zijn.

d. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Recreatie - Recreatiebedrijven" ten behoeve van de realisatie van recreatieappartementen in combinatie met 1 bedrijfswoning, met dien verstande dat:
   1. de wijziging uitsluitend betrekking kan hebben op de voormalige agrarische bebouwing met bijbehorende erven, binnen een bestaande denkbeeldige rechthoek of bouwvlak;
   2. de wijziging uitsluitend kan worden toegepast indien de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse volledig zijn beëindigd;
   3. de wijziging slechts wordt toegepast indien er sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
   4. recreatieappartementen uitsluitend mogen worden gerealiseerd in de voormalige bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, en de voormalige bedrijfswoningen;
   5. per voormalig agrarisch bedrijf ten hoogste 5 recreatieappartementen mogen worden gerealiseerd;
   6. de oppervlakte per recreatieappartement niet meer dan 100 m² vloeroppervlakte mag bedragen;
   7. parkeren op eigen erf dient plaats te vinden;
   8. voor het overige de regels uit Artikel 21 Recreatie - Recreatiebedrijven van overeenkomstige toepassing zijn.

e. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Recreatie - Recreatiebedrijven' ten behoeve van de realisatie van een groepsaccommodatie in combinatie met 1 bedrijfswoning, al dan niet in combinatie met bijbehorende ligplaatsen, met dien verstande dat:
   1. de wijziging uitsluitend betrekking kan hebben op de voormalige agrarische bebouwing met bijbehorende erven, binnen een bestaande denkbeeldige rechthoek of bouwvlak;
   2. de wijziging uitsluitend kan worden toegepast indien de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse volledig zijn beëindigd;
   3. de wijziging slechts wordt toegepast indien er sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
   4. de groepsaccommodatie uitsluitend mag worden gerealiseerd in de voormalige bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, en de voormalige bedrijfswoningen;
   5. parkeren op eigen erf dient plaats te vinden;
   6. het aantal ligplaatsen niet meer dan 1 ligplaats per 4 personen mag bedragen, waarbij het totaal aantal ligplaatsen per groepsaccommodatie nooit meer dan 10 mag bedragen;
   7. de ligplaatsen worden gerealiseerd binnen een haventje, met het oog op het intact laten van de natuurlijke oevers. Hierbij wordt, afhankelijk van de situatie, de oever doorsneden door de haveningang;
   8. voor het overige de regels uit Artikel 21 Recreatie - Recreatiebedrijven van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 31 Leiding - Gas

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming) tevens bestemd voor:

a. een aardgastransportleiding;

met de daarbij behorende:

b. veiligheidszones.

31.2 Bouwregels

a. In afwijking van het bepaalde in de aangegeven andere bestemmingen mag op of in deze gronden niet worden gebouwd, anders dan voor deze bestemming.
b. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
   1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 m bedragen.

31.3 Afwijken van de bouwregels

Mits de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegelaten, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in 31.2.1 in die zin dat de in de andere daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen, overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:

1. met een vooraf ingewonnen advies van de betreffende leidingbeheerder wordt aangetoond dat de bouw mogelijk is;
2. een positief advies van de brandweer is verkregen.

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

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
   1. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of hoogopgaande beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
   2. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;
   3. het verrichten van grondroeractiviteiten, bijvoorbeeld het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage, anders dan normaal spit- en ploegwerk;
   4. diepploegen;
   5. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
   6. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
   7. het aanbrengen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen.

b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
   1. mechanisch worden uitgevoerd en daarmee vallen onder de werking van de Wet Informatie Uitwisseling Ondergrondse Netwerken;
   2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
   3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
   4. normaal onderhoud en beheer betreffen;
   5. worden uitgevoerd ten behoeve van de instandhouding van de leiding(en).

c. De onder a bedoelde vergunning wordt slechts verleend nadat vooraf schriftelijk advies is ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 32 Leiding - Hoogspanningsverbinding

32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

a. de aanleg, het beheer en het onderhoud van een bovengrondse hoogspanningsverbinding;
b. de aanleg, het beheer en het onderhoud van een ondergrondse hoogspanningsverbinding, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van leiding - hoogspanningsverbinding";

met de daarbij behorende:

c. belemmeringenstrook;
d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de regels van dit artikel vóór de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

32.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

a. op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de hoogspanningsverbinding worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag ten hoogste 2 m bedragen;
c. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte en bouwhoogte niet worden vergroot en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

32.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 32.2 ten behoeve van de bouw van in andere bestemming(en) genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, na voorafgaand schriftelijk advies van de betrokken leidingbeheerder en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de hoogspanningsverbinding.

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

32.4.1 omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de in lid 32.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

a. het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe in ieder geval worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
f. het permanent opslaan van goederen.

32.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in lid 32.4.1 is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:
a. verband houden met de aanleg of instandhouding van de betreffende hoogspanningsverbinding;
b. reeds in uitvoering zijn of vergund zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
c. het normale onderhoud van de verbinding en belemmeringenstrook of van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen.

32.4.3 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden kan worden verleend na voorafgaand schriftelijk advies van de betreffende leidingbeheerder en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de hoogspanningsverbinding.

Artikel 33 Waarde - Archeologie 1

33.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden en/of waterbodem met een hoge archeologische verwachtingswaarde, bestemd voor 'Waarde – Archeologie 1', zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van archeologische waarden.

33.2 Bouwregels

a. Voor bouwwerken (waaronder begrepen het heien van heipalen en het slaan van damwanden) met een oppervlakte groter dan 50 m² en dieper dan 40 cm beneden maaiveld, moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van het bevoegd gezag:
   1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
   2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.
b. Indien uit het in lid 33.2. onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
   1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen (zoals een archeologisch vriendelijk heipalenplan), waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
   2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
   3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld in sublid b, wordt de gemeentelijk archeoloog om advies gevraagd.

c. Het bepaalde onder 33.2 onder a is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
   1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
   2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 50m2;
   3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
   4. aanvaardbaar zijn op basis van eerder onderzoek waaruit is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
   5. die reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
   6. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

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

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken met een oppervlakte groter dan 50 m² en dieper dan 40 cm, geen bouwwerken zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
   1. het ontgronden, afgraven, verlagen, egaliseren, mengen, diepploegen en ontginnen van gronden met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde;
   2. het graven, verdiepen en/of verbreden van sloten, vijvers en andere wateren;
   3. het uitvoeren van werkzaamheden aan oevers en kaden;

4. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
5. het permanent verlagen van het waterpeil;
6. het aanplanten en/of het rooien van bos of boomgaard, waarbij stobben worden verwijderd op meer dan 40 cm diepte en/of voor zover het gaat om planten waarvan zeker is dat bij de oogst van de plant, dan wel het verwijderen van de gehele plant, de bodem dieper dan 40 cm wordt geroerd;
7. het aanleggen, verharden en/of verbreden van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden.

b. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a wordt slechts verleend indien:
   1. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
   2. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad; of
   3. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, wanneer op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden kunnen worden verstoord:
      - een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
      - een verplichting tot het doen van opgravingen; of
      - een verplichting de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

c. Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld in sub b, onder 3 wordt de gemeentelijk archeoloog om advies gevraagd.

d. Het verbod als bedoeld in sub a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
   1. het normale onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoud - en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen, bestratingen, beplantingen en binnen bestaande tracés van kabels en leidingen, waarbij onderhoudsbaggerwerkzaamheden aantoonbaar niet dieper gaan dan in het recente verleden bereikte baggerdieptes en het normale agrarische gebruik betreffen;
   2. reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
   3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
   4. aanvaardbaar zijn op basis van een eerder onderzoek waaruit is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
   5. op archeologisch onderzoek gericht zijn mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
   6. te maken hebben met de aanleg van systematische drainage, mits sleufloos uitgevoerd.

33.4 Wijzigingsbevoegdheid

a. Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen door:
   1. de dubbelbestemming gebieden van archeologische en cultuurhistorische waarde (Waarde – archeologie 1) te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.
   2. aan gronden alsnog de medebestemming gebieden van archeologische en cultuurhistorische waarde (Waarde – archeologie 1) toe te kennen indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de begrenzing van de gronden met deze medebestemming, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 34 Waarde - Archeologie 2

34.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden en/of waterbodem met een archeologisch verwachtingsgebied, bestemd voor 'Waarde – Archeologie 2' zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud van archeologische waarden.

34.2 Bouwregels

a. Voor bouwwerken (waaronder begrepen het heien van heipalen en het slaan van damwanden) met een oppervlakte groter dan de oppervlakte die in de desbetreffende adviezone van de gemeentelijke FAMKE wordt aangegeven en dieper dan 40 cm, moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van het bevoegd gezag:
   1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
   2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.
b. Indien uit het in lid 34.2. onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
   1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen (zoals een archeologisch vriendelijk heipalenplan), waardoor de archeologische waarden in de (water)bodem kunnen worden behouden;
   2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
   3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld in sublid b, wordt de gemeentelijk archeoloog om advies gevraagd.

c. In principe moeten alle activiteiten in de waterbodem worden gemeld bij het bevoegd gezag, ongeacht het al dan niet overschrijden van de vrijstellingsgrens van 500 m2. Dit om te toetsen of er sprake is van wrakken en/of andere bekende (punt)locaties met archeologische waarde. Hiermee wordt omgegaan zoals beschreven in sub c;

d. Het bepaalde onder 34.2 onder a is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
   1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering, met uitzondering van nieuwe kelders;
   2. een bouwwerk met een oppervlakte kleiner dan de oppervlakte die in de desbetreffende advieszone van de gemeentelijke FAMKE wordt aangegeven;
   3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
   4. aanvaardbaar zijn op basis van eerder onderzoek waaruit is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
   5. die reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
   6. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

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

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren met een oppervlakte groter dan de oppervlakte die in de desbetreffende advieszone van de gemeentelijke FAMKE wordt aangegeven en dieper gaan dan 40 cm, in afwijking hiervan geldt voor waterbodem een vrijstellingsgrens tot 500 m^2 en geen vrijstellingsdiepte, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

   1. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen en ontginnen van gronden met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde;
   2. het graven, verdiepen en/of verbreden van sloten, vijvers en andere wateren;
   3. het uitvoeren van werkzaamheden aan oevers en kaden;
   4. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en drainage (met uitzondering van drainage van agrarische percelen) en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
   5. het permanent verlagen van het waterpeil;
   6. het aanplanten en/of het rooien van bos of boomgaard, waarbij stobben worden verwijderd op meer dan 40 cm diepte en/of voor zover het gaat om planten waarvan zeker is dat bij de oogst van de plant, dan wel het verwijderen van de gehele plant, de bodem dieper dan 40 cm wordt geroerd;
   7. het aanleggen en/of verbreden van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden.

b. In principe moeten alle activiteiten in de waterbodem worden gemeld bij het bevoegd gezag, ongeacht het al dan niet overschrijden van de vrijstellingsgrens van 500 m^2. Dit om te toetsen of er sprake is van wrakken en/of andere bekende (punt)locaties met archeologische waarde. Hiermee wordt omgegaan zoals beschreven in sub c.

c. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a wordt slechts verleend indien:

   1. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
   2. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad; of
   3. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, wanneer op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden kunnen worden verstoord:
   4. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
   5. een verplichting tot het doen van opgravingen; of
   6. een verplichting de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

d. Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld in sub b, onder 3 wordt de gemeentelijk archeoloog om advies gevraagd.

e. Het verbod als bedoeld in sub a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
   1. het normale onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoud - en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen, bestratingen, beplantingen en binnen bestaande tracés van kabels en leidingen, waarbij onderhoudsbaggerwerkzaamheden aantoonbaar niet dieper gaan dan in het recente verleden bereikte baggerdieptes en het normale agrarische gebruik betreffen;
   2. reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
   3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
   4. aanvaardbaar zijn op basis van een eerder onderzoek waaruit is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
   5. op archeologisch onderzoek gericht zijn mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
   6. te maken hebben met de aanleg van systematische drainage, mits sleufloos uitgevoerd

34.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen door:

a. de dubbelbestemming gebieden van archeologische en cultuurhistorische waarde (Waarde – Archeologie 2) te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.
b. aan gronden alsnog de medebestemming gebieden van archeologische en cultuurhistorische waarde (Waarde – Archeologie 2) toe te kennen indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de begrenzing van de gronden met deze medebestemming, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 35 Waarde - Landschap verkaveling

35.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Landschap verkaveling' aangewezen gronden zijn, naast de aangegeven andere bestemming (basisbestemming), tevens bestemd voor:
a. het behoud, het herstel en de uitbouw van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het bijzondere structuurbepalende kavelpatroon.

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

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
   1. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen;
   2. het ophogen, afgraven, afschuiven of egaliseren van gronden;
   3. het dempen en/of graven van sloten en/of andere waterlopen en/of partijen.

b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
   1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
   2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
   3. normaal onderhoud en/of het normale natuurbeheer betreffen.

c. De onder a bedoelde vergunning wordt slechts verleend, indien:
   1. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden zoals beschreven in de "Historisch-geografische inventarisatie en waardering van het buitengebied (bijlage 8) en/of zoals aangegeven in bijlage 1 "Verkavelingstekeningen met waardering";
   2. de waterhuishouding niet onevenredig wordt aangetast;
   3. er advies ingewonnen is bij de waterbeherende instantie.

De onder a bedoelde vergunning is alleen vereist voor de in bijlage 1 "Verkavelingstekeningen met waardering" aangegeven waarden "verkaveling zeer hoog" en "verkaveling hoog".

Artikel 36 Waterstaat - Waterkering

36.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. werken ten behoeve van de waterkering;
b. het behoud van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
c. het agrarisch medegebruik;
d. het extensief dagrecreatief medegebruik;

met de daarbijbehorende:
e. wegen en paden;
f. sloten, bermen en beplanting;
g. nutsvoorzieningen;
h. parkeervoorzieningen;
i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder dammen, uitlaten en/of duikers.

36.2 Bouwregels
a. Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming, en voorts met inachtneming van de volgende regels:
   1. uitsluitend toegelaten zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de waterstaatsdoeleinden;
   2. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 10,0 meter bedragen.

36.3 Afwijken van de bouwregels

a. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de bouwregels, als bedoeld in lid 36.2, met inachtneming van de volgende regels:
   1. afwijken van de bouwregels voor andere bouwwerken is mogelijk, voor zover deze zijn toegelaten op grond van de regels van de andere bestemmingen, waarmee de dubbelbestemming samenvalt;

2. voordat een besluit over het afwijken van de bouwregels wordt genomen horen burgemeester en wethouders het waterschap, hoogheemraadschap of derde, welke verantwoordelijk is voor (het beheer van) de waterkering.

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

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

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

1. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
2. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
3. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
4. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarme verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
5. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, aanlegplaatsen of verhardingen voor de watersport.

b. Dit bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden welke:
1. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
3. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht van worden van het bestemmingsplan.

c. De in lid 36.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien:

1. door de uitvoering van de bedoelde werken en/of werkzaamheden, dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen het normaal functioneren van de waterkering niet wordt of kan worden aangetast;
2. de werken en/of werkzaamheden zijn toegelaten op grond van de regels van de andere bestemmingen waarmee de dubbelbestemming samenvalt;
3. vooraf advies wordt ingewonnen bij de betreffende waterstaatsbeheerder.

Artikel 37 Waarde - Cultuurhistorie

37.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:
a. het behoud van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de voormalige tramwegen;
b. het behoud van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de buitenplaats.

37.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse aangewezen bestemmingen mogen op of in deze gronden geen gebouwen en bijbehorende bouwwerken worden gebouwd.

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

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
1. het wijzigen van het beloop van voormalige spoor- en tramwegen;
2. het ontgronden, afgraven, egaliseren en/of ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
3. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen.

b. De in sub a bedoelde vergunning is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
1. het normale onderhoud en beheer betreffen;
2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het kracht worden van dit plan met een daarvoor benodigde vergunning;

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarden zoals beschreven in bijlage 8 'Historisch-geografische inventarisatie en waardering van het buitengebied'.

Artikel 38 Waarde - Ecologie

38.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Waarde - Ecologie" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:
a. het behoud en de bescherming van de ecologische waarden van de gronden.

38.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. een op grond van de andere aangewezen bestemming(en) toelaatbaar gebouw en/of bouwwerk, geen gebouw zijnde, of de uitbreiding of vergroting daarvan, mag slechts worden gebouwd, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ecologische waarden van de gronden.

38.3 Specifieke gebruiksregels

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

a. het aanbrengen en/of veroorzaken van veranderingen in de ecologische waarden van het gebied als gevolg van het gebruik van de gronden, indien daardoor afbreuk wordt gedaan aan de ecologische waarden van de gronden.

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

a. Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemming(en), een omgevingsvergunning vereist:
   1. het ontgronden, afgraven (waaronder het graven van watergangen en waterpartijen), egaliseren en ophogen van gronden;
   2. het uitvoeren van overige grondbewerkingen;
   3. het verlagen van het waterpeil;
   4. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen.

b. De in sub a bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
   1. het normale onderhoud betreffen;
   2. mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende omgevingsvergunning;
   3. in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan.

c. De in sub a bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ecologische waarden van de gronden.

HOOFDSTUK 3 Algemene regels

HOOFDSTUK 3 Algemene regels

Artikel 39 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 40 Algemene bouwregels

40.1 Bestaande afmetingen

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 kleinere 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 of dakhelling bedragen;
b. de dakhelling ten minste de bestaande dakhelling bedragen.

40.2 Karakteristieke bouwwerken

40.2.1 Bouwregels

Voor karakteristieke bouwwerken ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek" gelden, in aanvulling het bepaalde in de basisbestemmingen, de volgende bouwregels:

a. van de in het plan als "karakteristiek" aangeduide (hoofd)gebouwen dient de bestaande hoofdvorm (goothoogte, bouwhoogte, dakhelling), gehandhaafd te blijven;
b. de in het plan als "karakteristiek" aangeduide bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen in hun huidige verschijningsvorm gehandhaafd te blijven;

40.2.2 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de sociale veiligheid;
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie,

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de bouwregels in de van toepassing zijnde bestemming voor het veranderen van een bouwwerk ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek", mits de karakteristieke verschijningsvorm daardoor niet wordt aangetast

40.2.3 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

a. Voor het slopen van bouwwerken, ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek" en opgenomen in Bijlage 6 Karakteristieke bouwwerken en monumenten met waarde K1, is een omgevingsvergunning vereist.

b. De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:
   1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke hoofdvorm van de bebouwing;
   2. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld;
   3. de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet te handhaven is;
   4. het delen van een gebouw of bijgebouwen betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.

c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, die:
   1. het normale onderhoud betreffen;
   2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
   3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

40.2.4 Wijzigingsbevoegdheid

a. Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen van een gebouw, ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek", en een andere bouwvorm wordt teruggebouwd, waarbij de aanduiding "karakteristiek" wordt verwijderd, mits:
   1. het bouwwerk teniet is gegaan door een calamiteit en herbouw in de oorspronkelijke staat redelijkerwijs niet verlangd kan worden of de bouwtechnische kwaliteit dusdanig slecht is dat hergebruik in alle redelijkheid niet mogelijk is;
   2. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels voor gebouwen in de desbetreffende bestemming van overeenkomstige toepassing zijn;
   3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 41 Algemene gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met de bestemmingen wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijvingen, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van risicovolle inrichtingen;
d. het gebruik van gronden ten behoeve van standplaatsen voor kampeermiddelen, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kampeerterrein" en "kampeerterrein";

Artikel 42 Algemene aanduidingsregels

42.1 Geluidzone - industrie

42.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding "Geluidzone - industrie" zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting op geluidsgevoelige objecten, veroorzaakt door het industrieterrein.

42.1.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding "Geluidzone - industrie" geldt de volgende aanvullende bouwregels:
a. voor het bouwen van gebouwen geldt dat op grond van de basisbestemming toelaatbare geluidsgevoelige gebouwen slechts mogen worden gebouwd, indien de geluidsbelasting niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeurgrenswaarde, de verkregen hogere grenswaarde of de vastgestelde maximaal toegestane geluidsbelasting.

42.2 Milieuzone - waterwingebied

42.2.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone - waterwingebied' zijn de gronden, naast de aldaar voorkomende bestemming, tevens bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening.

42.2.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone - waterwingebied' mogen, in afwijking van de aldaar voorkomende bestemming, uitsluitend bouwwerken ten dienste van de waterwinning worden opgericht.

42.2.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het in lid 41.2.2 bepaalde ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de daar voorkomende bestemming(en), indien daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de waterwinning en ter zake vooraf advies van de beheerder is ingewonnen.

42.3 Milieuzone - stiltegebied

42.3.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding "milieuzone - stiltegebied" zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het voorkómen of beperken van geluidhinder met het oog op de bescherming van de heersende natuurlijke rust.

42.4 Veiligheidszone - gasdrukmeet- en regelstation

42.4.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - gasdrukmeet- en regelstation' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de aanwezigheid van een gasdrukmeet- en regelstation.

42.4.2 Bouwregels
In afwijking van het bepaalde in de overige bestemmingsregels mogen ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - gasdrukmeet- en regelstation' geen kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.

42.4.3 Specifieke gebruiksregels
Gronden en opstallen ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - gasdrukmeet- en regelstation' mogen niet worden gebruikt als kwetsbaar object of beperkt kwetsbaar object.

42.4.4 Wijzigingsbevoegdheid
Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - gasdrukmeet- en regelstation' de gebiedsaanduiding wordt verwijderd, indien de risicovolle inrichting ter plaatse is beëindigd.

42.5 veiligheidszone - lpg

42.5.1 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, gelden op of in de gronden ter plaatse van de aanduiding "Veiligheidszone - lpg" de volgende regels:

a. er mogen geen kwetsbare objecten worden gebouwd;
b. de bouw van beperkt kwetsbare objecten is toegestaan, mits:
    1. er sprake is van zwaarwegende maatschappelijke, economische en/of planologische redenen;
    2. is aangetoond dat er hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen.

42.5.2 Specifieke gebruiksregels
Onder strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik van de gronden en bouwwerken voor kwetsbare objecten, met uitzondering van het bestaande gebruik.

42.5.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:
a. de aanduiding "Veiligheidszone - lpg" wordt verwijderd, mits de betreffende inrichting is gewijzigd of buiten gebruik is gesteld;
b. de aanduiding "Veiligheidszone - lpg" wordt gewijzigd (verkleind), mits door maatregelen de plaatsgebonden risicocontour van 10-6 per jaar is gereduceerd.

42.6 Overige zone - dijken

42.6.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding "overige zone-dijken" zijn de gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van het voor het betreffende dijkgedeelte kenmerkende breedte- en hoogteprofiel;

42.6.2 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden met deze bestemming wordt in elk geval gerekend:
a. het diepploegen, egaliseren, afgraven, afschuiven en/of ophogen van gronden;
b. het dempen en/of graven van waterlopen;
c. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen.

42.6.3 Afwijken van de gebruiksregels

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

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone-dijken' de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
   1. het ophogen, afgraven, afschuiven of egaliseren van gronden;
   2. het dempen en/of graven van waterlopen;
   3. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen.

b. De in sub a bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
   1. het normale onderhoud en beheer betreffen;
   2. die in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
   3. mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende omgevingsvergunning.

c. De in sub a bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
   1. het landschappelijk beeld en/of waarden zoals beschreven in de bijlage 'Historisch-geografische inventarisatie en waardering van het buitengebied'.

42.7 Overige zone - meeroever

42.7.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding "overige zone-meeroever" zijn de gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van de herkenbaarheid van natuurlijke hoogteverschillen en aanwezige dijken en/of dijkrestanten met een landschappelijke/cultuurhistorische waarde;

42.7.2 Specifieke gebruiksregels
Tot een strijdig gebruik van gronden met deze bestemming wordt in elk geval gerekend:
a. het diepploegen, egaliseren, afgraven, afschuiven en/of ophogen van gronden;
b. het dempen en/of graven van waterlopen;
c. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen.

42.7.3 Afwijken van de gebruiksregels

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

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone-meeroever' de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
   1. het ophogen, afgraven, afschuiven of egaliseren van gronden;
   2. het dempen en/of graven van waterlopen;
   3. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen.

b. De in sub a bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
   1. het normale onderhoud en beheer betreffen;
   2. in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
   3. mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende omgevingsvergunning.

c. De in sub a bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
   - het landschappelijk beeld en/of waarden zoals beschreven in de bijlage 'Historisch-geografische inventarisatie en waardering van het buitengebied'.

42.8 Overige zone - stuwwallenlandschap

42.8.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding "overige zone - stuwwallenlandschap" zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van een rug/heuvel in het landschap, die bestaat uit door een ijstong opgestuwd materiaal.

42.8.2 Specifiek gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden met deze bestemming wordt in elk geval gerekend:

a. het diepploegen, egaliseren, afgraven, afschuiven en/of ophogen van gronden;
b. het dempen en/of graven van waterlopen;
c. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen.

42.8.3 Afwijken van de gebruiksregels

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

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone-stuwwallenlandschap' de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
   1. het ophogen, afgraven, afschuiven of egaliseren van gronden;
   2. het dempen en/of graven van waterlopen;
   3. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen.

b. De in sub a bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
   1. het normale onderhoud en beheer betreffen;
   2. in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
   3. mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende omgevingsvergunning.

c. De in sub a bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
   1. het landschappelijk beeld en/of waarden zoals beschreven in de bijlage 'Historisch-geografische inventarisatie en waardering van het buitengebied'.

42.9 Overige zone - reliëf

42.9.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding "overige zone-relief" zijn de gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van hoogteverschillen in het landschap.

42.9.2 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden met deze bestemming wordt in elk geval gerekend:
a. het diepploegen, egaliseren, afgraven, afschuiven en/of ophogen van gronden;
b. het dempen en/of graven van waterlopen;
c. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen.

42.9.3 Afwijken van de gebruiksregels

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

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone-reliëf' de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
   1. het diepploegen, egaliseren, afgraven, afschuiven en/of ophogen van gronden;
   2. het dempen en/of graven van sloten en/of andere waterlopen en/of -partijen;
   3. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen.

b. De in sub a bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
   1. het normale onderhoud en beheer betreffen;
   2. in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
   3. mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende omgevingsvergunning.

c. De in sub a bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
   1. het landschappelijk beeld en/of cultuurhistorische waarden zoals beschreven beschreven in de bijlage 'Historisch-geografische inventarisatie en waardering van het buitengebied'.

42.10 vrijwaringszone - dijk

42.10.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding "vrijwaringszone - dijk" zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming, ophoging, verbreding en verbetering van het doelmatig en veilig functioneren van de nabij gelegen primaire waterkering met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

42.10.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere aangewezen bestemmingen geldt ter plaatse van de aanduiding "vrijwaringszone - dijk" de volgende regels:

1. er mogen geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de bestaande primaire waterkering, met uitzondering van bestaande gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

42.10.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag is bevoegd, na voorafgaand advies van de beheerder van de waterkering, met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 42.10.2 , in die zin dat binnen de vrijwaringszone op een afstand van 75 m tot 100 m vanaf de primaire waterkering gebouwen en bouwwerken voor de andere daar voorkomende bestemming(en) mogen worden gebouwd, mits is aangetoond dat de stabiliteit van de primaire waterkering niet nadelig wordt beïnvloed.

42.10.4 Specifiek gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden met deze aanduiding wordt in elk geval gerekend:

a. het diepploegen, egaliseren, afgraven en/of ophogen van gronden;
b. het dempen en/of graven van sloten en/of andere waterlopen en/of -partijen;
c. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen.

42.10.4.1 Afwijken van de gebruiksregels

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, op gronden ter plaatse van de aanduiding "vrijwaringszone - dijk" de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
   1. het diepploegen, egaliseren, afgraven en/of ophogen van gronden;
   2. het dempen en/of graven van sloten en/of andere waterlopen en/of -partijen;
   3. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen.

b. De in sub a bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
   1. het normale onderhoud en beheer betreffen;
   2. in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
   3. mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende omgevingsvergunning.

c. De in sub a bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
   1. het landschappelijke beeld en/of cultuurhistorische waarden zoals beschreven in de bijlage "Historische- geografische inventarisatie en waardering van het buitengebied".

42.11 Vrijwaringszone - molenbiotoop

42.11.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding "vrijwaringszone - molenbiotoop" zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming de bescherming van de belevingswaarde en het functioneren van de molen.

42.11.2 Bouwregels

a. Binnen de zone van 100 meter gemeten vanaf de moten mogen geen bouwwerken worden gebouwd met een bouwhoogte van meer dan 6,00 meter;
b. Binnen de zone gemeten van 100 meter vanaf de molen tot een afstand van 400 meter gemeten vanaf de molen, mogen geen hogere gebouwen worden gebouwd dan door onderstaande formule wordt bepaaldd:

H(x) = + c · z ofwel X = n(H(x) – c · z)

H = hoogte bouwwerk
c = constante = 0,2
X = afstand bouwwerk tot de molen
z = askophoogte
n = 140 meter

c. In afwijking van het bepaalde onder a en b is bebouwing met een grotere hoogte in de volgende gevallen toegestaan:
   1. het betreft een bouwwerken met een bestaande grotere hoogte;
   2. het betreft een bouwwerk, dat gezien vanuit de molen aan de achterzijde van bestaande bouwwerken wordt opgericht, en waarbij aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- de hoogte en breedte blijven binnen de contouren (hoogte, breedte) van de bouwwerken waarachter deze wordt opgericht;
- het bouwwerk wordt aan een bestaand bouwwerk gebouwd dan wel vrijstaand opgericht binnen een afstand van ten hoogste 10 meter uit bestaande bouwwerken;
- het vloeroppervlak mag in totaal niet meer dan 10% bedragen van de bouwwerken waarachter wordt gebouwd.

42.11.3 Afwijken van de bouwregels

a. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 41.11.2 voor het bouwen overeenkomstig het ten aanzien van de bestemmingen bepaalde, mits de windvangzone van de molen en/of de waarde van de molen als landschapsbepalend element daardoor niet onevenredig wordt aangetast.

b. De in sub a bedoelde omgevingsvergunning wordt slechts verleend nadat er advies is gevraagd aan de vereniging De Hollandsche Molen.

42.12 Overige zone - onveilige zone militair schietterrein

42.12.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding "overige zone - onveilige zone militair schietterrein" zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), tevens bestemd voor militaire oefeningen.

42.12.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere aangewezen bestemmingen geldt ter plaatse van de aanduiding "overige zone - onveilige zone militair schietterrein" de volgende regels:

a. er mogen geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd anders dan ten behoeve van het bestaande militaire schietterrein, met uitzondering van bestaande gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

42.13 Veiligheidszone - reduceerstation en meet en regelstation

42.13.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding "veiligheidszone - reduceerstation en meet- en regelstation" zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de aanwezigheid van een reduceerstaton en meet- en regelstation.

42.13.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de overige bestemmingsregels mogen ter plaatse van de aanduiding "veiligheidszone - reduceerstation en meet- en regelstation" geen kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.

42.13.3 Specifieke gebruiksregels

Gronden en opstallen ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - reduceerstation en meet- en regelstation' mogen niet worden gebruikt als kwetsbaar object of beperkt kwetsbaar object.

42.13.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat ter plaatse van de aanduiding "veiligheidszone - reduceerstation en meet- en regelstation" de gebiedsaanduiding wordt verwijderd, indien de risicovolle inrichting ter plaatse is beëindigd.

42.14 Vrijwaringszone - kern- en beschermingszone waterkering

42.14.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding "Vrijwaringszone - kern- en beschermingszone waterkering" zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), tevens bestemd voor de bescherming van de waterkering.

42.14.2 Bouwregels

a. Ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - kern- en beschermingszone waterkering' zijn geen bouwwerken toegestaan;
b. Het onder a bedoelde verbod geldt niet voor bouwwerken behorende bij het Windpark Fryslân.

Afwijken van de bouwregels

a. Met een omgevingsvergunning kunnen burgemeester en wethouders afwijken van het verbod in 42.14.2 sub a indien:

1. de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen, en
2. het belang van de waterkering niet onevenredig wordt geschaad en voorafgaand aan vergunningverlening schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende waterkeringbeheerder

Artikel 43 Algemene afwijkingsregels

a. Het bevoegd gezag kan, mits geen een onevenredige aantasting plaatsvindt van:
   1. de landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden;
   2. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
   3. de verkeersveiligheid,

met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:
   4. de in het plan gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
   5. het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling of het beloop van vaarwegen in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
   6. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
   7. het bepaalde in het plan en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
      - de inhoud per gebouwtje niet meer dan 100 m³ bedraagt;
      - de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 15 m bedraagt;
      - met dien verstande dat er geen windturbines mogen worden gebouwd;
      - met dien verstande dat zonnepanelen uitsluitend zijn toegestaan op het (bouw)perceel / bestemmingsvlak en voor eigen behoefte.

Artikel 44 Algemene wijzigingsregels

a. Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
   - de landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden;
   - de ecologische waarden;
   - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
   - de verkeersveiligheid,

het plan wijzigen:
   1. in die zin dat een transformatorstation, gasdrukmeet- en regel-station, rioolgemaal en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van openbaar nut mogen worden gebouwd tot een inhoud van ten hoogste 100 m³ en een bouwhoogte van ten hoogste 15 m;
   2. in die zin dat de in het plan opgenomen verwijzing naar wetten, verordeningen, circulaires, publicaties, instanties en dergelijke wordt geactualiseerd; de wijziging wordt uitsluitend toegepast indien het handhaven van de in de regels opgenomen redactie tot onduidelijkheden en/of onjuistheden leidt; een eventueel bij de actualisering op te nemen verwijzing naar de aangepaste wetten, verordeningen, circulaires, publicaties en instanties wordt alleen opgenomen indien deze aanpassingen geen inhoudelijke beleidswijziging betreffen;
   3. in die zin dat aan de gronden in het plan de bestemming 'Waarde - Archeologie 1' wordt toegekend, indien uit archeologisch onderzoek is gebleken dat de begrenzing van de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 1', gelet op de ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft;
   4. ten behoeve van het gebruik en de inrichting van gronden voor bos, beplantingsstroken, houtproductie, boomgaarden en boomkwekerijen;
   5. in die zin dat de bestemming 'Water' kan worden gewijzigd ten behoeve van de realisatie van ligoevers en aanlegplaatsen met bijbehorende bouwwerken;
   6. in die zin dat het plan kan worden gewijzigd met het oog op de realisering van natuurgebieden, met dien verstande dat:
      - de wijziging niet eerder mag plaatsvinden dan nadat de grond is aangekocht door een natuurbeherende instantie;
      - de wijziging uitsluitend mag plaatsvinden indien de realisering voldoende vaststaat.

HOOFDSTUK 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 45 Overgangsrecht

45.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit 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 tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen geschiedt binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

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

c. Het bepaalde onder 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.

45.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder 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 onder 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. Het bepaalde onder 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 46 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het:

"Bestemmingsplan Buitengebied Súdwest-Fryslân".

Bestemmingsrapport

Kenmerk	Wonnebuursterweg 3, 8761PG Ferwoude
Datum	23-11-2022

PLANVIEWER

Toelichting

Plattegrond met OSM achtergrond

Op de voorpagina is weergegeven een plattegrond met op de door u gekozen locatie een marker. De plattegrond is een kaart van Open Street Maps (OSM). Een kaart die door een wereldwijde community opgebouwd en onderhouden wordt. OSM is zeer gedetailleerd, compleet met straatnamen, huisnummering en symbolen die verschillende kenmerken aangeven in de buurt van de gekozen locatie.

Gebouwenadministratie gemeente

Kenmerken van de aangevraagde locatie op basis van gegevens vanuit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). **Bron** Burgerlijke gemeente waar het aangevraagde gebouw in ligt. Dagelijkse actualisatie.

Identificatie gebouw	Identificatienummer van het gebouw.
Type	Omschrijving gebouw van de gekozen locatie.
Gebouw status	De status van het gebouw.
Oppervlakte grondvlak	Oppervlakteberekening van het grondvlak van het gebouw.
Bouwjaar	Oorspronkelijk bouwjaar van het gebouw.
Aantal verblijfsobjecten	Aantal woon-, bedrijfsmatige- of recreatieve doeleinden geschikte eenheden.
Aantal gebruiksdoelen	Aantal gebruikscategorieën in het gebouw.
Identificatie gekozen verblijfsobject [1]	Identificatienummer van het verblijfsobject.
Status	Status van het verblijfsobject.
Gebruiksdoel	Functie van het verblijfsobject.
Vloeroppervlak	Totaal vloeroppervlak in m^2 van het verblijfsobject.
Adresgegevens	Volledige adres van het verblijfsobject.

[1] Indien geen verblijfsobject bekend is op de aangevraagde locatie, dan wordt deze rubriek niet getoond.

Ruimtelijke plannen

Sinds 1 januari 2010 zijn de overheden verplicht hun ruimtelijke plannen digitaal te publiceren, conform de IMRO codering. Planviewer heeft via de bronhouder een kopie van ieder gepubliceerd plan in de database. De database wordt dagelijks bijgewerkt. Op basis van die gegevens worden Bestemmingsrapporten gemaakt. Een Bestemmingsrapport is een uittreksel van een ruimtelijk plan specifiek voor een bepaald adres. Er zijn de volgende types ruimtelijke plannen: bestemmingsplan, omgevingsvergunning, wijzigingsplan, projectbesluit, gerechtelijke uitspraak, beheersverordening, uitwerkingsplan, inpassingsplan, provinciale verordening, voorbereidingsbesluit, en reactieve aanwijzingen exploitatieplan.

Gerelateerde online producten van Planviewer

- Bestemmingsrapport een handzame PDF dat informatie geeft over de bestemmingsplan regels van een

specifieke locatie. Dit afgebeeld op een kaart op schaal met legenda, waardoor de situatie duidelijk wordt en welke bestemming het gekozen object heeft.
- Percelenrapport een PDF met de kadastrale grenzen van het aangevraagde perceel plus een overzicht van de directe omgeving.
- Eigenarenrapport een PDF dat informatie geeft over de kadastrale eigenaar. Bron Kadaster.
- Hypotheekrapport een PDF met informatie over inschrijvingen van hypotheken en/of beslagen. Bron Kadaster.

Disclaimer en privacy statement

Disclaimer

Met de afname tot en het gebruik van dit product stemt u als afnemer in met de volgende voorwaarden:

- Planviewer B.V. zal zich inspannen om de in dit rapport verstrekte informatie steeds zo juist en volledig mogelijk te presenteren.
- Planviewer B.V. kan echter niet garanderen dat de aard en inhoud van de informatie juist is.
- Planviewer B.V. is niet aansprakelijk voor eventuele schade die de afnemer van het product lijdt als gevolg van het gebruik van de in dit product verstrekte informatie.
- De afnemer is zelf verantwoordelijk voor de juiste beoordeling van resultaten.

Privacy

Planviewer B.V. respecteert de privacy van de afnemers van het product. Hoewel de grootste nauwkeurigheid wordt betracht kan Planviewer B.V. niet aansprakelijk worden gesteld als informatie door derden wederrechtelijk wordt verkregen.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45995.pdf

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN
Wonnebuursterweg 3 te 8761 PG Ferwoude

Vastgesteld op zestien maart tweeduizend drieëntwintig door mr I.M.B. Balvert, notaris te Amsterdam

Het te veilen registergoed betreft:

de woonboerderij met erf en verder aanbehoren, plaatselijk bekend Wonnebuursterweg 3 te 8761 PG Ferwoude, **kadastraal bekend gemeente Gaast, sectie D, nummer 454**, groot zesduizend achthonderd vijfenzestig vierkante meter (6.865 m²), (het "**Registergoed**"), daaronder begrepen de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 3. Veilingvoorwaarden
Op deze openbare verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (de "**AVVE**"), opgenomen in een notariële akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vijf december tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129, welke worden geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en van toepassing te zijn, voor zover daarvan bij deze akte niet uitdrukkelijk wordt afgeweken.
Op deze openbare verkoop zijn bovendien van toepassing de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden.
HOOFDSTUK II. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN
Artikel 1. Wijze van veiling/Organisatie van de veiling
In afwijking van de AVVE komt artikel 3 lid 1 AVVE te luiden als volgt:
1. De veiling geschiedt in een zitting bij inzet en afslag en wel op zeventien april tweeduizend drieëntwintig om achttien uur (18.00 uur), in "Café Restaurant Dauphine" gelegen aan het Prins Bernhardplein 175 te (1097 BL) Amsterdam.
2. Aan artikel 3 wordt in een lid 9 toegevoegd:
   Door de besloten vennootschap Eerste Amsterdamse Onroerend Goed Veiling B.V., gevestigd te Amsterdam, hierna ook: Veilingorganisatie, is een "reglement van orde" vastgesteld ter bevordering van het openbaar en ordelijk functioneren van de Veiling.
3. Lid 1 van artikel 2 vervalt en wordt vervangen door:
   De organisatie, voorbereiding en de volledige tenuitvoerlegging van de Veiling berusten bij de Notaris, in samenwerking met de eventueel door Verkoopster aangewezen NVM-makelaar, lid van de Makelaarsvereniging Amsterdam (hierna: MVA), afdeling van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen, of diens plaatsvervanger mits deze voldoet aan dezelfde criteria ("**Directiemakelaar**").

Artikel 2. Betaling koopsom
In afwijking van het bepaalde in artikel 10 lid 1 onder c AVVE dient de koopsom uiterlijk vier weken na veiling te worden betaald.
Artikel 3. Kosten
Conform het bepaalde in artikel 9 lid 1 van de AVVE komen voor rekening van koper:
a. de overdrachtsbelasting en de verschuldigde omzetbelasting;
b. het honorarium van de notaris;
c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherches;
d. de kosten van ontruiming.
e. eventueel verschuldigde omzetbelasting over de hiervoor genoemde bedragen.

Voor een specificatie van het honorarium en de kosten wordt verwezen naar de na te vermelden veilingsite, alsmede www.veilingnotaris.nl en www.eersteamsterdamse.nl.
Artikel 4. Belastingen
Voor zover bekend aan Schuldeiseres is ter zake de verkrijging van het Registergoed overdrachtsbelasting, geen omzetbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt volledig voor rekening en risico van Koper.
Indien en voor zover ter zake van de verkrijging van het Registergoed de Koper zich op het standpunt stelt dat het verlaagde tarief van twee procent (2%) als bedoeld in artikel 14 lid 2 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer van toepassing is en/of Koper een beroep wenst te doen op een vrijstelling van overdrachtsbelasting ingevolge het bepaalde in artikel 15 lid 1 onderdeel p van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, dient Koper terstond na gunning, doch uiterlijk voorafgaand aan de

betaling van de koopsom, een verklaring aan de Notaris te verstrekken waaruit het voorgenomen gebruik van de woning blijkt en – indien en voor zover van toepassing – dat aan de voorwaarden voor de toepassing van vorenbedoelde vrijstelling wordt voldaan.
Ter zake van de levering van het Registergoed wordt een beroep gedaan op de goedkeuring uit onderdeel 5.4 van het besluit van de staatssecretaris van Financiën van negentien september tweeduizend dertien, nr. BLKB2013/1686, zodat artikel 3 lid 5 van de Wet op de omzetbelasting 1968 buiten toepassing blijft en het Registergoed niet wordt geacht aan en vervolgens door de Notaris te zijn geleverd.
Met het doen van een bieding stemt de Koper expliciet in met de hiervoor omschreven fiscale behandeling en de daaruit voortvloeiende gevolgen en verplichtingen.

Artikel 5. Aanvaarding, gebruikssituatie, ontruiming/overgang risico

De Schuldeiseres heeft een onderzoek ingesteld naar de gebruikssituatie van het Registergoed.
Voor zover aan Schuldeiseres bekend is het Registergoed (gedeeltelijk) in gebruik bij Rechthebbende en niet aan derden in huur of gebruik afgestaan.
De Schuldenaar/Rechthebbende, alsmede degenen die zich op het moment van de inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing zonder recht of titel in het Registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan Koper, zijn op grond van het bepaalde in artikel 525 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering genoodzaakt tot ontruiming.
De Schuldenaar/Rechthebbende zal op vertoon van het voormelde proces verbaal tot ontruiming worden genoodzaakt op de wijze als bepaald in de artikelen 556 en 557 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
De Schuldenaar/Rechthebbende is verplicht op grond van het bepaalde in voormelde hypotheekakte casu quo de Algemene Voorwaarden het Registergoed voor de aanvang van de veiling geheel te ontruimen en ter vrije beschikking van de Koper te stellen.
Voor het geval dat het Registergoed toch aan derden in huur of gebruik is afgestaan, zal Schuldeiseres niet aansprakelijk zijn voor het bestaan van een dergelijke overeenkomst en voor de daaruit voortvloeiende gevolgen.
Gelet op het bovenstaande is lid 2 van artikel 24 AVVE van toepassing, woordelijk luidend als volgt:
"*2. Indien het Registergoed ten tijde van de levering:*
- *is verhuurd op basis van een huurovereenkomst die niet vermeld is in de Bijzondere Veilingvoorwaarden omdat de Verkoopster niet met deze huurovereenkomst bekend was; of*
- *op andere wijze is verhuurd dan vermeld in de Bijzondere Veilingvoorwaarden,*

komt het risico van de betreffende huurovereenkomst desalniettemin voor rekening van de Koper en aanvaardt de Koper het Registergoed onder gestanddoening van de betreffende huurovereenkomst, onverminderd de eventuele mogelijkheid voor de Koper om de betreffende huurovereenkomst te vernietigen op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek."
De Koper op de veiling aanvaardt het Registergoed in de staat waarin het zich ten tijde van de Levering blijkt te bevinden.
Aan Schuldeiseres is het onduidelijk of er personen krachtens huurovereenkomst gebruik maken van het Registergoed. Het Registergoed bestaat uit woonruimte als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek. Een verzoekschrift als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek is ingediend bij de Rechtbank.
Indien het verlof tot inroeping van het huurbeding door de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Nederland wordt verleend, is de Verkoopster bevoegd tot inroeping van het huurbeding ex artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.
Op negen maart tweeduizend drieëntwintig heeft de zitting inzake het verlof tot inroeping van het huurbeding plaats gevonden. Zodra de beschikking is afgegeven, zal dit worden gepubliceerd op de site van www.bva-auctions.com en/of www.veilingnotaris.nl.
Gelet op het bovenstaande is lid 6 van artikel 24 AVVE van toepassing, luidend als volgt:
"*6. Indien en voor zover het een verkoop betreft van een tot bewoning bestemd Registergoed door een hypotheekhouder, dient hij er voor zorg te dragen dat voorafgaand aan de Veiling het verlof als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, is verleend tenzij:*
- *er wettelijk gegronde redenen zijn dat niet te doen; of*
- *het verlof als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, na gedaan verzoek door de hypotheekhouder, niet is verleend.*

In de Bijzondere Veilingvoorwaarden maakt de hypotheekhouder bekend of hij, indien bedoeld verlof is of wordt verleend, het huurbeding zelf inroept of de uitoefening daarvan overlaat aan de Koper.
Voorafgaand aan de Veiling verstrekt Verkoopster hierover nadere informatie."
De uitoefening van de in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek vermelde bevoegdheid wordt aan de

Koper overgelaten. De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de Koper. Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het aan de Koper om op zijn kosten ontruiming van het Registergoed te bewerkstelligen. De Verkoopster staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming.
Conform het bepaalde in artikel 18 van de AVVE is vanaf het moment van de inschrijving van het proces verbaal van toewijzing het risico van het Registergoed voor de Koper.

Artikel 6. Voorbehoud recht van beraad

Schuldeiseres maakt, tenzij zij blijkens het proces-verbaal van de veiling direct tot gunning overgaat, gebruik van haar recht van beraad als vermeld in artikel 8 AVVE.
Conform het bepaalde in artikel 8 lid 2 van de AVVE eindigt de termijn van beraad de zesde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als de Verkoopster al dan niet mocht hebben gegund.
Van de gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, die op de eerstvolgende werkdag nadat de termijn van beraad is geëindigd, moet zijn verleden en uit welke akte moet blijken aan welke bieder wordt gegund.

Artikel 7. Voldoening kosten / informatieplicht / waarborgsom

In afwijking van artikel 10 AVVE dient de koper uiterlijk achttien april tweeduizend drieëntwintig bij de notaris te storten een bedrag ter grootte van tien procent van de koopprijs ter voldoening van de kosten als vermeld onder artikel 9 lid 1 van de AVVE.
In afwijking van het bepaalde in artikel 10 lid 1 sub b AVVE dient door de koper uiterlijk vijf werkdagen na de gunning de waarborgsom volgens artikel 12 lid 1 van de AVVE te worden voldaan of dient volgens artikel 12 lid 4 een garantieverklaring te worden afgegeven.
Het in voorgaande alinea's van de onderhavige bepaling 7 gestelde komt te vervallen indien Verkoopster schriftelijk heeft verklaard dat de bedoelde bedragen niet behoeven te worden gestort binnen de daarvoor gestelde termijnen.
Op grond van artikel 14 AVVE dienen bieders, kopers en vertegenwoordigden zich bij de openbare verkoop tegenover de notaris te legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen. Bieders dienen hun financiële gegoedheid tijdens de openbare verkoop kunnen aantonen door een verklaring van een geldverstrekkende instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. Voor bepaalde met name genoemde kopers heeft Verkoopster bepaald dat zij deze verklaring van gegoedheid niet behoeven over te leggen.

Artikel 8. Onderhandse biedingen

Na ontvangst door de notaris van een schriftelijk bod door een bieder ex artikel 547 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, zendt de notaris een ontvangstbevestiging aan de betreffende bieder. Indien de bieder geen ontvangstbevestiging ontvangt kan de reden daarvan zijn, dat het bod de notaris, door welke oorzaak dan ook, niet heeft bereikt. De bieder dient voor het geval hij geen ontvangstbevestiging ontvangt, zelf te informeren bij de notaris of zijn bod de notaris wel heeft bereikt. Indien de bieder nalaat te informeren draagt hij zelf het risico voor het geval het bod de notaris niet of niet tijdig heeft bereikt.
Onderhandse biedingen ex artikel 547 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering worden geacht te zijn uitgebracht op basis van de bepalingen en voorwaarden als opgenomen in de door de Schuldeiseres aangeleverde en bij mij, notaris, verkrijgbare model koopovereenkomst.

Artikel 9. Inzetpremie

Conform het bepaalde in artikel 7 lid 1 van de AVVE heeft de inzetter recht op inzetpremie. Deze inzetpremie is vóór de veiling door de notaris, in overleg met de Verkoopster en de eventuele Directiemakelaar, vastgesteld.
De inzetpremie bedraagt één procent (1%) van de Inzetsom inclusief eventuele verschuldigde omzetbelasting. Indien de Inzetter omzetbelasting verschuldigd is, is deze in de inzetpremie begrepen. Cnform het bepaalde in artikel 7 lid 3 AVVE wordt de inzetpremie uitbetaald aan de inzetter. Indien de Directiemakelaar de Inzetter is, en een Afmijning volgt, heeft deze Inzetter geen recht op Inzetpremie, tenzij de Inzet is gedaan voor een ander dan de Verkoopster.
Inzetpremie wordt slechts aan één persoon (de inzetter) en op één bankrekeningnummer uitbetaald.
Deze inzetpremie wordt conform het bepaalde in artikel 9 lid 7 AVVE uit de koopprijs voldaan en komt derhalve voor rekening van Verkoopster.

Artikel 10. Bieden voor een ander

Ten aanzien van artikel 5 van de AVVE, bieden voor een ander, wordt nadrukkelijk gewezen op lid 3, lid 4 en lid 5 woordelijk luidend:

"3. Deze verklaring dient vóór de betaling van de koopprijs door de Bieder aan de Notaris te worden gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd. Van deze verklaring,

bevestiging en de acceptatie bedoeld in lid 4 dient te blijken uit het proces-verbaal van inzet en/of afslag of uit een daartoe door de Notaris op te maken akte de command, waardoor de vertegenwoordigde in de rechten en verplichtingen van de Bieder treedt, alsof hij zelf het bod heeft uitgebracht, onverminderd het hierna in lid 5 bepaalde.

4. De Verkoopster heeft het recht de vertegenwoordigde te accepteren of niet te accepteren. Als de Verkoopster de vertegenwoordigde niet accepteert, wordt de Bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden. Als de Verkoopster de vertegenwoordigde wel accepteert, wordt de vertegenwoordigde geacht zelf het Bod te hebben uitgebracht, behoudens het hierna in lid 5 van dit artikel bepaalde. In dat geval zal de Notaris een Akte de command passeren met vermelding van de vertegenwoordigde.
5. De Bieder is, naast de vertegenwoordigde, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen die op de Koper rusten. Indien de Bieder, ingeval de vertegenwoordigde in verzuim is, de koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering van het Registergoed aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend.
   Van een en ander dient uit de notariële verklaring van betaling te blijken. Dit lid laat onverlet de rechten die de Bieder eventueel jegens de vertegenwoordigde kan doen gelden."

Artikel 11. Begrippen en voorwaarden in verband met internetbieden

11.1 De onderhavige veiling is een zaal-/internetveiling. Het bieden tijdens de veiling kan ook via de website www.openbareverkoop.nl plaatsvinden.

11.2. **Aanvulling begrippen**

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. *Deelnemer:*
   een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.
2. *Handleiding:*
   de handleiding “Online bieden bij een openbare verkoop” vermeld op Openbareverkoop.nl.
3. *Notaris:*
   de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop.
4. *Openbareverkoop.nl*:
   de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke een Bod via internet kan worden uitgebracht.
5. *Registratie:*
   het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding “Online bieden bij een openbare verkoop”, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden.
6. *Registratienotaris*:
   een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is opgenomen op de Website(s).

11.3 **Aanvulling voorwaarden**

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als “Bod” in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord “bied”.

6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
   - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
   - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.

   Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten. Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens een of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.
9. De in lid 8 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.
10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 8, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:
    a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
    b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.

    De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.

Artikel 12. Afmijnen zonder afroepen

Indien de veilingorganisatie daartoe tijdens de veiling de mogelijkheid biedt, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE, de Afmijning door een zaalbieder door het roepen van het woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieders als de notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was.

Artikel 13. Legitimatieplicht en gegoedheid

1. Lid 1 van artikel 14 van de AVVE vervalt en wordt vervangen door:
   De Bieder, de Koper, de vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren en - indien de Bieder/Koper een rechtspersoon is - aan de Notaris over te leggen een recent uittreksel uit het handelsregister, vermeldende de juiste naam van de rechtspersoon alsmede de bevoegdheid van degene die de rechtspersoon vertegenwoordigt, alsmede al die informatie te verstrekken die nodig is of zal zijn:

(i) om te kunnen nagaan of de desbetreffende persoon in staat is tot nakoming van al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de reeds gesloten of nog te sluiten koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed ("de gegoedheid"); en
(ii) om op verzoek van de Verkoopster na te gaan of er (wettelijke) bezwaren zijn tegen verkoop en/of Levering van het Registergoed aan de desbetreffende persoon. Iedere Bieder, de Koper en vertegenwoordigde verleent toestemming aan de Notaris die informatie te delen met de Verkoopster.

2. Aan artikel 14 wordt in een nieuw lid 2 toegevoegd:
Bij het ontbreken van de in lid 2 sub i bedoelde informatie wordt de Bieder niet gegoed bevonden, tenzij:
- hetzij de bieder een NVM-makelaar, lid van de MVA, in zijn plaats bereid vindt als Bieder op te treden;
- hetzij de Verkoopster of de Directiemakelaar aan de Notaris verklaart met deze Bieder genoegen te nemen.

3. De leden 2 en 3 worden vernummerd naar respectievelijk 3 en 4.
4. Aan artikel 14 wordt in een nieuw lid 5 toegevoegd:
Wordt een Bieder op grond van het hiervoor in dit artikel bepaalde niet gegoed bevonden dan wordt het Registergoed opnieuw in Inzet casu quo in Afslag gebracht.
Op grond van artikel 14 AVVE dienen bieders, Kopers en vertegenwoordigden zich bij de openbare verkoop tegenover de Notaris te legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen. Bieders dienen hun financiële gegoedheid tijdens de openbare verkoop kunnen aantonen door een verklaring van een geldverstrekkende instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen.
5. Voor bepaalde met name genoemde Kopers heeft Verkoopster bepaald dat zij deze verklaring van gegoedheid niet behoeven over te leggen.

Artikel 14. Energielabel
De Rechthebbende is verplicht om een energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen beschikbaar te stellen aan de koper. Verkoopster verklaart geen eigenaar te zijn geweest van het Registergoed en beschikt derhalve niet over een definitief energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen. De koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart de Verkoopster voor alle (eventuele) aanspraken te dier zake. De koper is zich ervan bewust dat indien hij een energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf dient zorg te dragen.

Artikel 15. Publiekrechtelijke beperkingen
Met betrekking tot bekende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ten aanzien van het Registergoed, wordt te dezen vermeld dat er geen aantekening in voormelde openbare registers staat vermeld.
Vorenstaande laat onverlet dat er toch publiekrechtelijke beperkingen kunnen drukken op het Registergoed, welke niet zijn ingeschreven in voornoemde Openbare Registers en/of gemeentelijke beperkingenregistratie.

Artikel 16. Bestemming en gebruik / bodeminformatie
Ten aanzien van de bestemming en het gebruik van het Registergoed/ bodeminformatie wordt te dezen verwezen naar:
(a) een stuk van de gemeente Súdwest- Fryslan, de dato een december tweeduizend tweeëntwintig waarvan een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage);
(b) de relevante voorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied Súdwest- Fryslan" van de gemeente Súdwest- Fryslan, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage);
(c) Bodeminformatie van de gemeente Súdwest- Fryslan de dato drieëntwintig november tweeduizend tweeëntwintig, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage).

Artikel 17. Opkoopbescherming
1. Koper is bekend met de gewijzigde Huisvestingswet die op 1 januari 2022 in werking is getreden, waaraan een tijdelijke regeling, te weten: opkoopbescherming is toegevoegd.
2. Deze regeling geeft gemeenten de bevoegdheid om een opkoopbescherming in te voeren in de vorm van een verbod een woonruimte zonder vergunning in gebruik te geven(verhuren).
Bij de invoering van de opkoopbescherming in de lokale huisvestingsverordening moet de betreffende gemeente:
(i) het gebied aanwijzen en
(ii) de categorie woonruimten omschrijven waarvoor de opkoopbescherming zal gaan gelden.

Vanaf het moment dat de opkoopbescherming in de lokale huisvestingsverordening is vastgelegd, is het verboden om zonder vergunning: een woonruimte die:

(iii) valt binnen de door de gemeente aanwezen categorie en

(iv) gelegen is binnen het door de gemeente aangewezen gebied, gedurende een periode van vier (4) jaar (ingaande op de datum waarop de woonruimte in eigendom wordt verkregen), in gebruik te geven aan derden.

3. De gemeente Súdwest-Fryslân heeft momenteel ten aanzien van woningen in de gemeente Súdwest-Fryslân de opkoopbescherming nog niet in haar huisvestigingsverordening opgenomen.

Artikel 18. Aanvaarding "As is, where is"

De koper aanvaardt het Registergoed in alle opzichten op basis van het "as is, where is" principe, waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het Registergoed zich bevindt en de koper heeft ter zake van deze staat van het Registergoed – behoudens eventuele expliciete garanties/verklaringen in deze akte – geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens Verkoopster dan wel de Veilingnotaris.

In aanvulling op het vorenstaande geven de Verkoopster en de Veilingnotaris geen garantie en aanvaarden geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij ter zake juistheid van het Registergoed mededelen, of waarvan mededeling achterwege blijft.

Artikel 19. Uitdrukkelijke aanvaarding lasten en beperkingen

Koper dient uitdrukkelijk de hiervoor vermelde lasten en beperkingen, alsmede *die lasten en beperkingen, welke met betrekking tot het Registergoed zijn ingeschreven in de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 van het Burgerlijk Wetboek en hiervoor niet zijn vermeld bij de levering te aanvaarden, alsmede die erfdienstbaarheden ten laste van het Registergoed die niet zijn ingeschreven in vorengenoemde openbare registers.

Artikel 20. Woonplaatskeuze

Partijen kiezen woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

45995_Kostenoverzicht Wonnebuursterweg veiling 17 april 2023.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

BVA auctions

SCHATTING KOSTEN EXECUTORIALE VERKOOP VIA INTERNET

Object: Wonnebuursterweg 3 te Ferwoude
Opgave per: 9 maart 2023

Verantwoording kostenopave
De notaris geeft hieronder een opgave per voormelde datum van de door koper verschuldigde kosten bij de onderhavige executoriale verkoop (zowel via de openbare veiling ex artikel 3: 268 lid 1 BW als via de onderhandse verkoop ex artikel 3: 268 lid 2 BW).
Deze opgave is een schatting van de kosten en met zorg berekend. Dit geeft geen garantie voor een juiste en volledige opgave. Mogelijk zijn de kosten hoger dan hieronder opgegeven. Dat is voor risico van de koper.

Voor rekening van de koper komen:
De kosten overeenkomstig artikel 9 van de Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen (AVVE 2017), juncto artikel 3 van de Bijzondere Veilingvoorwaarden.

		excl. BTW		incl. BTW
Honorarium notaris	€	7.500,00	€	9.075,00
	€	-	€	-
Inschrijfkosten kadaster veilingakten	€		€	137,50
	€	-	€	-
Kadastrale recherches	€	60,00	€	72,60
		-		-
		-		-
		-		-
Totaal excl. BTW	€	7.560,00		
Totaal incl. BTW			**€**	**9.285,10**

Specificatie overige kosten:
- Inzetpremie: 1% ten laste van verkoper
- Overdrachtsbelasting (conform van toepassing zijnde regelgeving)
- Eventuele kosten akte de command € 600,00 exclusief BTW

Betalingstermijnen
Betaling kosten en heffingen:
uiterlijk 9 maart 10 % van de koopsom.

Betaling waarborgsom of afgifte bankgarantie:
uiterlijk vijf werkdagen na de dag waarop de afslag plaatsvindt: 10% van de koopprijs.

Betaling koopprijs en de overigen nog niet betaalde heffingen en kosten:
uiterlijk vier weken na de dag van de gunning.