
bestemmingsplan

Tzummarum - Hoarnestreek 10-14

Waadhoeke



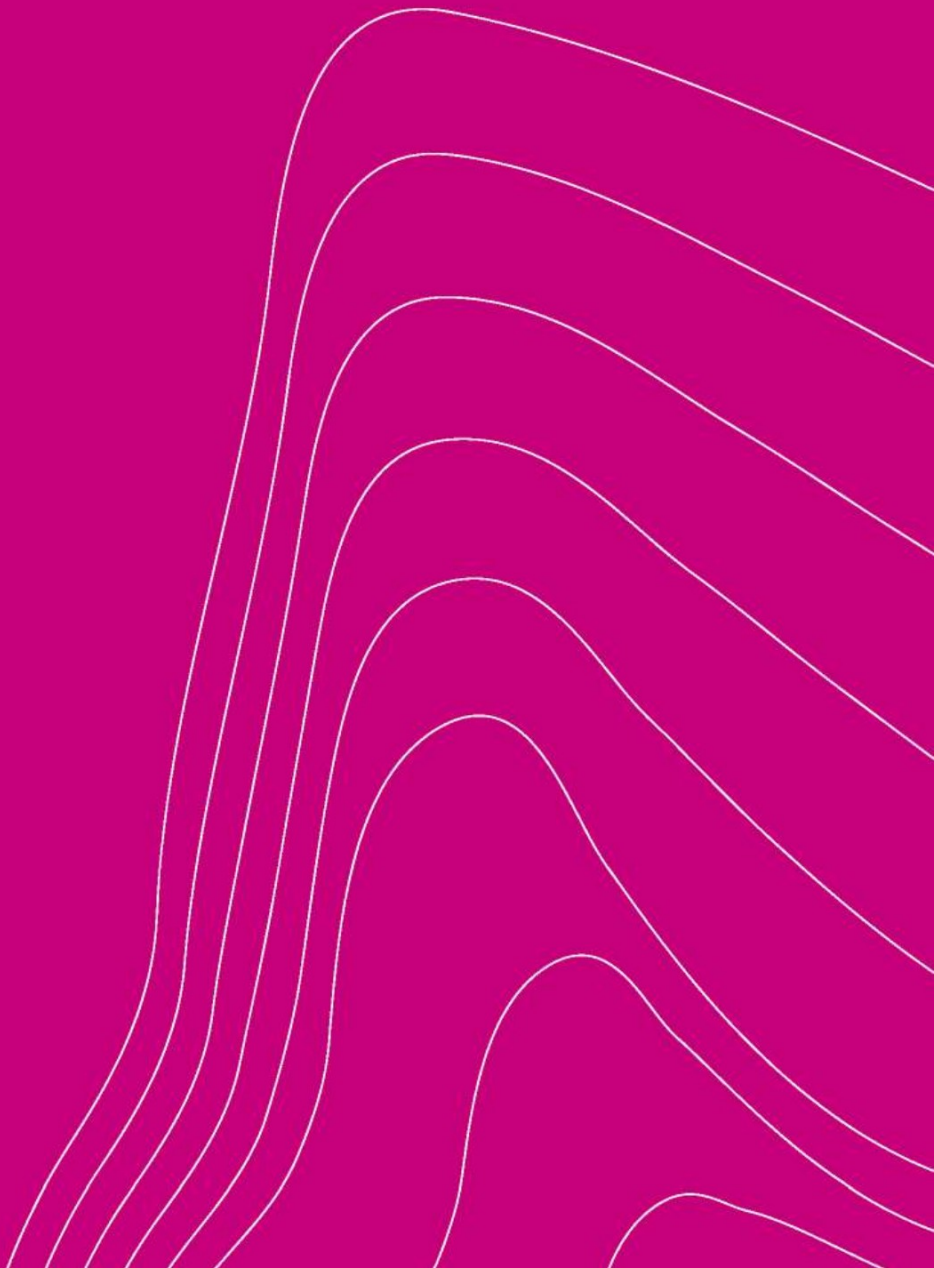
RHO ADVISEURS

DATUM 29-09-2022
IMRO IDN NL.IMRO.1949.20220751-CON1

PROJECT bestemmingsplan Tzummarum - Hoarnestreek 10-14
PROJECTLEIDER  J

OPDRACHTGEVER Jorritsma Biogas BV
PROJECTNUMMER 20220751

AUTEUR  J
STATUS voorontwerp



Inhoudsopgave

Toelichting		5
Hoofdstuk 1	Inleiding	6
1.1	Aanleiding	6
1.2	Ligging plangebied	6
1.3	Planologische regeling	7
1.4	Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2	Planbeschrijving	10
2.1	De bestaande situatie	10
2.2	Voorgenomen situatie	11
Hoofdstuk 3	Beleidskader	14
3.1	Rijksbeleid	14
3.2	Provinciaal beleid	15
3.3	Gemeentelijk beleid	16
Hoofdstuk 4	Milieu- en omgevingsaspecten	18
4.1	Geluid	18
4.2	Bedrijven en milieuzonering	18
4.3	Ecologie	19
4.4	Bodem	20
4.5	Water	20
4.6	Luchtkwaliteit	22
4.7	Archeologie	22
4.8	Cultuurhistorie	22
4.9	Externe veiligheid	23
4.10	Kabels en leidingen	23
4.11	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	24
Hoofdstuk 5	Juridische toelichting	25
5.1	Het juridisch systeem	25
5.2	Toelichting op de bestemmingen	25
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	26
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	26

6.2	Economische uitvoerbaarheid	26
Bijlagen toelichting		29
Bijlage 1	Inrichtingstekening	31
Bijlage 2	Watertoets	33
Regels		38
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	39
Artikel 1	Begrippen	39
Artikel 2	Wijze van meten	47
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	48
Artikel 3	Agrarisch	48
Artikel 4	Bedrijf - Vergistingsbedrijf	56
Hoofdstuk 3	Algemene regels	60
Artikel 5	Anti-dubbeltelbepaling	60
Artikel 6	Algemene gebruiksregels	61
Artikel 7	Algemene aanduidingsregels	62
Artikel 8	Algemene afwijkingsregels	63
Artikel 9	Overige regels	64
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	65
Artikel 10	Overgangsrecht	65
Artikel 11	Slotregel	66
Bijlagen regels		67
Bijlage 1	Lijst met kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten	69
Bijlage 2	Specifieke toetsingscriteria ondergeschikte tweede tak of ondergeschikte functie	71
Verbeelding		75



Toelichting



Hoofdstuk 1 Inleiding

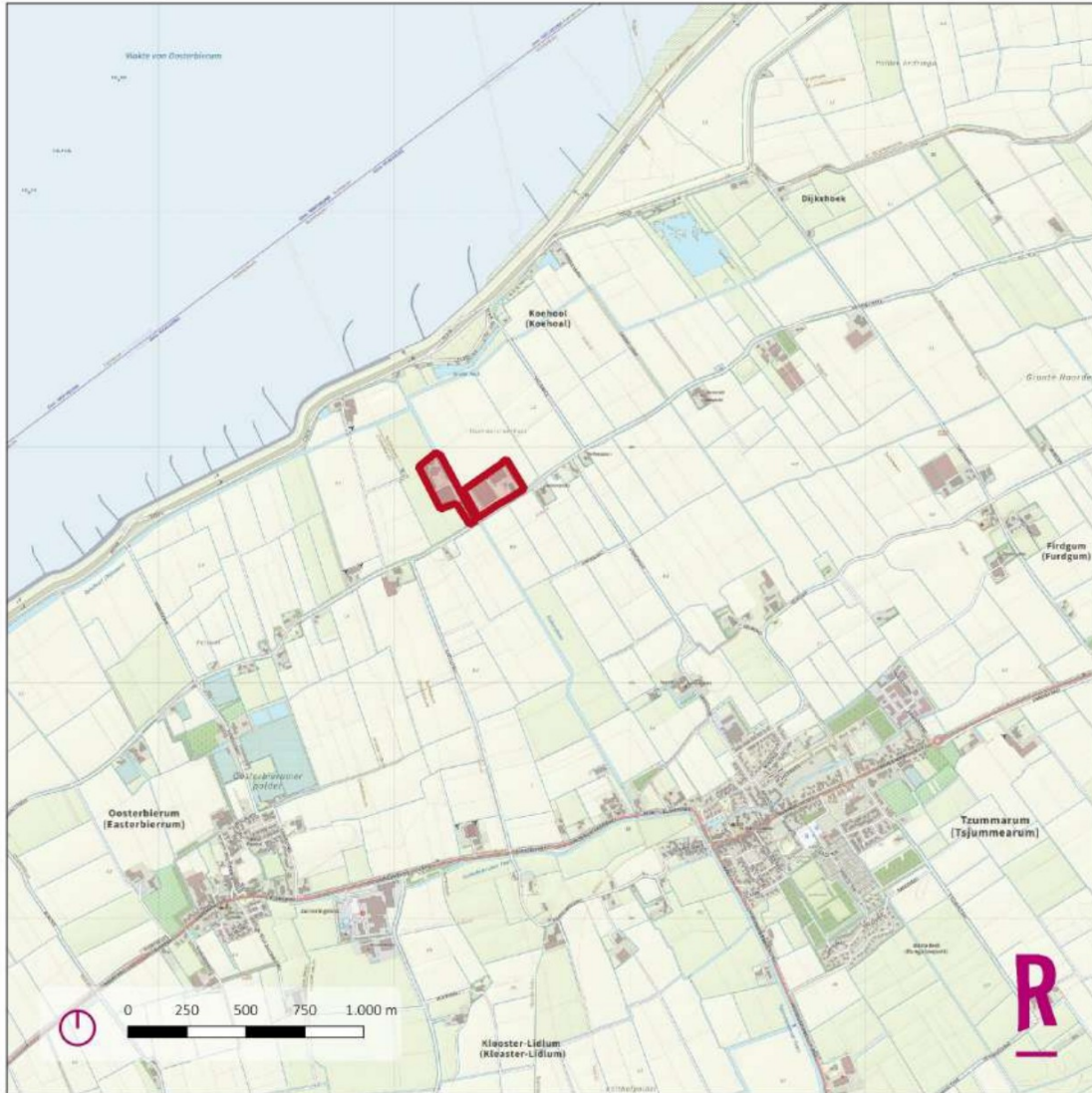
1.1 Aanleiding

Aan de Hoarnestreek 10 en 14 is een gekoppeld bedrijfsperceel aanwezig. Hier is een pluimveebedrijf aanwezig, met ondergeschikt een (co-)mestvergistingsbedrijf. De co-mestvergistingsactiviteiten worden ingezet ten behoeve van energieopwekking in de vorm van biogas dat wordt omgezet in elektriciteit. Dit gebeurt in de toekomstige situatie echter niet langer ondergeschikt aan de activiteiten van het pluimveebedrijf, maar als zelfstandige hoofdactiviteit. Om dit ook planologisch goed te regelen en te splitsen is het noodzakelijk de percelen van elkaar los te koppelen in juridisch-planologische zin om zo de feitelijke situatie te borgen.

Deze ontwikkeling is niet mogelijk op basis van de geldende planologische regeling uit het bestemmingsplan *Buitengebied 2013*. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken, is het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk. Dit bestemmingsplan voorziet hier in.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt ten noordwesten van de dorpskern van Tzummarum, in het buitengebied, en bestaat uit de percelen Hoarnestreek 10 en 14. De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1.1.



Figuur 1.1 Ligging van het plangebied

1.3 Planologische regeling

Het plangebied is momenteel geregeld in het bestemmingsplan *Buitengebied 2013*, dat is vastgesteld op 1 april 2015. In het geldende bestemmingsplan is het plangebied bestemd als 'Agrarisch'. Daarnaast geldt ter plaatse van perceel Hoarnestreek 10 de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel gemengd agrarisch bedrijf' en de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - radarverstoringgebied'. Ter plaatse van het perceel Hoarnestreek 14 gelden bovenstaande functie- en gebiedsaanduiding eveneens, met daarop aanvullend de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - mestvergistingsinstallatie'. Op beide percelen is de gebiedsaanduiding 'windturbine' van toepassing. Een uitsnede van het bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied is weergegeven in figuur 1.2.




Figuur 1.2 Uitsnede geldend bestemmingsplan Buitengebied 2013

De gronden binnen de bestemming 'Agrarisch' zijn bestemd voor het agrarisch grondgebruik. Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel gemengd agrarisch bedrijf' is tevens de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een grondgebonden en niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering toegestaan. Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - mestvergistingsinstallatie' is tevens ondergeschikt een co-mestvergistingsinstallatie toegestaan.

Binnen het plangebied zijn twee bouwvlakken aanwezig, die zijn verbonden met een koppelingsteken. Hiermee is juridisch-planologisch geregeld dat de bedrijfsvoering binnen de bouwvlakken aan elkaar gekoppeld is en onder één agrarisch bedrijf vallen.

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - radarverstoringgebied' zijn de gronden mede bestemd voor het vrijhouden van een goed radarbeeld van het luchtruim. Binnen de gebiedsaanduiding 'windturbine' is binnen ieder aanduidingsvlak één windturbine mogelijk op basis van de bestaande hoogten.

Strijdigheid



De bedrijven binnen beide bouwvlakken zijn niet langer aan elkaar verbonden. Door de huidige toepassing van het koppelingsteken is het voornemen in strijd is met het geldende plan.

1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding, wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de huidige situatie en het voorgenomen plan. Dit wordt in de hoofdstukken 3 en 4 getoetst aan het beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 geeft een uitleg aan de juridische regeling van het bestemmingsplan, hoofdstuk 6 gaat tenslotte in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

Het mogelijk maken van de beoogde ontwikkeling (het initiatief) is het belangrijkste uitgangspunt voor dit bestemmingsplan en wordt in dit hoofdstuk beschreven. De ontwikkeling wordt met dit plan op een goede manier ingepast in de huidige situatie. Een beschrijving van de huidige situatie is om die reden ook in dit hoofdstuk opgenomen. Vervolgens wordt de inpassing in de huidige situatie beschreven.

2.1 De bestaande situatie

Het plangebied betreft de percelen Hoarnestreek 10 en 14 te Tzummarum. Het plangebied ligt in het buitengebied, tussen de Waddenzee en de dorpskern van Tzummarum in. Ter plaatse is in de huidige situatie een pluimveebedrijf gevestigd, met daaraan ondergeschikt een co-mestvergistingsinstallatie. Laatstgenoemde installatie inclusief bijbehorende bedrijfsbebouwing staan uitsluitend op perceel Hoarnestreek 14, terwijl de bedrijfsbebouwing van het pluimveebedrijf alleen op het perceel Hoarnestreek 10 aanwezig is. In het vergistingsproces wordt het ruwe biogas deels opgewerkt naar groen gas en deels via verbranding in warmtekraftkoppelingen (wkk's) omgezet in elektriciteit. De (vergunde) jaarlijkse invoercapaciteit van de installatie bedraagt 100.000 ton. De voormalige pluimveestallen op het perceel Hoarnestreek 14 zijn niet meer ten behoeve van het naastgelegen pluimveebedrijf in gebruik maar als opslag (van digestaat en co-producten) en voor mestbewerking ten behoeve van de vergistingsinstallatie. Op beide percelen zijn tevens bedrijfswoningen aanwezig. De percelen worden gescheiden door een watergang. Rondom de percelen liggen agrarische gronden en zijn verspreid woningen en agrarische bedrijven aanwezig. In figuur 2.1 is een luchtfoto van de huidige situatie weergegeven.



Figuur 2.1 Luchtfoto van de huidige situatie

2.2 Voorgenomen situatie

In de voorgenomen situatie worden er op het perceel Hoarnestreek 14 niet langer planologische mogelijkheden geboden ten behoeve van het pluimveebedrijf, maar wordt uitsluitend nog het gebruik ten behoeve van de co-mestvergistingsinstallatie toegestaan, waaruit energie wordt gevormd in de vorm van biogas dat wordt omgezet in elektriciteit. De bestaande gebouwen van de (voormalige) stallen worden hierbij (zoals in paragraaf 2.1 is beschreven) gebruikt ten behoeve van opslag. Het pluimveebedrijf wordt uitsluitend op het perceel Hoarnestreek 10 voortgezet. Ter plaatse worden nog enkele uitbreidingen van stallen gerealiseerd, die overigens ook met een aparte binnenplanse afwijking op basis van het geldende bestemmingsplan juridisch-planologisch mogelijk worden gemaakt. Stal 12 (zie hiervoor figuur 2.2 of bijlage 1) is hierbij reeds vergund maar nog niet gebouwd. De uitbreiding van de stallen wordt gedaan in verband met het dierenwelzijn, een toename van het aantal dieren is hierbij niet aan de orde. In het kader van dit bestemmingsplan worden verder geen nieuwbouwmogelijkheden mogelijk gemaakt en/of uitgevoerd.

Beide percelen zijn in de toekomstige situatie dus niet meer aan elkaar verbonden in bedrijfsvoering en worden

juridisch-planologisch dan ook van elkaar gescheiden door het koppelteken tussen beiden van de verbeelding te verwijderen. De co-mestvergisting vindt dan niet langer ondergeschikt aan het pluimveebedrijf plaats, maar betreft dan een zelfstandige hoofdactiviteit. De inrichtingen van de percelen worden met dit plan niet gewijzigd. Het gaat specifiek om de scheiding van beide bedrijfsperven.

Dit heeft ook gevolgen voor de bedrijfswoning op het perceel Hoarnestreek 14. Op dit moment geldt deze nog als bedrijfswoning voor het gehele bedrijf die in de huidige situatie op beide percelen gevestigd is. Na de loskoppeling van de percelen hoort deze bedrijfswoning echter niet meer bij het pluimveebedrijf die op perceel Hoarnestreek 10 gevestigd is. Om ter plaatse toch te kunnen blijven wonen, zonder dat de bedrijfshinder van het pluimveebedrijf dit verhindert, is besloten om deze woning als plattelandswoning in gebruik te nemen. Door de status van plattelandswoning wordt de woning afgesplitst van het (agrarisch) bedrijf en vormt de bedrijfsvoering van dit bedrijf geen belemmering voor deze bedrijfswoning. De bedrijfswoning aan de Hoarnestreek 10 blijft ook in de toekomstige situatie als bedrijfswoning bij het pluimveebedrijf in gebruik.

In figuur 2.2 zijn de inrichtingstekeningen van beiden percelen weergegeven. De bestaande watergang vormt de scheiding tussen beide bedrijfsperven. Deze inrichtingstekening is in groter formaat ook in bijlage 1 opgenomen.




Figuur 2.2 *Situatietekening van de voorgenomen situatie*

Ruimtelijke inpassing

Omdat er geen uitbreiding plaatsvindt buiten de omvang van de huidige agrarische kavels, wordt geen afbreuk gedaan aan de ruimtelijke inpassing zoals deze in de huidige situatie al bestaat.

Verkeer en parkeren



Bereikbaarheid en ontsluiting

Ook de bereikbaarheid en ontsluiting van beide percelen wijzigt niet. Beide percelen blijven via een eigen oprit ontsloten op de Hoarnestreek. Voor het perceel Hoarnestreek 10 geldt dat er zelfs twee opritten het perceel ontsluiten. Via de Hoarnestreek kunnen vervolgens de nabijgelegen dorpskernen worden bereikt en kan uiteindelijk worden aangesloten op de N393. De bereikbaarheid en ontsluiting zijn daarmee goed.

Verkeersgeneratie

De verkeersgeneratie ten behoeve van de functies in het plangebied blijft gelijk aan de huidige situatie. De bedrijven ter plaatse zetten hun bedrijfsvoering voort, maar zijn in de toekomstige situatie niet meer aan elkaar verbonden. Ook blijft het aantal woningen gelijk als in de huidige situatie. Omdat in de huidige situatie geen belemmeringen op het gebied van verkeer bestaan, zal dit ook in de toekomstige situatie niet het geval zijn.

Parkeren

Evenals in de huidige situatie wordt ook in de toekomstige situatie op eigen terrein volledig voorzien in de parkeerbehoefte.

Conclusie

De ontsluiting van het plangebied is goed geregeld en de verkeersgeneratie is gelijk aan de huidige situatie en zorgt niet voor belemmeringen in de afwikkeling. Verder wordt op eigen percelen voorzien in de parkeerbehoefte.

Hoofdstuk 3 **Beleidskader**

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (hierna: NOVI) vastgesteld. De NOVI is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI geeft richting en helpt om keuzes te maken, te kiezen voor slimme combinaties van functies en uit te gaan van de specifieke kenmerken en kwaliteiten van gebieden. En er nu mee aan de slag te gaan en beslissingen niet uit te stellen of door te schuiven. Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dat wil zeggen dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden. Bij de NOVI hoort een Uitvoeringsagenda. Hierin staat hoe uitvoering wordt gegeven aan de NOVI.

Binnen de NOVI zijn 8 voorlopige aandachtsgebieden geformuleerd als zogeheten NOVI-gebied. In een NOVI-gebied krijgt een aantal concrete vraagstukken extra prioriteit. Dit helpt om grote veranderingen en ruimtelijke opgaven in een regio beter te realiseren

Opgaven

Er is in Nederland sprake van een aantal dringende maatschappelijke opgaven. Deze opgaven kunnen niet apart van elkaar worden opgelost. Ze moeten in samenhang bekeken worden. Ze grijpen in elkaar en vragen meer ruimte dan beschikbaar is in Nederland. Niet alles kan, niet alles kan overal. Op het niveau van nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven aan de omgeving in Nederland, verwoord in vier opgaven:

1. Ruimte maken voor klimaatverandering en energietransitie.
2. De economie van Nederland verduurzamen en het groeipotentieel behouden.
3. Steden en regio's sterker en leefbaarder maken.
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.


Uitvoering

De NOVI gaat vergezeld van een uitvoeringsagenda, waarin staat aangegeven hoe het Rijk invulling geeft aan zijn rol bij de uitvoering van de NOVI. In de Uitvoeringsagenda zijn onder andere een overzicht van instrumenten en (gebiedsgerichte) programma's op de verschillende beleidsterreinen te vinden. De Uitvoeringsagenda zal, indien nodig, jaarlijks worden geactualiseerd.

De ontwikkeling in het plangebied raakt, gezien de relatief kleine omvang, geen opgaven die zijn opgenomen in de NOVI en draagt bij aan de opgave om steden en regio's sterker en leefbaarder te maken.

Ladder voor Duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' als procesvereiste opgenomen. In de Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen dat de toelichting van een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand



stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

Toepassing ladder voor duurzame verstedelijking

Met dit voornemen worden twee bestaande bedrijfspercelen juridisch-planologisch van elkaar losgekoppeld. De twee bestaande bedrijven zullen hun huidige bedrijfsvoering zelfstandig voortzetten. Hierbij worden geen verruimde bouwmogelijkheden mogelijk gemaakt. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking. Toetsing is daarom niet noodzakelijk.

Wet plattelandswoning

Op 1 januari 2013 is de Wet plattelandswoning in werking getreden. Deze wet maakt het mogelijk om bewoning toe te staan in een voormalige agrarische bedrijfswoning door personen die niet verbonden zijn aan het agrarische bedrijf. De Wet plattelandswoning regelt dat voor deze woningen geen extra milieubescherming geldt, anders dan voor zover deze voor de agrarische bedrijfswoning van toepassing is. Deze wet geeft een oplossing voor bedrijfswoningen die niet meer als dusdanig in gebruik zijn, maar bij planologische verandering naar een burgerwoning een belemmering voor het agrarische bedrijf zouden kunnen inhouden. De wet is geborgd in artikel 1.1a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Als onderdeel van de voorgenomen ontwikkeling zal de (voormalige) bedrijfswoning aan de Hoarnestreek 14 als plattelandswoning in gebruik worden genomen. De woning is dan niet langer gelieerd aan de agrarische bedrijfsvoering ter plaatse.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciale beleid is uiteengezet in de Omgevingsvisie Fryslân 2020: 'De romte diele'. De belangrijkste uitgangspunten uit het provinciale beleid zijn nu nog vastgelegd in de Verordening Romte Fryslân. Hierin zijn voor de provinciale belangen regels opgenomen, waar in bestemmingsplannen rekening mee gehouden moet worden. De Verordening Romte Fryslân wordt naar verwachting in 2022 vervangen door de Omgevingsverordening Fryslân.

Omgevingsvisie Fryslân 2020: De romte diele

Het ruimtelijk beleid van de provincie vormt een belangrijk kader voor het gemeentelijk (bestemmingsplan)beleid. Dit is neergelegd in de Omgevingsvisie Provincie Fryslân. Deze is op 23 september 2020 vastgesteld. In de omgevingsvisie gaat de provincie voor een vitale economie door te investeren in omgevingskwaliteiten. Dit zorgt er onder andere voor leefbaarheid en dat leegstand en verpaupering van bebouwing wordt teruggedrongen. Daarnaast gaat de provincie voor een veerkrachtig beleid, waarin ingrijpende ontwikkelingen opgevangen kunnen worden, het behoud van de karakteristiek van de provincie wordt nagestreefd door het beschermen van de eigen identiteit en voor een gezonde leefomgeving.

Het plan voorziet slechts in de juridisch-planologische splitsing van twee bestaande bedrijven. Hier zijn geen specifieke doelen voor opgesteld in de provinciale Omgevingsvisie. Tevens is het voornemen ook niet in strijd met de omgevingsvisie.



Verordening Romte Provincie Fryslân

De Provincie Fryslân wil de ruimtelijke kwaliteit bevorderen. Dit wordt gedaan door middel van het opstellen van een provinciale structuurvisie waarin het ruimtelijk beleid wordt geschetst. De Verordening Romte vertaalt deze visie naar regels.

Het plangebied ligt in het landelijk gebied. Conform artikel 1.1.1 de verordening mogen hier in principe geen bouwmogelijkheden en gebruiksmogelijkheden worden opgenomen voor nieuwe stedelijke functies. In dit geval is sprake van bestaande bedrijfspercelen en worden geen nieuwe functies mogelijk gemaakt.

In artikel 6.2.1 is opgenomen dat in een ruimtelijk plan voor landelijk gebied bij agrarische bedrijven de volgende bedrijfsactiviteiten kunnen worden toegestaan:

1. mestverwerking, mestbewerking, mestvergisting;
2. verbranding, vergisting of vergassing van biomassa;
3. verwerking of bewerking van eigen agrarische producten.

Deze bedrijfsactiviteiten moeten dan ten dienste staan van of verband houden met de bedrijfseigen agrarische activiteiten, worden gerealiseerd op het agrarische bouwperceel en aan het gebruik en de bebouwing dienen zodanige regels te worden gesteld dat deze ondergeschikt zijn aan de agrarische activiteiten en een zorgvuldige inpassing in de omgeving gewaarborgd is.

In afwijking hiervan is in artikel 6.2.2 opgenomen dat de genoemde bedrijfsactiviteiten kunnen worden toegestaan die niet in hoofdzaak bedrijfseigen zijn, alsmede agrarische hulpbedrijven mits:


1. redelijkerwijs geen geschikte locatie gevonden kan worden op of aansluitend op een bedrijventerrein, een glastuinbouwlocatie of een terrein voor openbare nutsvoorzieningen;
2. vestiging plaatsvindt op een bestaand bouwperceel voor een voormalig agrarisch bedrijf of een voormalig bedrijf, of bij het ontbreken van een geschikt perceel, op een goed ontsloten agro-locatie;
3. aan het gebruik en de bebouwing zodanige regels worden gesteld dat een zorgvuldige inpassing in de omgeving gewaarborgd is.

In dit geval is in de huidige situatie het co-mestvergistingsbedrijf aan de Hoarnestreek 14 nog ten dienste, of in ieder geval in verband met het pluimvee bedrijf op Hoarnestreek 10 en 14. Op basis van artikel 6.2.1 van de Verordening Romte is dit op deze wijze toegestaan. In de toekomstige situatie worden beide bedrijven van elkaar losgekoppeld en is sprake van een zelfstandig co-mestvergistingsbedrijf ten behoeve van de productie van biogas dat wordt omgezet in elektriciteit. In dat geval dient getoetst te worden aan artikel 6.2.2 van de Verordening Romte. De vestiging van het bedrijf betreft de huidige locatie; een bestaand bouwperceel van een voormalig agrarisch bedrijf. Daarmee wordt voldaan aan artikel 6.2.2 en is het toegestaan om binnen het plangebied een zelfstandig co-mestvergistingsbedrijf te exploiteren.

3.3 Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan Buitengebied 2013

Het relevante ruimtelijke beleid met betrekking tot het plangebied is vastgelegd in het geldende



bestemmingsplan Buitengebied 2013. In dit bestemmingsplan is het plangebied bestemd voor een pluimveehouderij op Hoarnestreek 10 en een co-mestvergistingsbedrijf, ondergeschikt aan de pluimveehouderij op Hoarnestreek 14. De gronden zijn hiermee reeds bestemd voor de voorgenomen functies die na de splitsing van de percelen worden voorzien.

Het enige aspect waarin de voorgenomen situatie afwijkt, is dat de co-mestvergisting niet langer onderdeel is van de naastgelegen pluimveehouderij, daarom wordt nu een nieuw bestemmingsplan opgesteld om dit juridisch-planologisch te regelen. Omdat het slechts gaat om een splitsing van de percelen, waarbij de bestaande functies die zijn toegestaan op basis van het geldende bestemmingsplan behouden blijven, is het voornemen grotendeels in overeenstemming met het huidige bestemmingsplan en daarmee ook het gemeentelijke beleid ten aanzien van de ruimtelijke ordening.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Geluid

Toetsingskader

Op grond van de Wet geluidhinder geldt rond wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/uur, spoorwegen en inrichtingen die 'in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken', een geluidzone. Bij de ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen deze geluidzones moet in principe akoestisch onderzoek worden uitgevoerd om aan te tonen dat de ontwikkeling voldoet aan de voorkeursgrenswaarden die in de wet zijn vastgelegd. Voor de geluidbelasting aan de buitengevels van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen binnen de wettelijke geluidzone van een weg geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB en bij een geluidzone voor industrielawaai is dit 50 db(A).

Toetsing

Binnen het plangebied worden geen nieuwe geluidgevoelige objecten mogelijk gemaakt. De twee woningen in het plangebied blijven behouden en zijn in het kader van het bestaande bestemmingsplan reeds beoordeeld op dit aspect. Het is niet noodzakelijk om akoestisch onderzoek uit te voeren in het kader van dit plan.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming wordt gebruik gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). De richtafstanden tussen bedrijven en woningen zijn gebaseerd op hinder (of risico) door geluid, geur, stof en gevaar. De grootste afstand is bepalend. In veel gevallen is dat geluid. Het aspect 'geluid' is behandeld in de vorige paragraaf en is voor het gezoneerde industrieterrein geregeld door middel van de Wet geluidhinder. Voor de overige aspecten (geur, stof en gevaar) vindt er in de motivatie in deze paragraaf een toetsing plaats. Hierbij dient de kanttekening gemaakt te worden dat de VNG-systematiek en de richtafstanden alleen toepasbaar zijn op de afstemming tussen bedrijven en gevoelige functies in een rustige woonomgeving of in een gemengd gebied, maar dat deze niet gaat over (bedrijfs)woningen zoals de bedrijfswoningen bij agrarische bedrijven. Desondanks is er vanuit een 'goede ruimtelijke ordening' ervoor gekozen om de systematiek gelijk te trekken. Ook is de VNG-publicatie bedoeld voor nieuwe situaties en niet voor de toetsing van bestaande situaties. In bestaande situaties kan de VNG-brochure evenwel een indicatie geven van de mate van hinder bij bestaande conflictsituaties.

Toetsing

Voor het aspect milieuzonering is het van belang dat de twee bedrijfsperven van elkaar worden losgekoppeld. Dit heeft gevolgen voor de bestaande bedrijfswoningen. Waar in de huidige situatie alles onder één bedrijf valt en de bedrijfswoningen hierbij behoren, hebben in de toekomstige situatie beide bedrijven invloed op 'elkaars' bedrijfswoningen.

Hoarnestreek 14

De bedrijfswoning aan de Hoarnestreek 14 wordt in de toekomstige situatie als plattelandswoning bestemd. Hierdoor geldt dat het voormalige bedrijf waar de (voormalige) bedrijfswoning onderdeel van was, geen invloed heeft in de planologische toetsing op deze woning. Feitelijk ligt de woning aan de Hoarnestreek 14 binnen de richtafstanden van het pluimveebedrijf (Hoarnestreek 10) en het co-mestvergistingsbedrijf (Hoarnestreek 14). Door deze woning nu als plattelandswoning te bestemmen hoeft echter niet aan deze richtafstanden te worden voldaan of te worden getoetst. Hiermee dient de bewoner tevens wel te aanvaarden dat de woning dus niet aan de richtafstanden voldoet.

Hoarnestreek 10

De woning aan de Hoarnestreek 10 blijft in gebruik als bedrijfswoning, in de toekomstige situatie uitsluitend nog van het pluimveebedrijf op dit adres. Dit betekent dat deze woning ten opzichte van het co-mestvergistingsbedrijf wel bedrijfshindergevoelig is.

Voor een co-mestvergistingsbedrijf geldt op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' een richtafstand van 100 meter op basis van het aspect geur. De bedrijfswoning aan Hoarnestreek 10 staat op circa 190 meter afstand van het bedrijfsperceel van het co-mestvergistingsbedrijf. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand en is nader onderzoek niet noodzakelijk.

4.3 Ecologie

Toetsingskader

Bij elk ruimtelijk plan moet, met het oog op de natuurbescherming, rekening worden gehouden met de Wet natuurbescherming. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Toetsing

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt buiten beschermde natuurgebieden zoals Natura 2000-gebieden en gebieden die vallen onder het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het plangebied ligt namelijk op circa 500 meter afstand van het Natura 2000-gebied Waddenzee (tevens een NNN-gebied). De Waddenzee is aldaar niet stikstofgevoelig, maar verder van het plangebied af wel. Andere (al dan niet stikstofgevoelige) natuurgebieden liggen op een grotere afstand van het plangebied. Gezien het relatief kleinschalige karakter van de voorgenomen ontwikkeling is het niet te verwachten dat de ontwikkelingen in het plangebied negatieve effecten hebben op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied. Met dit project worden twee bestaande bedrijfslocaties van elkaar gescheiden, maar blijft de bestaande bedrijfsvoering in stand. Directe effecten zoals areaalverlies en versnippering kunnen hierdoor worden uitgesloten. Gezien de afstand tot natuurgebieden, de locatie van het plangebied (stedelijke omgeving) en het feit dat het om bestaande bedrijfsvoering gaat, kunnen ook verstoring en verandering van de waterhuishouding worden uitgesloten.

Voor de (stikstofgevoelige) natuurgebieden geldt dat behoudens de splitsing van het agrarische perceel de bestaande situatie wordt geregeld. Tevens worden daarbij de mogelijkheden voor het agrarisch gebruik en het agrarisch perceel op het westelijke perceel 'wegbestemd'. Dit heeft onder andere tot consequentie dat er geen mogelijkheden meer bestaan voor een (intensieve) veehouderij, wat een positieve invloed heeft op de



stikstofdepositie. Een stikstofonderzoek met AERIUS-berekening is daarom niet noodzakelijk.

Soortenbescherming

In de Wnb wordt onderscheid gemaakt tussen soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn en daarnaast de overige soorten. De Wnb bevat onder andere verbodsbepalingen ten aanzien van het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn.

In dit geval worden geen sloop-, kap- en/of dempingswerkzaamheden uitgevoerd. Het plangebied is al ingericht ten behoeve van de bedrijfsvoering van beide bedrijven. Het biedt geen specifieke habitateigenschappen die voor beschermde soorten interessant zijn om zich op te houden in het gebied. Daarom is het niet noodzakelijk om in het kader van dit plan een quickscan flora en fauna uit te voeren.

4.4 Bodem

Toetsingskader

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening, moet in geval van ruimtelijke ontwikkelingen worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. Ter plaatse van locaties die verdacht worden van bodemverontreiniging, moet ten minste verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd. In geval van verontreinigingen is de Wet bodembescherming van toepassing. In de wet is geregeld dat als ter plaatse van een plangebied ernstige verontreinigingen worden aangetroffen, er sprake is van een saneringsgeval.

Toetsing

In dit geval worden geen nieuwe bodemgevoelige functies mogelijk gemaakt. Het gaat uitsluitend om het loskoppelen van de twee bedrijfspercelen. Een bestaande bedrijfswoning wordt hierbij getransformeerd tot plattelandswoning. Omdat deze woning al bestaand is vindt er feitelijk geen ontwikkeling plaats en is deze alleen juridisch-planologisch. De onderhavige veranderingen zorgen niet voor een andere bodembelasting dan voorheen. Er zijn voldoende bodem beschermende voorzieningen getroffen, zoals onder andere de opslag van gevaarlijke stoffen in daarvoor bestemde dubbelwandige IBC's en de opslag van drijfmest in de mestdichte kelder.

4.5 Water

Toetsingskader

Van groot belang voor de ruimtelijke ordeningspraktijk is de wettelijk verplichte 'watertoets'. De watertoets kan worden gezien als een procesinstrument dat moet waarborgen dat gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen voor de waterhuishouding meer expliciet worden afgewogen. Belangrijk onderdeel van de watertoets is het vroegtijdig afstemmen van ontwikkelingen met de betrokken waterbeheerder. Het onderhavige plangebied ligt in het beheersgebied van Wetterskip Fryslân.

Toetsing

Het plan is via de digitale watertoets kenbaar gemaakt bij het Wetterskip Fryslân (zie bijlage 2). De uitkomst van deze toets is dat de korte procedure moet worden gevolgd. Dit houdt in dat de aanwezige wateraspecten van invloed zijn op het plan. Het resultaat van de watertoets wordt opgenomen als bijlage en het plan wordt ook voorgelegd aan Wetterskip Fryslân.

Waterkwantiteit

Er is geen sprake van ingrepen. De bestaande bebouwing en planologische mogelijkheden blijft behouden en de verhardingsoppervlakte wijzigt dus ook niet. Er is daarom geen noodzaak voor watercompensatie.

Afvalwaterketen en riolering

Conform de Leidraad Riolering en vigerend waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw gewenst een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- hemelwater vasthouden voor benutting;
- (in-) filtratie van afstromend hemelwater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar RWZI;

Schoon regenwater kan binnen het plangebied deels in de bodem infiltreren en daarnaast op het oppervlaktewater worden geloedst. Het afvalwater vanuit de pluimveehouderij wordt opgevangen in de spoelwaterkelders. Afvalwater vrijkomende bij de ontwatering van de digestaat, vrijkomende bij het vergistingsproces, wordt behandeld in een waterzuiveringsinstallatie. Een deel van het spuiwater van de luchtwassers die in de drooginstallatie worden toegepast wordt gebruikt bij het scheiden van het digestaat in een dikke en dunne fractie. Het overige spuiwater wordt vanuit de inrichting afgevoerd naar een erkende verwerker.

De vuilwaterafvoer van de woningen wordt aangesloten op het gemeentelijke riool.

Ten aanzien van de afvalwaterketen en de waterkwantiteit wordt de bestaande situatie gehandhaafd.

Veiligheid en waterkeringen

De ontwikkeling heeft geen invloed op de waterveiligheid in de omgeving.

Ruimtelijke adaptatie

Om ook in de toekomst prettig te kunnen wonen, werken en recreëren moeten steden en dorpen ingericht worden met het oog op de toekomst. Het is belangrijk kansen te benutten om het gebied klimaat robuust in te richten. Zo is het mogelijk om het bebouwd gebied beter bestand te maken tegen hevige regenbuien, periodes van droogte en hitte en de gevolgen van een mogelijke overstroming. Voor veel maatregelen geldt bovendien dat ze kosteneffectief zijn, als ze maar in een vroeg stadium in het planvormingsproces worden meegenomen.

Waterbeheer

Voor aanpassingen aan het bestaande watersysteem dient bij het waterschap vergunning te worden aangevraagd op grond van de "Keur". Dit geldt dus bijvoorbeeld voor het graven van nieuwe watergangen, het aanbrengen van een stuw of het afvoeren van hemelwater naar het oppervlaktewater. In de Keur is ook geregeld dat een beschermingszone voor watergangen en waterkeringen in acht dient te worden genomen. Dit betekent dat binnen de beschermingszone niet zonder ontheffing van het waterschap gebouwd, geplant of opgeslagen

mag worden. Het plangebied valt niet onder een beschermingszone.

4.6 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) van belang. Projecten die slechts in zeer beperkte mate bijdragen aan de luchtverontreiniging zijn op grond van de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. Tevens moet worden bekeken of de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende is voor de voorgenomen functie.

Toetsing

Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland is er in de directe omgeving van het plangebied sprake van een goede luchtkwaliteit. Dit vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

In dit geval gaat het om een planologische scheiding van twee bedrijfsperven. De bestaande bedrijfsvoering van beide bedrijven wordt voortgezet. Dit heeft geen gevolgen voor de bestaande uitstoot en luchtkwaliteit ter plaatse.

4.7 Archeologie

Toetsingskader

Per 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1988 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in werking treedt. Dit geldt ook voor de verordeningen, ruimtelijke plannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is. De kern van de wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven. Als dit niet mogelijk is, is opgraving een optie.

FAMKE


Voor een globaal inzicht in mogelijke waarden heeft de provincie de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) gepubliceerd. De FAMKE bestaat uit twee advieskaarten, één voor de periode steentijd-bronstijd (300.000 - 800 v Chr.), en één voor de periode ijzertijd - middeleeuwen (800 v Chr. - 1500 n Chr.).

Toetsing

Op basis van zowel de kaart voor de periode steentijd-bronstijd als de kaart voor de periode ijzertijd-middeleeuwen is er geen onderzoek in het plangebied noodzakelijk. Gezien het bovenstaande is er geen aanleiding om archeologisch vervolgonderzoek te adviseren.

4.8 Cultuurhistorie

Toetsingskader



Per 1 januari 2012 is in het kader van de modernisering van de monumentenzorg (MOMO) in het Besluit ruimtelijke ordening van het rijk opgenomen dat gemeenten bij het maken van ruimtelijke plannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden.

Toetsing

Om te onderzoeken of sprake is van cultuurhistorische waarden is gebruik gemaakt van de Cultuurhistorische Kaart Fryslân. Hieruit komt naar voren dat er geen sprake is van cultuurhistorische waarden in het plangebied.

4.9 Externe veiligheid

Toetsingskader

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie. Sinds een aantal jaren is er wetgeving over 'externe veiligheid' om de burger niet onnodig aan te hoge risico's bloot te stellen. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het externe veiligheidsbeleid heeft vorm gekregen in de risicobenadering. Er wordt getoetst aan twee verschillende normen: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Ten aanzien van het plaatsgebonden risico geldt een kans van 10^{-6} als grenswaarde. Dit betekent dat binnen de zogenaamde PR 10^{-6} -contour geen nieuwe kwetsbare objecten mogen worden toegestaan. Voor ontwikkeling van nieuwe beperkt kwetsbare objecten, geldt deze norm als streefwaarde. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het onderscheid tussen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Toetsing

In het plangebied en daarbuiten zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig en/of zijn planologische mogelijkheden daarvoor. Tevens blijft de capaciteit van de inrichting onveranderd. Wel is er op circa 130 meter ten zuiden van het plangebied een hogedruk aardgasleiding aanwezig. Aangezien in dit bestemmingsplan behoudens de opsplitsing van het perceel de bestaande situatie wordt geregeld, zijn er ten aanzien van externe veiligheid geen belemmeringen.


4.10 Kabels en leidingen

Toetsingskader

In (de omgeving van) het plangebied kunnen kabels en leidingen aanwezig zijn die beperkingen opleggen voor de bouwmogelijkheden in het plangebied. Hierbij valt te denken aan hoogspanningsverbindingen, waterleidingen en straalpaden. Bij leidingen, zoals gas-, water- en rioolpersleidingen, volgen deze belemmeringen uit het zakelijk recht. Bij hoogspanningsverbindingen gaat het om veiligheid en gezondheid. De beperkingen bij straalpaden zijn van belang voor het goed functioneren van de straalpaden.

Toetsing

Binnen het plangebied is geen sprake van kabels en leidingen waar rekening mee gehouden dient te worden.



Het aspect kabels en leidingen vormt daarmee geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

4.11 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het omgevingsvergunning plan-m.e.r.-plichtig, project-m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Indien een activiteit onder de drempelwaarden blijft, dient alsnog een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden, waarbij onderzocht dient te worden of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen heeft voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten.

Per 16 mei 2017 is de regelgeving voor de MER en m.e.r.-beoordeling gewijzigd met daarin een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

- Voor de ontwerp-bestemmingsplanfase moet een m.e.r.-beoordelingsbeslissing worden genomen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen. Deze beslissing wordt als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.
- Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde komt, moet de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie opstellen, waarbij ook mitigerende maatregelen mogen worden meegenomen. Het bevoegd gezag dient binnen zes weken na indienen een m.e.r.-beoordelingsbesluit af te geven. Een vormvrije m.e.r.-beoordelingsbeslissing hoeft echter niet gepubliceerd te worden.

Toetsing

Dit bestemmingsplan heeft tot doel om twee bestaande bedrijven juridisch-planologisch gescheiden van elkaar te kunnen laten opereren. Tevens blijft de capaciteit van de inrichting ongewijzigd. Er is in dit bestemmingsplan geen sprake van een activiteit waarvoor een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling nodig is.

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting

5.1 Het juridisch systeem

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2012 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen conform de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, digitaal en analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden.

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingmogelijkheden van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

5.2 Toelichting op de bestemmingen

In het voorliggende bestemmingsplan wordt de beoogde situatie vastgelegd door een juridische splitsing te maken tussen het westelijke perceel voor de (co-mest)vergistingsinstallatie en het oostelijke perceel voor het pluimveebedrijf. Hierbij wordt de bestaande capaciteit van de co-vergistingsinstallatie vastgelegd door de invoercapaciteit te maximeren op de huidige 100.000 ton.

Het westelijke perceel is hierbij bestemd als 'Bedrijf - Vergistingsbedrijf' en het oostelijk perceel als 'Agrarisch' overeenkomstig de geldende bestemming. Het koppelteken zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan komt hierbij te vervallen, waardoor beide percelen zelfstandig de activiteiten uit kunnen oefenen. De bouwvlakken en bebouwingmogelijkheden zijn ten opzichte van de huidige planologische situatie onveranderd, met het verschil dat de co-vergistingsinstallatie alleen op het noordelijke deel van het bedrijfsperceel is toegestaan. Gebouwen ten behoeve van opslag en dergelijke zijn ook op het zuidelijke deel van het perceel mogelijk. De woning op het westelijke perceel is hierbij aangeduid als plattelandswoning, de woning op het oostelijke perceel kan worden gebruikt als bedrijfswoning. Ook de regelingen voor de gebiedsaanduidingen voor de windturbines en het radarverstoringgebied zijn één op één overgenomen uit het geldende bestemmingsplan.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan doorloopt de in de Wro vastgelegde procedure. Tijdens deze procedure zijn er verschillende momenten waarop burgers en belanghebbenden hun zienswijze op het plan kenbaar kunnen maken. In paragraaf 6.1 volgt een nadere toelichting. Daarnaast is het van belang te weten of het economisch uitvoerbaar is. Hier wordt in paragraaf 6.2 ingegaan.

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voorafgaand aan de bestemmingsplanprocedure heeft een uitgebreid participatieproces plaatsgevonden met de omgeving waarbij men is geïnformeerd over dit voornemen. Het verslag van het participatietraject wordt in een volgende versie van dit bestemmingsplan toegevoegd als bijlage. Om deze reden wordt een inspraakprocedure overgeslagen.

Overleg

Het bestemmingsplan wordt eerst als voorontwerp aan overlegpartners voorgelegd. Zij hebben de mogelijkheid tot het indienen van een overlegreactie.

Zienswijzen

Vervolgens wordt het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode wordt eenieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen (artikel 3.8 Wro).

Vaststelling

Het bestemmingsplan wordt vervolgens, al dan niet gewijzigd, vastgesteld. Het besluit tot vaststelling wordt gepubliceerd en het bestemmingsplan ligt zes weken ter inzage. Tijdens die periode bestaat de mogelijkheid beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in te dienen tegen het besluit en het plan.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

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

Financiële haalbaarheid

Het bestemmingsplan vormt het toetsingskader voor deels een ontwikkeling van een particuliere ontwikkeling. De initiatiefnemer heeft aangetoond dat het plan financieel haalbaar is.

Grondexploitatie

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



dergelijke afspraken in een (anterieure) overeenkomst vastgelegd.

Voor dit plan is een anterieure overeenkomst opgesteld. Daarmee is het kostenverhaal voldoende vastgelegd. Daarnaast zijn er afspraken gemaakt over het verhalen van planschade.



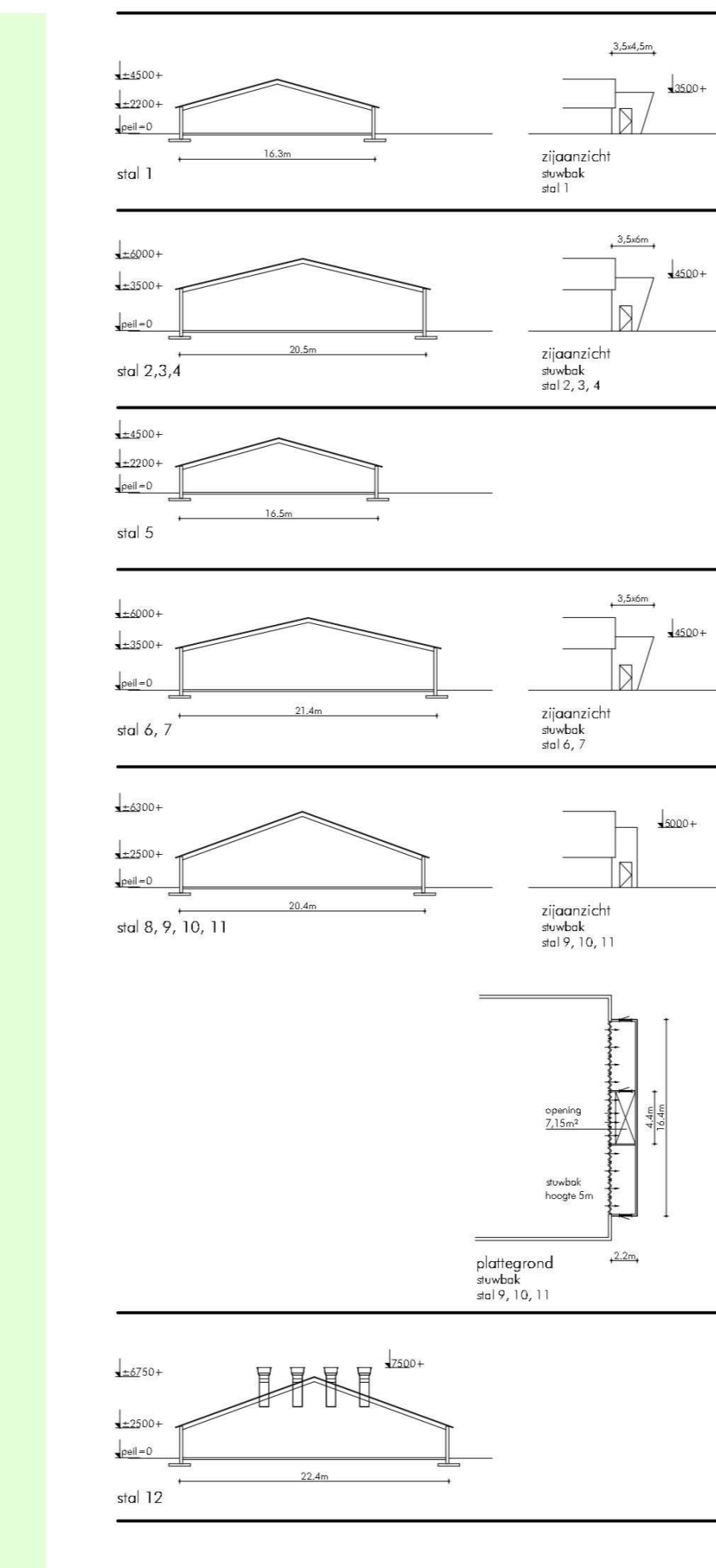
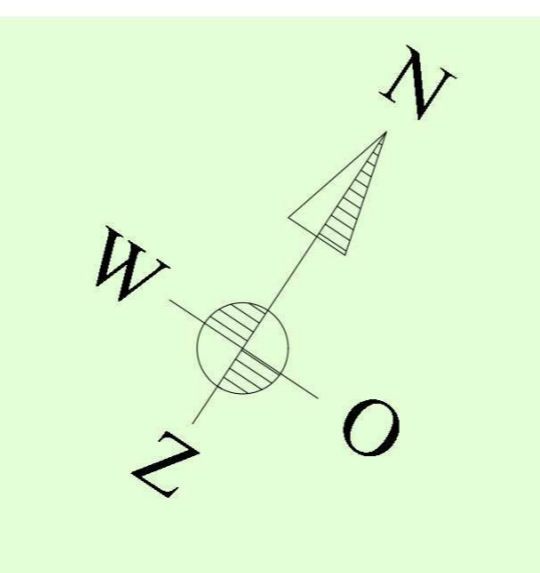


Bijlagen toelichting





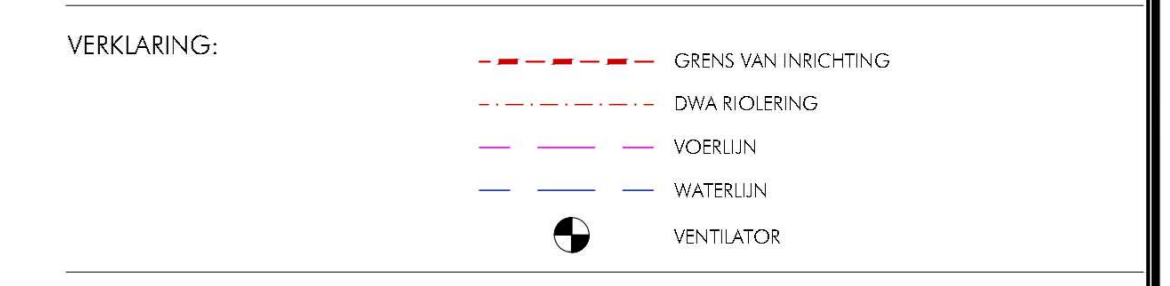
Bijlage 1 Inrichtingstekening



OVERZICHT BEDRIJFSTERREIN EN
BEGREINING INRICHTING
SCHAAL 1 : 2000



Relevaat: Jorritsma - Tzummarum					
№	Omschrijving	Aantal	Wm.	Wm.	Opmerkingen
			Uw	Uw	
1	1.2.1.1.1.1.1	1	15,00		15,00 m²
2	1.2.1.1.1.1.2	1	15,00		15,00 m²
3	1.2.1.1.1.1.3	1	15,00		15,00 m²
4	1.2.1.1.1.1.4	1	15,00		15,00 m²
5	1.2.1.1.1.1.5	1	15,00		15,00 m²
6	1.2.1.1.1.1.6	1	15,00		15,00 m²
7	1.2.1.1.1.1.7	1	15,00		15,00 m²
8	1.2.1.1.1.1.8	1	15,00		15,00 m²
9	1.2.1.1.1.1.9	1	15,00		15,00 m²
10	1.2.1.1.1.1.10	1	15,00		15,00 m²
11	1.2.1.1.1.1.11	1	15,00		15,00 m²
12	1.2.1.1.1.1.12	1	15,00		15,00 m²
13	1.2.1.1.1.1.13	1	15,00		15,00 m²
14	1.2.1.1.1.1.14	1	15,00		15,00 m²
15	1.2.1.1.1.1.15	1	15,00		15,00 m²
16	1.2.1.1.1.1.16	1	15,00		15,00 m²
17	1.2.1.1.1.1.17	1	15,00		15,00 m²
18	1.2.1.1.1.1.18	1	15,00		15,00 m²
19	1.2.1.1.1.1.19	1	15,00		15,00 m²
20	1.2.1.1.1.1.20	1	15,00		15,00 m²
21	1.2.1.1.1.1.21	1	15,00		15,00 m²
22	1.2.1.1.1.1.22	1	15,00		15,00 m²
23	1.2.1.1.1.1.23	1	15,00		15,00 m²
24	1.2.1.1.1.1.24	1	15,00		15,00 m²
25	1.2.1.1.1.1.25	1	15,00		15,00 m²
26	1.2.1.1.1.1.26	1	15,00		15,00 m²
27	1.2.1.1.1.1.27	1	15,00		15,00 m²
28	1.2.1.1.1.1.28	1	15,00		15,00 m²
29	1.2.1.1.1.1.29	1	15,00		15,00 m²
30	1.2.1.1.1.1.30	1	15,00		15,00 m²
31	1.2.1.1.1.1.31	1	15,00		15,00 m²
32	1.2.1.1.1.1.32	1	15,00		15,00 m²
33	1.2.1.1.1.1.33	1	15,00		15,00 m²
34	1.2.1.1.1.1.34	1	15,00		15,00 m²
35	1.2.1.1.1.1.35	1	15,00		15,00 m²
36	1.2.1.1.1.1.36	1	15,00		15,00 m²
37	1.2.1.1.1.1.37	1	15,00		15,00 m²
38	1.2.1.1.1.1.38	1	15,00		15,00 m²
39	1.2.1.1.1.1.39	1	15,00		15,00 m²
40	1.2.1.1.1.1.40	1	15,00		15,00 m²
41	1.2.1.1.1.1.41	1	15,00		15,00 m²
42	1.2.1.1.1.1.42	1	15,00		15,00 m²
43	1.2.1.1.1.1.43	1	15,00		15,00 m²
44	1.2.1.1.1.1.44	1	15,00		15,00 m²
45	1.2.1.1.1.1.45	1	15,00		15,00 m²
46	1.2.1.1.1.1.46	1	15,00		15,00 m²
47	1.2.1.1.1.1.47	1	15,00		15,00 m²
48	1.2.1.1.1.1.48	1	15,00		15,00 m²
49	1.2.1.1.1.1.49	1	15,00		15,00 m²
50	1.2.1.1.1.1.50	1	15,00		15,00 m²
51	1.2.1.1.1.1.51	1	15,00		15,00 m²
52	1.2.1.1.1.1.52	1	15,00		15,00 m²
53	1.2.1.1.1.1.53	1	15,00		15,00 m²
54	1.2.1.1.1.1.54	1	15,00		15,00 m²
55	1.2.1.1.1.1.55	1	15,00		15,00 m²
56	1.2.1.1.1.1.56	1	15,00		15,00 m²
57	1.2.1.1.1.1.57	1	15,00		15,00 m²
58	1.2.1.1.1.1.58	1	15,00		15,00 m²
59	1.2.1.1.1.1.59	1	15,00		15,00 m²
60	1.2.1.1.1.1.60	1	15,00		15,00 m²
61	1.2.1.1.1.1.61	1	15,00		15,00 m²
62	1.2.1.1.1.1.62	1	15,00		15,00 m²
63	1.2.1.1.1.1.63	1	15,00		15,00 m²
64	1.2.1.1.1.1.64	1	15,00		15,00 m²
65	1.2.1.1.1.1.65	1	15,00		15,00 m²
66	1.2.1.1.1.1.66	1	15,00		15,00 m²
67	1.2.1.1.1.1.67	1	15,00		15,00 m²
68	1.2.1.1.1.1.68	1	15,00		15,00 m²
69	1.2.1.1.1.1.69	1	15,00		15,00 m²
70	1.2.1.1.1.1.70	1	15,00		15,00 m²
71	1.2.1.1.1.1.71	1	15,00		15,00 m²
72	1.2.1.1.1.1.72	1	15,00		15,00 m²
73	1.2.1.1.1.1.73	1	15,00		15,00 m²
74	1.2.1.1.1.1.74	1	15,00		15,00 m²
75	1.2.1.1.1.1.75	1	15,00		15,00 m²
76	1.2.1.1.1.1.76	1	15,00		15,00 m²
77	1.2.1.1.1.1.77	1	15,00		15,00 m²
78	1.2.1.1.1.1.78	1	15,00		15,00 m²
79	1.2.1.1.1.1.79	1	15,00		15,00 m²
80	1.2.1.1.1.1.80	1	15,00		15,00 m²
81	1.2.1.1.1.1.81	1	15,00		15,00 m²
82	1.2.1.1.1.1.82	1	15,00		15,00 m²
83	1.2.1.1.1.1.83	1	15,00		15,00 m²
84	1.2.1.1.1.1.84	1	15,00		15,00 m²
85	1.2.1.1.1.1.85	1	15,00		15,00 m²
86	1.2.1.1.1.1.86	1	15,00		15,00 m²
87	1.2.1.1.1.1.87	1	15,00		15,00 m²
88	1.2.1.1.1.1.88	1	15,00		15,00 m²
89	1.2.1.1.1.1.89	1	15,00		15,00 m²
90	1.2.1.1.1.1.90	1	15,00		15,00 m²
91	1.2.1.1.1.1.91	1	15,00		15,00 m²
92	1.2.1.1.1.1.92	1	15,00		15,00 m²
93	1.2.1.1.1.1.93	1	15,00		15,00 m²
94	1.2.1.1.1.1.94	1	15,00		15,00 m²
95	1.2.1.1.1.1.95	1	15,00		15,00 m²
96	1.2.1.1.1.1.96	1	15,00		15,00 m²
97	1.2.1.1.1.1.97	1	15,00		15,00 m²
98	1.2.1.1.1.1.98	1	15,00		15,00 m²
99	1.2.1.1.1.1.99	1	15,00		15,00 m²
100	1.2.1.1.1.1.100	1	15,00		15,00 m²
Totaaloppervlakte			2079,15	250,00	2079,15



Veenstra & Riemersma
omgevingsadvies

Hoofdweg 519
9104BC Dordrecht
0611 144949
info@vraadvies.nl

project : Pluimveehouderij Jorritsma
Hoornstreek 10/14 Tzummarum
opdrachtgever : J
Hoornstreek 10 Tzummarum
onderdeel : Indeling en situering bedrijfsterrein

Veenstra & Riemersma omgevingsadvies B.V. | nummer : AG | werk : 21214 | M - 01
getekend : J | schaal : zie tek. | d.d. : 15-04-2021

BEDRIJFSTERREIN
SCHAAL 1 : 500

Deze tekening is het eigendom van Veenstra & Riemersma Omgevingsadvies B.V. en mag zonder schriftelijke toestemming niet worden verspreid of openbaar gemaakt. Indien u niet de afzender bent, wordt verzocht de afzender hiervan in kennis te stellen.



Bijlage 2 Watertoets

Digitale Watertoets

Resultaat van de check gedaan op 04-08-2022

Digitale watertoets

De watertoets helpt u om aan de hand van de locatie van uw ruimtelijke plan en een aantal vragen te toetsen of u de belangen van het Waterschap raakt. Indien dit het geval is krijgt u tekst en uitleg over het vervolg proces.

VOOR DE ACTIVITEIT DIGITALE WATERTOETS IS OP BASIS VAN DE GEGEVEN ANTWOORDEN NODIG:

1. Procedure: Geen waterschapsbelang

OP BASIS VAN ONDERSTAANDE LOCATIE



Digitale Watertoets

VRAGEN EN ANTWOORDEN UIT DE CHECK

1. Gaat het plan uitsluitend over de functiewijziging van bestaande bebouwing zonder fysieke aanpassing van bebouwing en ruimte?
 - ja

Digitale Watertoets

DETAILS

1. Procedure: Geen waterschapsbelang

Op basis van je locatie en gegeven antwoorden is er geen waterschapsbelang bij je ruimtelijke activiteit.

Wat moet ik doen?

Je hoeft geen verdere actie te ondernemen. Uit de door jou ingevulde gegevens blijkt namelijk dat je plan geen invloed heeft op het water of de wateraspecten (zoals gemalen, stuwen of persleidingen) in de omgeving.

Waar moet ik op letten?

Voor sommige werkzaamheden heb je een watervergunning nodig. Bijvoorbeeld als je een sloot wilt dempen, afvalwater wilt lozen op oppervlaktewater of grondwater wilt onttrekken. Soms is het doen van een melding voldoende. Via Omgevingsloket online www.omgevingsloket.nl kun je nagaan of je een watervergunning nodig hebt of een melding moet doen (vergunningcheck). Je kunt hier ook meteen de vergunning aanvragen of de melding doen.

Achtergrondinformatie

Watertoets

De watertoets zorgt ervoor dat in alle ruimtelijke plannen aandacht wordt besteed aan veiligheid, kwaliteit én kwantiteit van water. Als richtlijn bij het beoordelen van ruimtelijke plannen werken we met de Leidraad Watertoets. Hierin staat voor alle wateraspecten uitgangspunten omschreven waar je rekening mee moet houden. Ook is er informatie te vinden over de te nemen maatregelen. Je kunt de leidraad vinden via deze link: www.wetterskipfryslan.nl/vergunningen-wetten-en-regels/online-watertoets-voor-nieuwe-plannen

Toename verharding

Wij willen je verzoeken om in de waterparagraaf de volgende passage op te nemen over het onderdeel toename verharding. Door ruimtelijke ontwikkelingen neemt de hoeveelheid verhard oppervlak toe met als gevolg een versnelde afvoer van hemelwater. Het is nodig om deze versnelde afvoer te compenseren om de waterberging in een gebied in stand te houden. Dit geldt ook voor toevoegen van oppervlakteverharding die wel past binnen het bestemmingsplan, maar waarvan de grond al meer dan vijf jaar braak ligt en waar in het verleden niet voor gecompenseerd is.

Het is niet toegestaan zonder watervergunning neerslag versneld tot afvoer te laten komen indien daarbij meer dan 200 m² onverharde grond in stedelijk gebied en 1500 m² in landelijk gebied wordt bebouwd of verhard. Er geldt een vrijstelling van de vergunningsplicht wanneer wordt voldaan aan de compensatieregels genoemd in dit wateradvies. De meest voorkomende manier van compenseren is het graven

Digitale Watertoets

van extra oppervlaktewater. Bij het graven van extra oppervlaktewater hanteren wij de volgende compensatienorm:

- Boezem 5%, dit heeft alleen betrekking op de Friese boezem;
- Polder 10%,
- Vrij afstromend, alternatieve maatregelen.

Uiteraard is het toepassen van alternatieve maatregelen in het plan ook mogelijk. Afhankelijk van de maatregel kunnen andere normen gelden dan hier vermeld. Zie de 'Leidraad watertoets' voor meer informatie over compenserende maatregelen of neem contact op met ons. Indien er niet wordt gecompenseerd door extra oppervlaktewater te graven waarbij bovenstaande percentages worden gehanteerd of indien er geen overeenstemming plaatsvindt in de watertoetsprocedure over alternatieve maatregelen dan dient een watervergunning bij het waterschap te worden gevraagd. Bekijk ook de 'Leidraad Watertoets' voor meer informatie over maatregelen die je kunt treffen om te compenseren. Als je niet compenseert dan moet je een watervergunning aanvragen voor het snel afvoeren van regenwater.

Klimaat

Om ook in de toekomst prettig te kunnen wonen, werken en recreëren moeten steden en dorpen ingericht worden met het oog op de toekomst. Zo is het mogelijk om het bebouwd gebied beter bestand te maken tegen hevige regenbuien, periodes van droogte en hitte en de gevolgen van een mogelijke overstroming. Meer informatie hierover kun je vinden op 'De Friese klimaatatlas': www.frieseklimaatatlas.nl

Privacyverklaring

Nadere informatie over de verwerking van je gegevens en je rechten vind je op <https://www.wetterskipfryslan.nl/over-de-site/privacyverklaring>



Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 het plan:

het bestemmingsplan Tzummarum - Hoarnestreek 10-14 van de gemeente Waadhoeke;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1949.20220751-CON1 met de bijbehorende regels en bijlage;

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 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, al dan niet in combinatie met volledig bedrijfseigen mestbewerking/-verwerking en mestraffinage in de vorm van minivergisters;

1.6 agrarische bedrijfskavel:

een op de verbeelding weergegeven aaneengesloten stuk grond, het agrarisch erf, waarop ingevolge de regels zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing en bijbehorende voorzieningen ten behoeve van een agrarisch bedrijf zijn toegelaten;

1.7 agrarisch grondgebruik:

grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden, die bedrijfsmatig en/of hobbymatig in gebruik zijn;

1.8 bebouwing:

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

1.9 bebouwingsbeeld:

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


1.10 bebouwingspercentage:

een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

1.11 (bedrijfseigen) mest- en/of organische (bij)productvergisting:

de verwerking van op het bedrijf zelf geproduceerde en van andere bedrijven aangevoerde mest, waaraan eigen en/of van derden afkomstige co-substraten (bijvoorbeeld maïs) worden toegevoegd. Het digestaat (restproduct) wordt op de tot het bedrijf behorende gronden gebruikt of naar derden afgevoerd;

1.12 bedrijfsgebouw:

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

1.13 bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. een bedrijf, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.14 bedrijfswoning:

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

1.15 bestaand:

- a. bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, dan wel zoals die mag worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde vergunning;
- b. het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen;

1.16 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.17 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.18 bijbehorend bouwwerk:

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

1.19 bosbouw:

het geheel van bedrijfsmatig handelen en van activiteiten gericht op de instandhouding en ontwikkeling van bestaande respectievelijk nieuwe bossen ten behoeve van (de functies) natuur, houtproductie, landschap, milieu en recreatie;

1.20 bouwen:

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


1.21 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.22 bouwlaag:

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

1.23 bouwperceel:

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

1.24 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.25 bouwvlak:

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

1.26 bouwwerk:

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

1.27 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.28 detailhandel:

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

1.29 eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond;

1.30 erf:

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

1.31 erfbeplanting:

opgaande beplanting, zijnde bomen en struiken, die een scherm vormt op of binnen de grens van een bouwperceel waarop bebouwing voorkomt of die verspreid over een dergelijk bouwperceel voorkomt, en welke beplanting mede bepalend is voor de inpassing van de betreffende bebouwing in het landschap;

1.32 erfinrichtingsplan:

een plan waarin inzichtelijk wordt gemaakt op welke wijze een ontwikkeling wordt ingepast op het betreffende perceel en in relatie tot de omgeving;



1.33 fruitteelt:

de teelt of het kweken van fruit aan houtige gewassen;

1.34 gebouw:

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

1.35 gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden:

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

1.36 geluidbelasting vanwege het wegverkeer:

de etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke wegverkeer op een bepaald weggedeelte of een combinatie van weggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;

1.37 gemengd agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf waar twee verschillende vormen van landbouw worden uitgeoefend, te weten een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering en een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;

1.38 grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:

een agrarische bedrijfsvoering, waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf, op de wijze van een melkrundveehouderijbedrijf, een melkgeitenhouderijbedrijf, een schapehouderijbedrijf, een akkerbouwbedrijf, een vollegronds tuinbouwbedrijf, een productiegericht paardenhouderijbedrijf, en naar de aard daarmee gelijk te stellen agrarische bedrijven;

1.39 hogere grenswaarde:

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

1.40 hoofdgebouw:

een gebouw dat, gelet op de bestemming, zowel in ruimtelijk als in functioneel opzicht als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

1.41 huishouden:

een zelfstandig(e) dan wel samenwonend persoon of groep van personen met een zekere mate van onderlinge verbondenheid die binnen een complex van ruimte gebruik maken van dezelfde voorzieningen zoals een keuken, sanitaire voorzieningen en de entree;

1.42 houtteelt:

de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend het kweken van bomen ten behoeve van de houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe ontheffing is verleend van de meldings- en herplantplicht op grond van de Wet natuurbescherming;


1.43 inwoning:

het wonen, niet zijnde logeren, bij anderen;

1.44 kampeermiddel:

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.45 kampeerterrein:

een terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen dan wel geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf;

1.46 kap:

een dak met een zekere helling;

1.47 kas:

een bouwwerk, niet zijnde een tunnelkas of een naar de aard daarmee vergelijkbaar bouwwerk, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander licht doorlatend materiaal, dienend tot het kweken van groente, vruchten, bloemen of planten;

1.48 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:

de in bijlage 1 genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend door de bewoner en de aan de bedrijvigheid bij woningen gebonden medewerkers;

1.49 kleinschalige duurzame energieopwekking:

winning van energie uit kleinschalige perceelsgebonden bronnen, waarbij weinig tot geen schadelijke milieueffecten optreden bij winning en omzetting en waarvan de bronnen in onuitputtelijke hoeveelheden beschikbaar zijn, zoals zon, wind, water, biomassa, aard- en omgevingswarmte;

1.50 kleinschalig kampeerterrein:

een terrein of plaats in een kleinschalige opzet met een beperkt aantal standplaatsen voor kampeermiddelen;

1.51 kunstwerk:

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

1.52 kwetsbaar object:

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

1.53 lichtplan:

ontwerp, bestaande uit een lijst van diverse lichtstanden, om de lichtuitstraling vanuit bedrijfsgebouwen en kassen op de omgeving tot een minimum te beperken;

1.54 logies met ontbijt:

het bieden van de, ten opzichte van het wonen ondergeschikte, mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben;

1.55 manege-activiteiten:

bedrijfsactiviteiten met een publieksgericht karakter, die zijn gericht op het bieden van gelegenheid tot het berijden en verzorgen van paarden en pony's (waaronder het lesgeven, de verhuur of het organiseren van wedstrijden en/of andere hippische evenementen);

1.56 milieusituatie:

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

1.57 nutsvoorzieningen:

voorzieningen voor algemeen nut, zoals afvalinzameling, elektriciteit, gas, (tele)communicatie en dataverkeer, openbaar vervoer en water. Het gaat hierbij om andere bouwwerken zoals antennes, bakken, borden, containers, hekken, kastjes, palen, zuilen en wat met deze bouwwerken te vergelijken is. Onder nutsvoorziening wordt ook verstaan een schakelstation, een rioolwaterzuiveringsinstallatie, een telecommunicatiestation en een transformatorstation;

1.58 ondergeschikte tweede tak:

een ondergeschikt bestanddeel van de totale bedrijfsomvang van een agrarisch bedrijf, zoals productiegebonden detailhandel of logiesverstrekking, niet zijnde een niet-grondgebonden agrarische ondergeschikte tweede tak;

1.59 opgaande meerjarige teelt:

de meerjarige teelt van opgaande sierbepplanting als heesters en struiken, het kweken van fruit aan houtige gewassen en naar de aard daarmee gelijk te stellen vormen van opgaande teelt van meerjarige gewassen;

1.60 overkapping:

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

1.61 peil:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. voor het bouwen van bouwwerken in, op of over het water: het NAP -0,52 (het Fries Zomerpeil);


1.62 plattelandswoning:

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

1.63 productiegebonden detailhandel:

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

1.64 reclamemast:

bouwwerk, geen gebouw zijnde, hoofdzakelijk ten behoeve van reclame-uitingen;

1.65 risicovolle inrichting:

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

1.66 seksinrichting:

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

1.67 silo:

een bouwwerk ten behoeve van opslagdoeleinden;

1.68 straat- en bebouwingsbeeld:

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

1.69 teeltondersteunende kassen:

kassen in, op of boven de grond die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten worden gebruikt ter verbetering van de productie, onder meer door teeltvervroeging en -verlating, verbetering van de arbeidsomstandigheden, onder meer door gewassen verhoogd te telen of ten behoeve van het voorkomen van schade door vorst;

1.70 torensilo:

een gebouw ten behoeve van opslagdoeleinden;


1.71 trekkershut:

een gebouw met een eenvoudige constructie en beperkte omvang ten behoeve van een kortstondig recreatief nachtverblijf voor passanten;

1.72 tunnelkas:

elke constructie van hout, metaal of ander materiaal, welke met plastic of in gebruik daarmee overeenstemmend materiaal is afgedekt en dient als teeltondersteuning voor bedekte teelten;

1.73 veldschuur:

een vrij buiten een bedrijfskavel of bestemmingsvlak in het open veld staande schuur, die wordt gebruikt voor het bieden van schuilgelegenheid voor vee, de opslag van agrarisch materieel of agrarische producten en/of niet-agrarische opslag;

1.74 vergistingsinstallatie:

één of meerdere bouwwerken ten behoeve van mestvergisting en -verwerking al dan niet in combinatie met vergisting en verwerking van organische (bij)producten, de opwaardering van ruw biogas naar groen gas en/of omzetting van ruw biogas in elektriciteit;

1.75 verkeersveiligheid:

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

1.76 vollegronds tuinbouwbedrijf:

een grondgebonden agrarisch bedrijf dat overwegend of uitsluitend is gericht op het telen van tuinbouwgewassen in de volle grond;

1.77 woning:

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

1.78 woonhuis:

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

1.79 woonsituatie:

een situatie waarbij, mede door de situering van om de woonfunctie liggende functies en bebouwing, in ieder geval sprake is van een redelijke daglichttoetreding, een redelijke mate van uitzicht en voldoende privacy, alsmede van afwezigheid van hinder.

1.80 zorgfunctie:

een zorgfunctie als tweede tak bij een agrarisch bedrijf waarbij een directe relatie bestaat tussen de sociaal-medische opvang van personen en de agrarische bedrijfsactiviteiten, in die zin dat de personen behulpzaam zijn bij de agrarische bedrijfsactiviteiten.



Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.2 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;

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.4 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.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het agrarisch grondgebruik;
- b. de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een grondgebonden en niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel gemengd agrarisch bedrijf';
- c. het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, ter plaatse van een bedrijfskavel;

met daaraan ondergeschikt:

- d. kleinschalige duurzame energieopwekking;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. ontsluitingswegen en agrarische kavelpaden;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder waterberging;

met de daarbijbehorende:

- h. bedrijfsgebouwen en overkappingen;
- i. bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', al dan niet in combinatie met ruimte voor:
 1. een aan-huis-verbonden beroep;
 2. een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
- j. bestaande torensilos;
- k. teeltondersteunende kassen;
- l. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning of plattelandswoning;
- m. tuinen, erven en terreinen ter plaatse van een bedrijfskavel.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van de in lid 3.1. sub a t/m u genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. er zullen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van agrarische bedrijven, met de daarbijbehorende bedrijfswoningen worden gebouwd;
- b. de gebouwen en overkappingen zullen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, ter plaatse van een bedrijfskavel;
- c. binnen een bouwvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf worden gebouwd;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van de niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering zal ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel gemengd agrarisch bedrijf' ten hoogste 1,50 hectare bedragen;

- e. het aantal bedrijfswoningenzal ten hoogste één per aanduidingsvlak bedragen;
- f. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
- g. de bedrijfsgebouwen en overkappingen zullen ten minste 3,00 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welke geval de afstand ten minste de in het verleden toegelaten bestaande afstand bedraagt;
- h. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte		Goothoogte in m	Dakhelling in °		Bouwhoogte in m
	per gebouw	gezamenlijk	max.	min.	max.	max.
Bedrijfsgebouw of overkapping t.b.v. het stallen van vee	1.600 m²#	-	5,00	15	60	14,00
Overige bedrijfsgebouwen en overkappingen	1.600 m²#	-	6,00	15	60	14,00
Bedrijfswoning	200 m²#	-	5,50	15	60	9,00
Torensilo	bestaand	-	-	-	-	30,00
Teeltondersteunende kassen	bestaand	-	6,00	-	60	8,00
Veldschuur	bestaand	-	3,00	20	60	6,00

tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte of de gezamenlijke oppervlakte van (een) bedrijfsgebouw(en), (een) overkapping(en) of een bedrijfswoning ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen.

3.2.2 Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning


Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken zullen ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal ten hoogste 100 m² per bedrijfswoning bedragen, met dien verstande dat:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken ten hoogste 100% van de oppervlakte van de woning zal bedragen;
 2. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken ten hoogste 50% van het erf zal bedragen;
- c. de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste gelijk zijn aan de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning waaraan wordt gebouwd, plus 0,25 m, met dien verstande dat de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk niet meer mag bedragen dan 4,00 m;
- d. de onderlinge afstand tussen een bedrijfswoning en een vrijstaand bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 25,00 m bedragen, tenzij de bestaande afstand groter is, in welk geval de bestaande afstand als maximum geldt;
- e. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 6,00 m bedragen.

3.2.3 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. er zullen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, ten behoeve van agrarische bedrijven met de daarbijbehorende bedrijfswoningen worden gebouwd;
- b. silo's, platen en bassins zullen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak, met uitzondering van

- 
- bestaande platen ten dienste van opslagdoeleinden;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
 - d. de bouwhoogte van reclamemasten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
 - e. er zullen geen bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie en paardrijbakken worden gebouwd;
 - f. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Ondergeschikte tweede tak

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.1 sub a in die zin dat bouwwerken ten behoeve van een ondergeschikte tweede tak worden gebouwd, mits:

- a. de gezamenlijke bedrijfsvloerooppervlakte ten behoeve van de ondergeschikte tweede takken per agrarisch bedrijf ten hoogste 500 m² zal bedragen;
- b. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast;
- c. tevens de in lid 3.5.1 genoemde vergunning wordt verleend.

3.3.2 Trekkershutten

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.1 sub a in die zin dat bouwwerken ten behoeve van trekkershutten worden gebouwd, mits:

- a. er ten hoogste 10 trekkershutten per agrarisch bedrijf per bouwvlak worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van een trekkershut ten hoogste 20 m² zal bedragen;
- c. de goothoogte van een trekkershut ten hoogste 3,50 m zal bedragen;
- d. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast;
- e. tevens de in lid 3.5.5 genoemde vergunning wordt verleend.
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.3.3 Afstand woning tot de weg

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.1 sub f in die zin dat de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg wordt verkleind, mits:

- de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.3.4 *Oppervlakte bedrijfsgebouwen en overkappingen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.1 sub h in die zin dat een bedrijfsgebouw of een overkapping wordt gebouwd met een oppervlakte groter dan 1.600 m², dan wel dat een bestaand bedrijfsgebouw of een bestaande overkapping wordt uitgebreid met of tot een oppervlakte groter dan 1.600 m², mits:

- a. met een erfinrichtingsplan en een lichtplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.3.5 *Teeltondersteunende kassen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.1 sub h in die zin dat de oppervlakte van bestaande teeltondersteunende kassen bij agrarische bedrijven wordt vergroot, dan wel dat er binnen een bouwvlak nieuwe teeltondersteunende kassen bij agrarische bedrijven worden gebouwd, al dan niet ten behoeve van glastuinbouwactiviteiten, mits:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de kassen per bouwvlak ten hoogste 1.500 m² zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van de kassen ten hoogste 8,00 m zal bedragen;
- c. met een erfinrichtingsplan en een lichtplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.3.6 *Afwijkende bouwvormen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.1 sub h in die zin dat afgeweken wordt van de regels met betrekking tot de dakhelling en dat bedrijfsgebouwen worden gebouwd, zoals boogstallen, serrestallen of naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsgebouwen, mits:

- a. met een erfinrichtingsplan en een lichtplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.3.7 *Goothoogte bedrijfsgebouwen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.1 sub h in die zin dat de goothoogte van bedrijfsgebouwen wordt vergroot tot ten hoogste 8,00 m, mits:

- a. deze afwijking niet wordt toegepast ten behoeve van de bouw van een gestapelde stal voor het houden van vee;
- b. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.3.8 *Situering aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.2 sub a in die zin dat een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping minder dan 3,00 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan wordt gebouwd, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld.


3.3.9 *Paardrijbakken*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.3 sub e in die zin dat paardrijbakken worden toegestaan, mits tevens de in lid 3.5.7 bedoelde vergunning is verleend.

3.4 **Specifieke gebruiksregels**

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de plaatsing van een mestvergistingsinstallatie of een daarmee gelijk te stellen bouwwerk, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - mestvergistingsinstallatie';
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor niet-agrarische bedrijvigheid en detailhandel anders dan genoemd in lid 3.1;
- c. het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten buiten het bouwvlak, tenzij het gronden ter plaatse van een specifieke aanduiding betreft, en met uitzondering van tijdelijke opslag van akkerbouwproducten, alsmede tijdelijke opslag van mest, onder voorwaarde dat de mestopslag niet langer dan zes maanden duurt en de mestopslag niet gedurende twee opeenvolgende jaren op dezelfde locatie plaats heeft;
- d. het opslaan van agrarische producten binnen de bedrijfskavel voor zover het gronden betreft die gelegen zijn voor (het verlengde van) de voorgevel van een bedrijfswoning, of, indien geen bedrijfswoning aanwezig is, het dichtst bij de weg gelegen bedrijfsgebouw;
- e. het splitsen van een bedrijfswoning zodanig dat er meer dan één woning ontstaat;
- f. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen bij de woning, voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, indien:
 1. het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de woning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
 2. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in de woning meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van de woning;
 3. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte meer dan 50 m² bedraagt;
 4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
 5. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- g. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen bij een bedrijfswoning voor bewoning;
- h. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- i. het gebruik van gronden ten behoeve van de houtteelt en de bosbouw;
- j. het gebruik van gronden ten behoeve van de sierteelt, fruitteelt, boomteelt of overige opgaande meerjarige teeltvormen;
- k. het gebruik van gronden voor het aanplanten van bebossing en/of opgaande beplanting anders dan ten behoeve van erfbeplanting, wegbeplanting, schuilgelegenheid voor vee of waarvoor een vergunning is verleend;
- l. het gebruik van gronden buiten het bouwvlak ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak met de

- 
- daarbijbehorende bouwwerken;
- m. het gebruik van bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, zodanig dat, indien de lichtsterkte in de bedrijfsgebouwen meer dan 150 lux bedraagt, de lichtuitstraling vanuit de gevels van de bedrijfsgebouwen tussen 20.00 uur en 6.00 uur met minder dan 90% wordt gereduceerd;
 - n. het gebruik van bestaande kassen zodanig dat de lichtuitstraling vanuit de gevels van de kassen waarin assimilatiebelichting wordt toegepast, met minder dan 95% wordt gereduceerd;
 - o. de opslag van nucleair afval.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Ondergeschikte tweede tak

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.4 sub b in die zin dat de uitoefening van een agrarisch bedrijf, al dan niet in combinatie met interne bouwactiviteiten, wordt gecombineerd met een ondergeschikte tweede tak in de vorm van de in bijlage 2 opgenomen bedrijvigheid dan wel met een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, mits:

- a. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- b. parkeren op het eigen erf plaatsvindt;
- c. wordt voldaan aan de per ondergeschikte tweede tak in de tabel van bijlage 2 genoemde specifieke criteria;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.5.2 Opslag van baggerspecie

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.4 sub b in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de opslag van baggerspecie, mits:

- a. de hoogte van de stort van baggerspecie ten hoogste 2,50 m bedraagt;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.5.3

Inwoning

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.4 sub e in die zin dat een bedrijfswoning al dan niet in combinatie met interne bouwactiviteiten wordt gebruikt voor meer dan één huishouden, mits:

- a. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van een tweede (huishouden van een) persoon;
- b. er geen sprake is van een tweede bedrijfswoning;
- c. de huisvesting van een tweede (huishouden van een) persoon noodzakelijk is voor het constante toezicht op het agrarisch bedrijf dan wel de huisvesting noodzakelijk is in verband met de continuïteit en duurzaamheid van het bedrijf als volwaardig meermansbedrijf;
- d. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot;
- e. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.5.4 Klein kamperen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.4 sub h in die zin dat de gronden tevens worden gebruikt als standplaats voor kampeermiddelen, mits:

- a. het kleinschalig kamperen kan worden toegestaan als ondergeschikte tweede tak bij een agrarisch bedrijf binnen en/of direct aansluitend op een bouwperceel, dan wel op gronden aansluitend aan bestemmingsvlakken waarbinnen het wonen is toegestaan, waarbij een deel van het kampeerterrein gelegen kan zijn binnen die bestemmingsvlakken;
- b. het maximum aantal kampeerterreinen binnen het plangebied ten hoogste 30 zal bedragen;
- c. het aantal te plaatsen kampeermiddelen per kampeerterrein ten hoogste 25 bedraagt;
- d. er geen stacaravans worden geplaatst en/of seizoenplaatsen worden ingericht;
- e. het kamperen uitsluitend plaatsvindt in de periode van 15 maart tot 1 november;
- f. sanitaire voorzieningen in bestaande gebouwen wordt ondergebracht;
- g. de afstand tussen de kampeermiddelen en de aanwezige bebouwing op het perceel ten hoogste 100,00 m bedraagt;
- h. de afstand van de gronden waar het kampeerterrein feitelijk gevestigd wordt tot de dichtstbijzijnde gevel van een naastgelegen woonhuis ten minste 50,00 m bedraagt;
- i. de afstand van de gronden waar het kampeerterrein feitelijk gevestigd wordt tot de buitengrenzen van een bestaand kampeerterrein ten minste 100,00 m bedraagt;
- j. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast;
- k. aangetoond wordt dat de realisatie van een kleinschalig kampeerterrein niet in strijd is met de ecologische en archeologische waarden en de externe veiligheid;
- l. voorafgaande aan de realisatie van een kleinschalig kampeerterrein wordt overlegd met het waterschap;
- m. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- n. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.5.5 Trekkershutten

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.4 sub h in die zin dat trekkershutten worden toegestaan, mits tevens de in lid 3.3.2 bedoelde vergunning is verleend.

3.5.6 Fruitteelt

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.4 sub j in die zin dat gronden ten behoeve van fruitteelt als ondergeschikte tweede tak bij een agrarisch bedrijf worden gebruikt, mits:

- a. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast in aansluiting op bestaande opgaande landschapselementen en/of geclusterde, dicht bij elkaar staande bebouwing, waarbij de zichtlijnen op de dorpsranden worden behouden;
- b. een minimale afstand van 10,00 m wordt aangehouden tot aangrenzende agrarische productiegronden in verband met schaduwwerking;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.5.7 Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.4 sub I in die zin dat gronden worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik met de daarbij behorende bouwwerken, mits:

- a. de paardrijbak bij een agrarisch bedrijf op een afstand van ten hoogste 100 m uit de dichtstbijzijnde gevel van de bedrijfswoning of plattelandwoning ten behoeve van het eigen gebruik wordt aangelegd;
- b. de paardrijbak anders dan bij een agrarisch bedrijf wordt aangelegd op een afstand van ten hoogste 100 m uit de dichtstbijzijnde gevel van de bedrijfswoning, ten behoeve waarvan de paardrijbak voor het eigen gebruik wordt aangelegd;
- c. de paardrijbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;
- d. er vanwege de paardrijbak geen onevenredige hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens);
- e. er geen onevenredige verstoring van het bodemarchief wordt veroorzaakt
- f. de oppervlakte van een paardrijbak ten hoogste 1.200 m² bedraagt;
- g. de bouwhoogte van lichtmasten of naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken ten behoeve van de verlichting van paardrijbakken ten hoogste 5,00 m zal bedragen;
- h. de lichtmasten uitsluitend gericht zijn op de paardrijbak;
- i. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 3,00 m zal bedragen.

Artikel 4 Bedrijf - Vergistingsbedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Vergistingsbedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van:
 1. een vergistingsbedrijf;
 2. een plattelandswoning, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning';
- b. bijbehorende bouwwerken bij een plattelandswoning;
met daaraan ondergeschikt:
- c. kleinschalige duurzame energieopwekking;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. wegen en paden;
- f. water;
met de daarbijbehorende:
- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van de in lid 3.1. sub a genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde bedrijf worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak;
- c. het aantal plattelandswoningen zal ten hoogste één per bestemmingsvlak bedragen;
- d. de bedrijfsgebouwen en overkappingen zullen tenminste 3,00 m achter de voorgevel van de plattelandswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welke geval de afstand ten minste de in het verleden toegelaten bestaande afstand bedraagt;
- e. de afstand van een plattelandswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
- f. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte		Goothoogte in m	Dakhelling in °		Bouwhoogte in m
	per gebouw	gezamenlijk	max.	min.	max.	max.
Bedrijfsgebouw of overkapping	1.600 m²#	-	6,00	15	60	14,00
Plattelandswoning	200 m²#	-	5,50	15	60	9,00

tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte of de gezamenlijke oppervlakte van (een) bedrijfsgebouw(en), (een) overkapping(en) of een

plattelandswoning ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen.

4.2.2 *Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning*

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij een plattelandswoning gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken zullen ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de plattelandswoning c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal ten hoogste 100 m² per plattelandswoning bedragen, met dien verstande dat:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken ten hoogste 100% van de oppervlakte van de plattelandswoning zal bedragen;
 2. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken ten hoogste 50% van het erf zal bedragen;
- c. de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste gelijk zijn aan de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van de plattelandswoning waaraan wordt gebouwd, plus 0,25 m, met dien verstande dat de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk niet meer mag bedragen dan 4,00 m;
- d. de onderlinge afstand tussen een plattelandswoning en een vrijstaand bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 25,00 m bedragen, tenzij de bestaande afstand groter is, in welk geval de bestaande afstand als maximum geldt;
- e. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 6,00 m bedragen.

4.2.3 *Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van de plattelandswoning c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van reclamemasten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- c. bouwwerken ten behoeve van een vergistingsinstallatie mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - vergistingsinstallatie';
- d. de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van een vergistingsinstallatie zal ten hoogste 13,00 m bedragen;
- e. er zullen geen bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie en paardrijbakken worden gebouwd;
- f. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

4.3 **Afwijken van de bouwregels**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 4.2.1 sub e in die zin dat de afstand van een plattelandswoning ten opzichte van de weg wordt verkleind, mits:
 1. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende

- gronden;
- b. het bepaalde in lid 4.2.1 sub f in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen met 20% wordt vergroot, mits:
1. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. van het bepaalde in lid 4.2.2 sub a in die zin dat een bijbehorend bouwwerk minder dan 3,00 m achter de voorgevel van de plattelandswoning dan wel het verlengde daarvan wordt gebouwd, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld;
- d. van het bepaalde in lid 4.2.3 sub c in die zin dat paardrijbakken worden toegestaan, mits tevens de in lid 4.5 sub 1 bedoelde vergunning is verleend.

4.4 Specifieke gebruiksregels

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


- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven;
- b. het gebruik van de gronden en gebouwen voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
- c. het splitsen van een plattelandswoning zodanig dat er meer dan één woning ontstaat;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- e. het gebruik van gedeelten van een plattelandswoning, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken bij de plattelandswoning, voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, indien:
 1. het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de plattelandswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
 2. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte in de plattelandswoning meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van de plattelandswoning;
 3. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte meer dan 50 m² bedraagt;
 4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
 5. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- f. het gebruik van een plattelandswoning, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, voor (mantel)zorg;
- g. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- h. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak met de daarbijbehorende bouwwerken;
- i. het gebruik van gronden en bouwwerken voor een vergistingsinstallatie met een invoercapaciteit van meer dan 100.000 ton.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 4.4 sub d in die zin dat de gronden en gebouwen worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel, mits:
 1. de bruto verkoopvloeroppervlakte ten hoogste 10% van de gezamenlijke oppervlakte aan

- 
- bedrijfsgebouwen, met een maximum van 50 m², mag bedragen;
 2. de functie vanuit de bestaande bebouwing moet worden uitgeoefend;
 3. er sprake is van verkoop van ter plaatse bereide, verwerkte en/of toegepaste producten;
 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- b. het bepaalde in lid 4.4 sub c en f in die zin dat een plattelandswoning of een bijbehorend bouwwerk, al dan niet gepaard gaande met interne bouwactiviteiten, wordt gebruikt voor bewoning ten behoeve van mantelzorg, mits:
1. de bewoning uitsluitend plaatsvindt vanuit een oogpunt van (mantel)zorg voor personen;
 2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
 3. de functie ondergeschikt aan de woonfunctie wordt toegevoegd en er geen sprake is van een zelfstandige woning;
 4. de oppervlakte voor mantelzorg per bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan 100 m².
 5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. het bepaalde in lid 4.4 sub h in die zin dat gronden, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik met de daarbijbehorende bouwwerken, mits:
1. de paardrijbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;
 2. er vanwege de paardrijbak geen onevenredige hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50,00 m tot de woonbestemmingsgrens);
 3. er geen onevenredige verstoring van het bodemarchief wordt veroorzaakt;
 4. de oppervlakte van een paardrijbak ten hoogste 1.200 m² bedraagt;
 5. de bouwhoogte van lichtmasten of naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken ten behoeve van de verlichting van paardrijbakken ten hoogste 5,00 m zal bedragen;
 6. de lichtmasten uitsluitend gericht zijn op de paardrijbak;
 7. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 3,00 m zal bedragen.



Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelbepaling

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 6 Algemene gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden voor de opslag van aan het oorspronkelijk verkeer onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen, anders dan in het kader van de bedrijfsvoering;
- b. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil, anders dan in het kader van de bedrijfsvoering;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen.

Artikel 7 Algemene aanduidingsregels

7.1 overige zone windturbine

7.1.1 Aanduidingsomschrijving

De voor 'overige zone windturbine' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor solitaire windturbines.

7.1.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van solitaire windturbines gelden de volgende regels:
 1. een windturbine zal uitsluitend worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone windturbine';
 2. het aantal te bouwen windturbines, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone windturbine', zal ten hoogste één bedragen;
 3. de tiphoogte van een windturbine zal ten hoogste de bestaande tiphoogte bedragen.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel: de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

7.2 vrijwaringszone - radarverstoringgebied

7.2.1 Aanduidingsomschrijving

De voor 'vrijwaringszone - radarverstoringgebied' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het vrijhouden van een goed radarbeeld van het luchtruim.

7.2.2 Bouwregels

Op de met 'vrijwaringszone - radarverstoringgebied' aangeduide gronden zal de bouwhoogte van bouwwerken binnen de ter plaatse voorkomende bestemmingen ten hoogste de ter plaatse binnen de aanduiding 'vrijwaringszone - radarverstoringgebied' aangegeven bouwhoogte (m), ten opzichte van NAP bedragen. De maximaal toelaatbare bouwhoogte tussen de aangegeven contouren wordt door lineaire interpolatie bepaald.

7.2.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.2.2 in die zin dat de bouwhoogte, ten opzichte van NAP, wordt overschreden, mits:

- a. uit een beoordeling door de beheerder van de radar is gebleken dat door de bouw van het bouwwerk het radarbeeld van het luchtruim niet ontoelaatbaar wordt verstoord;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de radar.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

Met een omgevingsvergunning kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, worden afgeweken van:

- a. de bij recht in het plan gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in die zin dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m;
- c. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in die zin dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot ten hoogste 37,50 m;
- d. het bepaalde ten aanzien van het bouwen van (hoofd)gebouwen binnen het bouwvlak in die zin dat de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
 1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 2. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 3. erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen;mits de bouwgrens met niet meer dan 1,50 m overschrijdend.



Artikel 9 Overige regels

9.1 Voldoende parkeergelegenheid

- a. Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden gebouwd of gebruikt wanneer op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden.
- b. Bij een omgevingsvergunning wordt aan de hand van de specifieke omstandigheden van de situatie, en op basis van de door de CROW vastgestelde richtlijnen, bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid.
- c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels


Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

10.2 Overgangsrecht gebruik

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



Artikel 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Tzummarum - Hoarnestreek 10-14 van de gemeente Waadhoeke.

Behorend bij het besluit van



Bijlagen regels





Bijlage 1 Lijst met kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten

BIJLAGE: LIJST MET KLEINSCHALIGE BEROEPS- EN BEDRIJFSMATIGE ACTIVITEITEN

Uitoefening van (para-)medische beroepen, waaronder:

individuele praktijk voor huisarts, psychiater, psycholoog, fysiotherapie of bewegingsleer, voedingsleer, mondhygiëne, tandheelkunde, logopedie, enz.
individuele praktijk dierenarts

Kledingmakerij

(maat)kledingmakerij en kledingverstelbedrijf
woningstofferderij

Kantoorfunctie ten behoeve van bedrijvigheid die elders wordt uitgeoefend, zoals:

schoonmaakbedrijf, schoorsteenveegbedrijf, glazenwasserij, maar ook ten behoeve van bijvoorbeeld een groothandelsbedrijf

Reparatiebedrijfjes, waaronder:

schoen-/lederwarenreparatiebedrijf
uurwerkreparatiebedrijf
goud- en zilverwerkreparatiebedrijf
reparatie van kleine (elektrische) gebruiksgoederen
reparatie van muziekinstrumenten

In ieder geval zijn autoreparatiebedrijven uitgezonderd

Advies- en ontwerpbureaus, waaronder individuele praktijk voor:

reclame ontwerp
grafisch ontwerp
architect

(Zakelijke) dienstverlening, waaronder individuele praktijk voor:

notaris
advocaat
accountant
assurantie-/verzekeringsbemiddeling
exploitatie en handel in onroerende zaken

Overige dienstverlening

kappersbedrijf
schoonheidssalon
kinderdagopvang
gastouderschap

Onderwijs

autorijsschool
onderwijs niet in te delen naar specificatie, mits zonder werkplaats of laboratorium



Bijlage 2 Specifieke toetsingscriteria ondergeschikte tweede tak of ondergeschikte functie

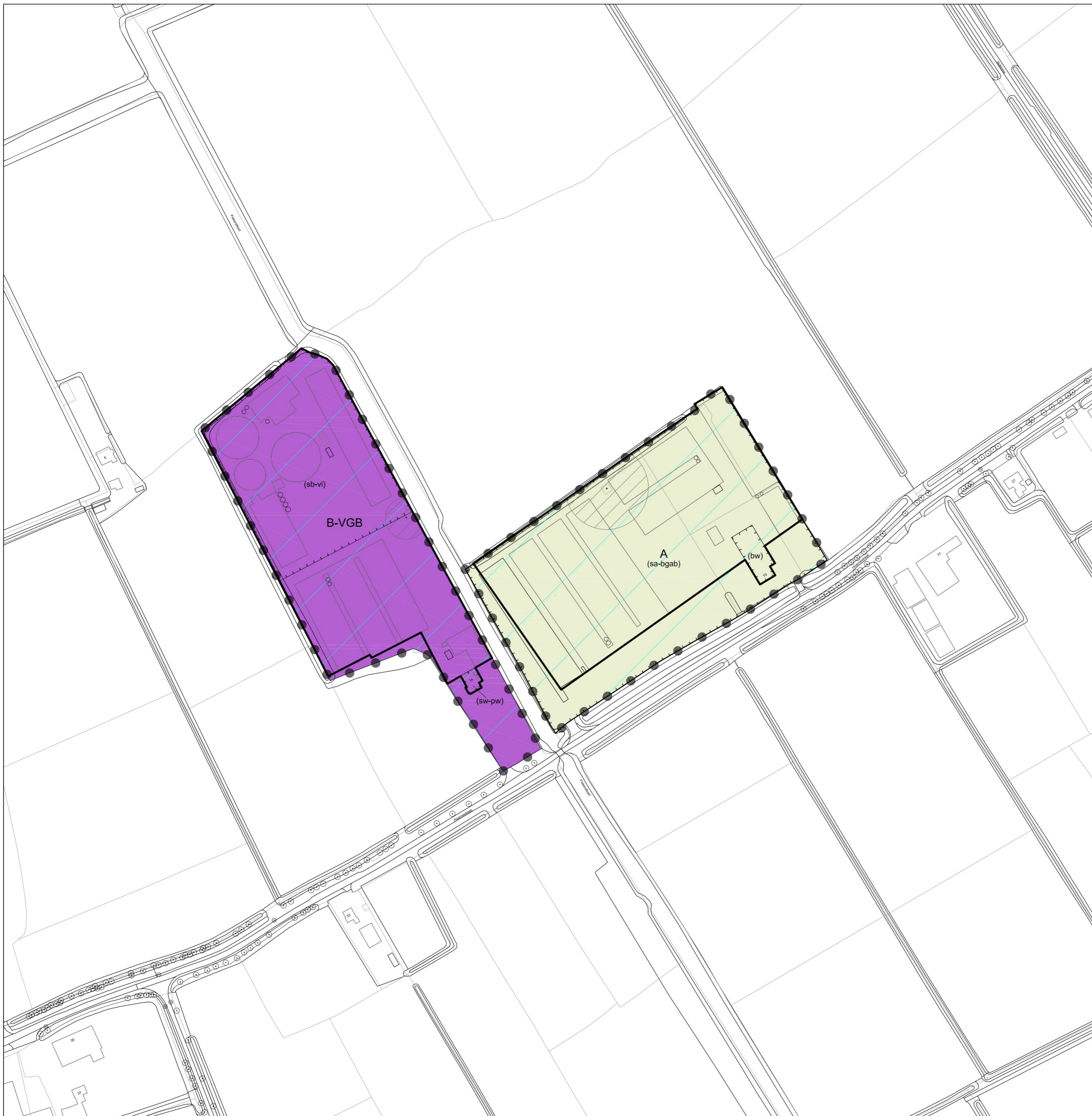
Activiteit	Specifieke criteria bij toepassing van de afwijking in artikel 3 onder 3.5.1
Verkoop en ambachtelijke bewerking en verwerking van eigen en streekeigen producten	<p>Het gaat hier om producten als jam, sap, zuivel, wijn, ijs, brood e.d. gemaakt van de agrarische producten geteeld in de nabije omgeving. Het mag niet gaan om grootschalige productie. Detailhandel is in beperkte mate mogelijk.</p> <p>De producten moeten een relatie hebben met het landelijk gebied. De bedrijfsvloeroppervlakte voor de bewerking en verwerking mag per bedrijfskavel of bestemmingsvlak ten hoogste 500 m² bedragen, waarbinnen de verkoopvloeroppervlakte ten behoeve van de detailhandel ten hoogste 100 m² mag bedragen. De activiteiten dienen binnen de gebouwen plaats te vinden.</p>
Zorgfunctie	<p>Het moet gaan om de vestiging van een kleinschalige maatschappelijke zorgfunctie, bijvoorbeeld ten behoeve van resocialisatie, therapie, gehandicapten, en dergelijke. Bij een zorgfunctie moet sprake zijn van een directe relatie tussen het bedrijf en de sociale en/of sociaal-medische opvang van personen, in dié zin dat de bewoners behulpzaam zijn bij de bedrijfsactiviteiten. Ten behoeve van deze activiteiten mag, indien om bouwtechnische redenen noodzakelijk, geringe uitbreiding van de gebouwen plaatsvinden, voorzover passend binnen de bouwregels.</p>
Agrarische kinderdagopvang/gastouderschap	<p>Het moet gaan om de vestiging van een kleinschalige kinderopvang en/of een gastouderschap, die een relatie heeft met het bedrijf, zodanig dat de kinderen het houden van dieren en/of het telen van gewassen beleven.</p>
Agrarische dienstverlenende bedrijvigheid en gebruiksgerichte paardenhouderijen	<p>Er moet een relatie zijn met het bijbehorende bedrijf. Er mag maximaal 20% van de bedrijfskavel of het bestemmingsvlak worden gebruikt ten behoeve van de ondergeschikte tak.</p>
(Boom)kwekerijactiviteiten, inclusief containerteelt, visteelt, wormenteelt en naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen vormen van intensieve teelten	<p>Er moet een relatie zijn met het bijbehorende bedrijf. Er mag ten hoogste 2.500 m² per bedrijfskavel of bestemmingsvlak ten behoeve van de ondergeschikte tak worden gebruikt.</p>

<p>Niet-agrarische bedrijvigheid als bedoeld in <u>Bijlage 1</u> onder de categorieën 1 en 2 en naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, niet zijnde geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichten en/of voorwerkbedrijven</p>	<p>De bedrijvigheid mag, met uitzondering van de opslagruimtes, geen grotere bedrijfsvloeroppervlakte hebben dan 500 m² per bedrijfskavel of bestemmingsvlak. Er mag geen opslag van goederen buiten de gebouwen plaatshebben. De activiteiten dienen binnen de gebouwen plaats te vinden.</p>
<p>Opslag en stalling van niet-agrarische producten, zoals caravans, boten en naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen opslag</p>	<p>Het moet bij de opslag van niet-agrarische producten gaan om een opslag die een relatie heeft met het buitengebied. De opslag moet plaatsvinden binnen de gebouwen op de bedrijfskavel. De opslag is niet toegestaan buiten de gebouwen.</p>
<p>Appartementen voor recreatieve bewoning en boerderijlogement</p>	<p>De ruimten voor logies worden in de gebouwen ondergebracht. Permanente bewoning van de ruimten is niet toegestaan. De oppervlakte van het permanente woongedeelte van de bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, mag niet minder bedragen dan 100 m². De oppervlakte van een logiesruimte mag ten hoogste 50 m² bedragen. De gezamenlijke oppervlakte van de logiesruimten per bedrijfskavel of bestemmingsvlak mag ten hoogste 200 m² bedragen. Het gezamenlijk aantal slaapplekken van alle ruimten mag ten hoogste 12 bedragen. In de ruimten mogen geen keukenblokken worden aangebracht. De activiteit moet uitgeoefend worden door in ieder geval één van de bewoners van de bedrijfswoning. Ten behoeve van deze activiteiten mag, indien om bouwtechnische redenen noodzakelijk, geringe uitbreiding van de gebouwen plaatsvinden, voorzover passend binnen de bouwregels.</p>
<p>Logies met ontbijt</p>	<p>De logiesverstrekking vindt plaats binnen de bedrijfswoning dan wel het voormalige boerderijpand. Er zullen maximaal zes kamers ten behoeve van de logiesverstrekking ingericht worden. Er zullen geen keukenblokken in de kamers worden gemaakt.</p>
<p>Theeschenkerij</p>	<p>De schenkerij moet binnen de bebouwing gevestigd worden. Ten behoeve van de theeschenkerij mag een klein buitenterras worden aangelegd. De bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van de theeschenkerij mag per bedrijfskavel of</p>

	bestemmingsvlak ten hoogste 50 m ² , exclusief het terras, bedragen.
Galerie en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen	De ruimten voor een galerie of een naar de aard daarmee gelijk te stellen voorziening, exclusief bijvoorbeeld een beeldentuin, moeten binnen de gebouwen worden gerealiseerd. De galerie of de naar de aard daarmee gelijk te stellen voorziening moet gerund worden door in ieder geval één van de bewoners van de bedrijfswoning. De gezamenlijke oppervlakte van de ruimten, exclusief de buitenruimten, mag ten hoogste 200 m ² bedragen.
Boerengolf	Ten behoeve van het boerengolf dienen alle voorzieningen, met uitzondering van de golfbaan zelf, op de bedrijfskavel of binnen het bestemmingsvlak ondergebracht te worden. Op de bedrijfskavel of het bestemmingsvlak moet voldoende parkeergelegenheid aanwezig zijn. Het boerengolf moet nadrukkelijk aan de natuurlijke waarden worden getoetst, wat mogelijk ertoe kan leiden dat het boerengolf gedurende bepaalde perioden van het jaar in bepaalde gebieden niet mag worden uitgeoefend vanwege aanwezige natuurlijke waarden. Het algemeen belang van de natuurwaarden wordt een zwaarder gewicht toegekend dan het individuele belang van de agrariër die boerengolf als tweede tak aan het bedrijf toevoegt.



Verbeelding



Plangebied



Plangrens

Enkelbestemmingen



A Agrarisch



B-VGB Bedrijf - Vergistingsbedrijf

Gebiedsaanduidingen

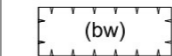


overige zone - windturbine

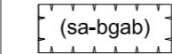


vrijwaringszone - radarverstoringsgebied

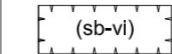
Functieaanduidingen



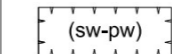
(bw) bedrijfswoning



(sa-bgab) specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel gemengd agrarisch bedrijf



(sb-vi) specifieke vorm van bedrijf - vergistingsinstallatie



(sw-pw) specifieke vorm van wonen - plattelandswoning

Bouwvlakken



bouwvlak

Gemeente Waadhoeke
Tzummarum - Hoarnestreek 10-14

Bestemmingsplan

PROJECT 20220751
 FORMAAT A2
 SCHAAL 1:2000
 KAART 1/1
 GETEKEND RV
 IDN NL.IMR0.1949.BP???-CON1

Vastgesteld
 Ontwerp
 Voorontwerp
 Concept 29-09-2022

RHO ADVISEURS

info@rho.nl
 www.rho.nl



Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen