

GEMEENTE KOGGENLAND

**BESTEMMINGSPLAN REPARATIEPLAN LANDELIJK
GEBIED 2017**



Rho

**—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE**

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING

HOOFDSTUK 1 INLEIDING	1
HOOFDSTUK 2 ONDERDELEN HERZIENING	2
2.1 Dijken/waterkeringen	2
2.2 Stolpen	3
2.3 Regels	3
2.4 Verbeelding	13
HOOFDSTUK 3 UITVOERBAARHEID EN GRONDEXPLOITATIE	16
3.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	16
3.2 Economische uitvoerbaarheid	16
REGELS	17
HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS	17
Artikel 1 Begrippen (Artikel 1)	17
HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS	19
Artikel 2 Agrarisch (Artikel 3)	19
Artikel 3 Agrarisch - Glastuinbouwbedrijf (Artikel 4)	23
Artikel 4 Agrarisch - Intensief veehouderijbedrijf (Artikel 5)	25
Artikel 5 Agrarisch - Paardenhouderijbedrijf (Artikel 6)	27
Artikel 6 Bedrijf (Artikel 7)	28
Artikel 7 Bedrijf - Agrarisch hulpbedrijf (Artikel 8)	30
Artikel 8 Cultuur en ontspanning - Molen (Artikel 14)	31
Artikel 9 Detailhandel (Artikel 15)	32
Artikel 10 Detailhandel - Tuincentrum (Artikel 16)	33
Artikel 11 Horeca (Artikel 19)	34
Artikel 12 Maatschappelijk (Artikel 20)	36
Artikel 13 Maatschappelijk - Begraafplaats (Artikel 21)	37
Artikel 14 Recreatie - Verblijfsrecreatie (Artikel 26)	38
Artikel 15 Recreatie - Volkstuinen (Artikel 27)	40
Artikel 16 Water (Artikel 34)	41
Artikel 17 Water - Waterstaat (Artikel 35)	42
Artikel 18 Wonen (Artikel 36)	43
Artikel 19 Wonen - Stolp (Artikel 37)	46
Artikel 20 Leiding - Hoogspanningsverbinding (Artikel 39)	49
Artikel 21 Waarde - Aardkundig (Artikel 42)	50
Artikel 22 Waarde - Archeologie 1 (Artikel 43)	51
Artikel 23 Waarde - Archeologie 2 (Artikel 44)	54
Artikel 24 Waarde - Archeologie 3 (Artikel 45)	57
Artikel 25 Waarde - Archeologie 4 (Artikel 46)	60
Artikel 26 Waarde - Archeologie 5 (Artikel 47)	63

Artikel 27	Waarde - Landschap verkaveling (Artikel 49)	66
Artikel 28	Waterstaat - Waterkering (Artikel 50)	67
HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS		68
Artikel 29	Algemene bouwregels (Artikel 52)	68
Artikel 30	Algemene aanduidingsregels (Artikel 54)	69
Artikel 31	Anti-dubbeltelregel (van toepassing voor deze herziening)	71
HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS		72
Artikel 32	Overgangsrecht (van toepassing voor deze herziening)	72
Artikel 33	Slotregel	74
BIJLAGEN		
Bijlage 1	Specifiek toegestane bedrijven binnen 'Bedrijf' (bijlage 3)	
Bijlage 2	Specifieke toetsingscriteria ondergeschikte tweede tak of deeltijdfunctie (bijlage 4)	
Bijlage 3	Geluidcontouren wegverkeerslawaaï (bijlage 7)	

TOELICHTING

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

Voor het landelijk gebied van de gemeente Koggenland geldt het bestemmingsplan *Landelijk Gebied*. Dit bestemmingsplan is op 27 juni 2013 door de gemeenteraad vastgesteld en inmiddels geheel in werking getreden (onherroepelijk).

Het landelijk gebied omvat het gehele gemeentelijk grondgebied met uitzondering van de grotere kernen en de bedrijventerreinen. Binnen het landelijk gebied zijn dus wel de linten / kleinere kernen Wogmeer, Grosthuisen, Oudendijk en Rustenburg gelegen.

In het vastgestelde bestemmingsplan Landelijk Gebied is een aantal onduidelijkheden en onjuistheden geconstateerd. Het gaat hier om omissies die over het algemeen tijdens het werken/toetsen in de praktijk naar boven zijn gekomen. Deze omissies worden met voorliggend Reparatieplan hersteld. De aanpassingen zijn van geringe omvang en betreffen zowel de verbeelding, de regels als de toelichting. De aanpassingen op de verbeelding zijn voornamelijk perceelsgericht. De juridische regeling wordt in overeenstemming gebracht met de feitelijke en/of vergunde situatie. In de regels en toelichting zijn ook de resultaten van nieuw/actueel onderzoek meegenomen, zoals de archeologische beleidsadvieskaart en het geluidonderzoek, evenals nieuwe inzichten die voortvloeien uit eerder genomen besluiten en uitwerkingen van het vastgesteld beleid. In het navolgende hoofdstuk zijn de aanpassingen beschreven. Ondergeschikte tekstaanpassingen zijn hierbij niet meegenomen, omdat deze geen nadere toelichting behoeven.

Het Reparatieplan is een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan Landelijk Gebied uit 2013. Het bestemmingsplan Landelijk Gebied blijft voor de niet herziene delen van kracht. Het Reparatieplan vormt een aanvulling hierop en moet in samenhang met dit bestemmingsplan worden gelezen.

De percelen waarvoor, na vaststelling van het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2013, een partieel bestemmingsplan of een wijzigingsplan is vastgesteld, zijn in deze herziening buiten beschouwing gelaten. Daarmee blijven de specifieke regels van de perceelsgerichte plannen en de daarin opgenomen voorwaardelijke verplichtingen in relatie tot de landschappelijke inpassing afzonderlijk van kracht.

HOOFDSTUK 2 ONDERDELEN HERZIENING

In dit hoofdstuk wordt eerst ingegaan op enkele specifieke onderwerpen die in het reparatieplan worden meegenomen. Het betreft de dijken/waterkeringen en de stolpen in het plangebied. Daarna wordt ingegaan op de belangrijkste aanpassingen in de toelichting, de regels en de verbeelding.

2.1 Dijken/waterkeringen

Geconstateerd is dat in het bestemmingsplan *Landelijk Gebied* de gehanteerde systematiek ten aanzien van het beschermen en bestemmen van de dijken cq. de waterkeringen in het plangebied niet duidelijk is. Bovendien zijn toelichting en verbeelding niet goed op elkaar afgestemd. Op basis van opgevraagd kaartmateriaal van het Hoogheemraadschap zijn de waterkeringen nu in verschillende bestemmingen/aanduidingen vastgelegd.

Vrijwaringszone-dijken (doelmatig/veilig functioneren waterkering)

In het bestemmingsplan Landelijk Gebied is een algemene aanduidingsregel 'vrijwaringszone-dijken' opgenomen ter bescherming van het doelmatig en veilig functioneren van de waterkeringen in het gebied. Abusievelijk zijn niet alle (delen van) waterkeringen van een dergelijke zone voorzien. Ook de toelichting op dit punt is niet duidelijk. Met dit Reparatieplan wordt dit hersteld en zijn alle in het plangebied voorkomende waterkeringen van een vrijwaringszone voorzien. De verbeelding en toelichting zijn op dit punt aangepast. De regeling blijft verder ongewijzigd.

Waterstaat- Waterkering

De dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering is specifiek bedoeld voor de Westfriese Omringdijk. Het betreft hier een dubbelbestemming waarmee de waterkerende functie van de dijk wordt vastgelegd. Daarnaast ziet de dubbelbestemming toe op het behoud en de bescherming van de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van de dijk. De Westfriese Omringdijk is niet primair bedoeld als waterkering, zodat volstaan kan worden met een dubbelbestemming, waarbij de basisbestemmingen zijn afgestemd op de feitelijke functie van de gronden, zoals verkeer.

Water- Waterstaat

De dijk langs het IJsselmeer/Markermeer is een primaire waterkering en heeft in het bestemmingsplan de bestemming Water - Waterstaat. De waterkerende functie staat voorop, zodat gekozen is voor een basisbestemming. Om de naamgeving beter te laten aansluiten bij de primaire functie van de dijk is deze in het Reparatieplan vervangen door Water-Waterkering.

Waarde - Cultuurhistorie

Buiten de Westfriese Omringdijk, waarvoor een specifieke dubbelbestemming is opgenomen, hebben alle dijken landschappelijke en cultuurhistorische betekenis in het landschap van Koggenland. De dijken vertellen het verhaal van de totstandkoming van het landschap zoals dat er nu ligt en de strijd met het water. Om die reden is op alle dijken de dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie gelegd.

Binnen deze dubbelbestemming zal iedere ontwikkeling worden beoordeeld op de gevolgen die dat voor de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de dijken heeft.

2.2 Stolpen

Na vaststelling van het bestemmingsplan Landelijk Gebied is gebleken dat niet alle stolpen op een juiste wijze zijn beschermd. Enkele stolpen hebben geen beschermende regeling in de vorm van een specifieke bestemming 'Wonen-Stolp' of 'specifieke bouwaanduiding stolp' gekregen. Er zijn ook panden die deze bescherming wel hebben gekregen, terwijl het geen stolpen zijn. Op grond van een naverkenning is dit, waar nodig, gerepareerd.

Op een aantal percelen komen specifieke situaties voor. Soms is er zowel een stolpwoning als ook een stolpschuur aanwezig. Om ook de hoofdvorm van deze stolpschuren (niet bestemd voor wonen) te beschermen, is een nieuwe aanduiding aan de regels toegevoegd: 'specifieke bouwaanduiding stolp-stolpschuur' (sba-ss). Daarnaast zijn er ook enkele percelen waar een stolp aan een woonhuis is vastgebouwd of andersom. In dat geval mag de stolp ten behoeve van de woonfunctie worden ingericht en wordt samen met het aangebouwde woonhuis als hoofdgebouw aangemerkt, om reden waarvan die stolpen worden voorzien van een aanduiding voor een stolpwoning. Het bijbehorende woonhuis is daarbij niet aangeduid binnen de stolpregeling. Voorzoveel het bijbehorende woonhuis een (gemeentelijk) beeldbepalend pand is, is het woonhuis aangeduid als karakteristiek en op die wijze via de regels beschermd.

Het bestemmingsplan voorziet in een regeling (wijzigingsbevoegdheid) om een stolp te kunnen splitsen. De toelichting op deze splitsingsmogelijkheid klopt niet en wordt aangepast. Het splitsen van een stolp met meerdere vierkanten is mogelijk tot een maximum van 4 woningen (in plaats van 6).

De voorwaarde dat, voordat medewerking aan splitsing kan worden verleend, advies moet worden ingewonnen bij de Boerderijen Stichting of een andere daarmee vergelijkbare onafhankelijke en ter zake deskundige wordt geschrapt. Bouwplannen voor de splitsing van stolpen worden in de praktijk altijd aan de welstandscommissie voorgelegd en, onder meer, getoetst aan de objectcriteria voor stolpboerderijen zoals die zijn neergelegd in de Welstandsnota. Van belang is dat de karakteristieken en het aanblik van één stolp behouden blijven.

2.3 Regels

In deze paragraaf worden de belangrijkste wijzigingen in de regels toegelicht. Eerst worden enkele aanpassingen toegelicht die in meerdere artikelen voorkomen. Daarna worden artikelsgewijs de belangrijkste wijzigingen toegelicht. Ondergeschikte aanpassingen van de regels worden in deze paragraaf niet verder toegelicht. Voor een overzicht van alle aanpassingen wordt verwezen naar hoofdstuk 3 van dit Reparatieplan.

2.3.1 Algemene aanpassingen

Regeling mantelzorg

De regeling voor mantelzorg wordt met dit Reparatieplan in zijn geheel geschrapt. Door het gewijzigde Besluit omgevingsrecht zijn de mogelijkheden om bij een woning een mantelzorgwoning te plaatsen, vereenvoudigd. Onder voorwaarden kan een bijbehorend bouwwerk (mantelzorgwoning) geheel vergunningsvrij geplaatst of verbouwd worden. De regeling voor mantelzorg (afwijkingsbevoegdheid) in het bestemmingsplan is daarmee overbodig geworden.

Regeling bed & breakfast

In een aantal bestemmingen is een regeling opgenomen om met een omgevingsvergunning af te wijken van de gebruiksregels, zodat in combinatie met de woonfunctie bed & breakfast kan worden gerealiseerd. Hieraan is een aantal voorwaarden verbonden. Eén daarvan is dat er per bestemmingsvlak ten hoogste 6 logieskamers (met een oppervlakte van 30 m² per kamer) ten behoeve van de recreatieve bewoning mogen worden ingericht. Met het Reparatieplan wordt de maximale oppervlakte van de logiesverblijven verhoogd naar 40 m². Hierbij gaat het om de logieskamer, inclusief sanitaire voorzieningen. Daarbij is het mogelijk gemaakt om, overeenkomstig de gemeentelijke Beleidsnota 'Planologische afwijkingmogelijkheden' (2015) een gezamenlijke ruimte van maximaal 100 m² toe te staan.

Regeling kamerverhuur

De gemeente heeft beleid geformuleerd voor toepassing van de zogenaamde 'krumelgevallenregeling' teneinde invulling te geven aan de bestuurlijke afwegingsruimte van artikel 4, bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. In dat beleid zijn voorwaarden gesteld voor de toelaatbaarheid van kamerverhuur. In de bestemming Wonen en Wonen - Stolp is een regeling voor kamerverhuur opgenomen. Om het beleid en het bestemmingsplan goed op elkaar aan te laten sluiten is het begrip voor kamerverhuur in artikel 1 aangepast. Tezamen met de voorwaarden in de afwijkingsbevoegdheid is daarmee het beleid vertaald in het bestemmingsplan.

Geluidszones spoor en weg

In bijlage 7 van de regels van het geldende bestemmingsplan zijn alleen de geluidszones voor wegverkeer, maar niet voor het spoor opgenomen. In de toelichting en regels (zonering vanwege spoorweglawaai) wordt hier wel naar verwezen. Daarmee is het spoorweglawaai niet op een juiste wijze in het geldende plan opgenomen.

In dit Reparatieplan zijn de geluidszones voor spoor nu rechtstreeks op de verbeelding opgenomen. Vandaar dat de toelichting en de regels worden aangepast. Aan de geluidzone voor het spoor is een gebiedsaanduiding gekoppeld, die in artikel 52 regels bevat voor het tegengaan van een te hoge geluidbelasting op geluidgevoelige objecten.

Verder is van belang dat in oktober 2015 de rekenmodellen wegverkeerslawaai en luchtkwaliteit in de gemeente geactualiseerd zijn. Deze nieuwe geluidcontouren van het wegverkeer zijn opgenomen in bijlage 3 van dit Reparatieplan (bijlage 7 bestemmingsplan Landelijk Gebied).

Archeologie

Door Archeologie West-Friesland is de gemeentelijke beleidskaart Archeologie, welke is overgenomen in het bestemmingsplan Landelijk Gebied, geactualiseerd. In het Reparatieplan wordt deze geactualiseerde kaart uit 2016 opgenomen. Dit betekent een aanpassing van de verbeelding (sommige gebieden zijn onderzocht en vrijgegeven) en de toelichting. Ook zijn aanpassingen in de regels van de diverse dubbelbestemmingen Waarde-Archeologie doorgevoerd, onder andere omdat de vrijstellingsgrenzen van de diverse categorieën niet klopten.

In de toelichting van het bestemmingsplan komt paragraaf 3.9.1. te vervallen en wordt vervangen door de volgende paragraaf 3.9.1.

Door Archeologie West-Friesland, een samenwerkingsverband van verschillende West-friese gemeenten, is een archeologische beleidskaart opgesteld. Op de archeologische beleidskaart zijn ondergrenzen gesteld voor archeologisch onderzoek vastgesteld op basis van de aanwezigheid of te verwachten archeologische waarden.

Het verdient aanbeveling om bij ontwikkelingen in een archeologisch waardevol (verwachtings)gebied van te voren een Quickscan te laten uitvoeren door Archeologie West-Friesland. De ruimtelijke ontwikkelingen worden dan afgezet tegen de aanwezige of te verwachten archeologische waarden. De op de archeologische advieskaart aangegeven vlakken zijn gebaseerd op bureauonderzoek en kaartanalyse, die niet tot uitdrukking komen op de archeologische beleidskaart. Op deze wijze wordt onnodig onderzoek voorkomen.

De hoogste bescherming is gegeven aan de kerkterreinen (ook de verdwenen kerken) en terreinen waar door middel van archeologisch onderzoek waarden zijn aangetoond. In het bestemmingsplan Landelijk Gebied betreft het alleen kerkterreinen. Hier geldt dat bij alle bodemingrepen een Archeologische Quickscan noodzakelijk is.

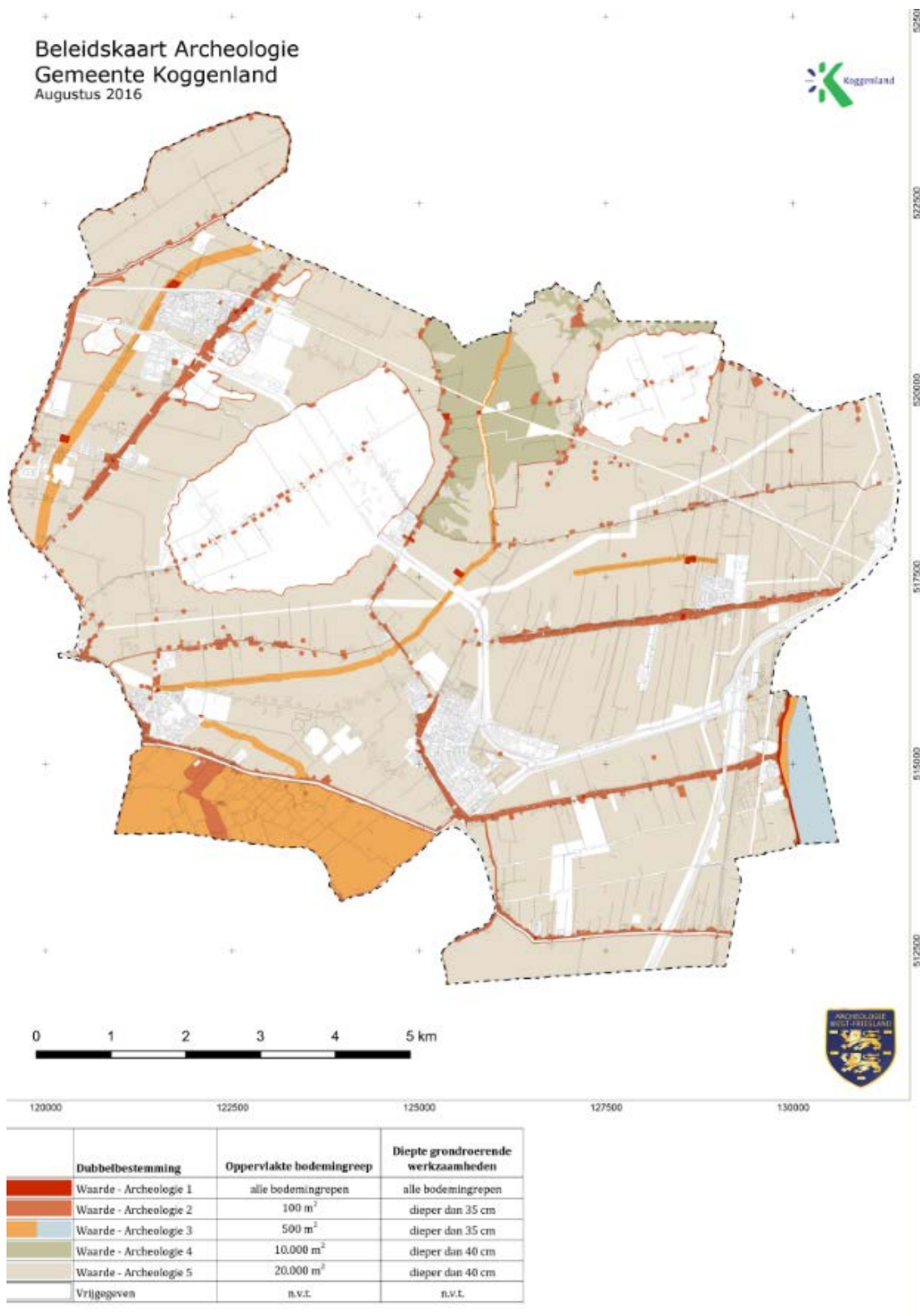
De overige terreinen van hoge archeologische waarde hebben een vrijstellingsgrens van 100 m² en 35 cm gekregen. Voor dit bestemmingsplan zijn dit met name dijken en de linten van Spierdijk, Berkhout, Grosthuisen, Oudendijk en delen van Obdam en Hensbroek. De afzonderlijke huisplaatsen in de Baarsdorpermeer en de Wogmeer en een terrein van hoge archeologische waarde in de polder Mijzen vallen ook binnen deze vrijstellingsgrens.

Gebieden met een hoge archeologische verwachting hebben een vrijstellingsgrens van 500 m² en 35 cm gekregen. Dit betreft de veronderstelde bewoninglinten langs de Gouwen en de Weere, een mogelijke locatie van duikers tussen de Midden- en Noorderbraak bij Obdam, de waterbodem van het Hoornse Hop/Markermeer en het overige deel van de Polder Mijzen.

Het buitengebied in de Polder Achterkogge heeft een vrijstellingsgrens gekregen op basis van de aanwezige geologische afzettingen waar vindplaatsen uit het Laat Neolithicum worden verwacht. Hiervoor geldt een vrijstellingsgrens van 1 ha.

Het overige buitengebied (exclusief de Wogmeer en Baarsdorpermeer) heeft een vrijstellingsgrens van 2 ha gekregen, op basis van de zeer lage archeologische verwachting voor alle perioden.

Een aantal gebieden is vrijgegeven van archeologisch onderzoek. Dit betreft grote delen van de droogmakerijen Wogmeer en Baarsdorpermeer. Ook gebieden die reeds onderzocht zijn, worden niet meer beschermd. In figuur 11 zijn de verschillende archeologische waardevolle (verwachtings)gebieden weergegeven. De verschillende archeologisch waardevolle (verwachtings)gebieden zijn met dubbelbestemmingen vastgelegd.



Figuur 11 Archeologische beleidsadvieskaart

In paragraaf 4.42.1 en 4.43.1 wordt in de tweede alinea in de derde zin na het woord 'geschaad' het volgende toegevoegd: 'deze zijn veiliggesteld door middel van een opgraving'. Aan het slot van de een na laatste zin wordt het volgende toegevoegd: 'of als de waarden zijn veiliggesteld door middel van een opgraving (behoud ex situ)'.

Aan 4.42.2 en 4.43.2 wordt de volgende zin toegevoegd: 'Dit kan alleen als door archeologisch onderzoek is komen vast te staan dat er geen waarden in de bodem meer aanwezig zijn.'

In 4.44.1 wordt aan het begin de volgende tekst toegevoegd: 'Gebieden met een hoge archeologische verwachting zijn beschermd door het opnemen van de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3. De gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor het behoud van eventueel aanwezige archeologische waarden.'

Aan 4.44.2 wordt de volgende zin toegevoegd: 'Dit kan bijvoorbeeld als blijkt dat er geen archeologische waarden zijn aangetoond, bijvoorbeeld door archeologisch onderzoek of anderszins gewijzigde inzichten.'

In 4.45.1 wordt aan het begin de volgende tekst toegevoegd: 'Gebieden met een middelhoge tot lage archeologische verwachting voor vindplaatsen uit het Laat Neolithicum zijn beschermd door het opnemen van de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4. De gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor het behoud van eventueel aanwezige archeologische waarden.'

In de een na laatste zin komen de woorden 'en cultuurhistorische' te vervallen.

Aan 4.45.2 en 4.46.2 wordt de volgende zin toegevoegd: 'Dit kan bijvoorbeeld als blijkt dat er geen archeologische waarden zijn aangetoond door archeologisch onderzoek of dat blijkt dat de bodem is verstoord.'

In 4.46.1 wordt aan het begin de volgende tekst toegevoegd: 'Gebieden met een lage tot zeer lage archeologische verwachting voor vindplaatsen uit alle perioden zijn beschermd door het opnemen van de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 5. De gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor het behoud van eventueel aanwezige archeologische waarden.'

In de een na laatste zin komen de woorden 'en cultuurhistorische' te vervallen.

2.3.2 *Aanpassingen per artikel*

Artikel 1 Begrippen

In de artikelen van het bestemmingsplan Landelijk Gebied komen een aantal begrippen voor die niet zijn gedefinieerd in artikel 1 of die een aanpassing behoeven. Met dit Reparatieplan zijn deze begrippen aangepast of toegevoegd. Hierbij gaat het om de volgende begrippen:

- plan;
- bestemmingsplan;
- bedrijfsverzamelgebouw;
- huishouden;
- inpandige opslag;
- kamerverhuur;
- logiesverblijf;
- niet grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
- paardrijbak;
- teeltondersteunend glas (het begrip teeltondersteunend glas komt te vervallen omdat deze samenvalt met het begrip 'ondersteunend glas (1.82) dat vervolgens in de regels wordt gebruikt.)

Daarnaast vloeien uit het archeologische beleid een aantal nieuwe begrippen met betrekking tot archeologie voort. Deze zijn eveneens aan artikel 1 toegevoegd.

Artikel 3 Agrarisch

- De bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Agrarisch' is aangevuld met het onderdeel "mestvergisting" (mestvergisting van mest afkomstig van en geproduceerd op het eigen agrarisch bedrijf in de vorm van monovergisters).
- De bouwregels voor gebouwen en overkappingen 3.2.1. g en h in de bestemming 'Agrarisch' (afstand tot zijdelingse bouwvlakgrens en regel om achter achtergevel bedrijfswoning te bouwen) gelden nu alleen voor bedrijfsgebouwen/logiesgebouwen en overkappingen. Deze bouwregels gelden echter ook voor ondersteunend glas. De regels zijn hier op aangepast.
- De bouwregels voor andere bouwwerken (3.2.2) zijn aangevuld met de bouwhoogte van een waterbassin. Deze zal ten hoogste 2,00 m bedragen.
- Ter plaatse van de gronden van Leek Tulips aan de Hulkerweg is het waterbassin specifiek aangeduid en om die reden in de bestemmingsomschrijving opgenomen. In de bouwregels is vervolgens geregeld dat op die plek geen gebouwen en overkappingen zijn toegelaten.
- De compensatieregeling (3.7.8) waarbij de bestemming 'Agrarisch' kan worden gewijzigd in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van de bouw van een woonhuis ter compensatie van het verwijderen van bebouwing is met dit Reparatieplan ook van toepassing op de wijziging naar de bestemming 'Wonen-Stolp'. Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mag meteen gebruik worden gemaakt van de splitsingsmogelijkheid voor ten hoogste twee woningen per stolp.
- In de wijzigingsbevoegdheid naar wonen ten behoeve van functieverandering (3.7.9.) onder punt d is de tekst "... waarbij geldt dat de vermindering feitelijk moet zijn uitgevoerd op het moment dat de verbouwing of herbouw van de resterende (bedrijfs-)bebouwing een aanvang neemt" geschrapt. Deze voorwaarde is onduidelijk en werkt in de praktijk te beperkend.
- De wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van een plattelandswoning (3.7.16) is in zijn geheel geschrapt en vervangen door een nieuwe tekst. In de praktijk blijkt dat het altijd gaat om van het bedrijf vervreemde woningen, zodat er niet langer sprake is van een agrarisch gebruik van de gronden. De gemeente kiest er dan ook voor de

woningen, waar dat kan, te voorzien van een woonbestemming met de aanduiding voor een plattelandswoning.

- Aan 3.7. is een wijzigingsbevoegdheid toegevoegd om de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - inpandige opslag". Uiteraard gelden hierbij voorwaarden. Zo mag de opslag alleen binnen de bestaande bebouwing plaatsvinden, uitgezonderd binnen kassen.
- In bijlage 4 zijn enkele aanpassingen doorgevoerd. Zo is het toetsingskader voor de zorgfunctie verduidelijkt en is voor niet-agrarische bedrijvigheid aangegeven dat het alleen om milieucategorieën 1 en 2 mag gaan.

Artikel 4 Agrarisch - Glastuinbouw

- In de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' is de biomassavergistingsinstallatie aan de Burgemeester Kooimanweg door middel van een aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - biomassavergistingsinstallatie" als ondergeschikte activiteit opgenomen. Voor deze installatie, ondergeschikt aan het agrarisch bedrijf, is in 2013 vergunning verleend.
- De bouwregels voor gebouwen en overkappingen betreffende de afstand tot de zijdelingse bouwvlakgrens en de bouwregel om achter de achtergevel van de bedrijfswoning te bouwen (4.2.1 d en e) dienen van toepassing te zijn op alle bedrijfsbebouwing, dus inclusief logiesgebouwen en kassen/warenhuizen. De regels zijn hier op aangepast.
- Aan de afwijkingmogelijkheden van de gebruiksregels is een afwijking toegevoegd voor een tweede huishouden. Deze afwijking is al opgenomen binnen de bestemming 'Agrarisch' en moet voor alle agrarische bestemmingen toegepast kunnen worden.
- De compensatieregeling (4.7.2) waarbij de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' kan worden gewijzigd in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van de bouw van een woonhuis ter compensatie van het verwijderen van bebouwing, is met dit Reparatieplan ook van toepassing op de wijziging naar de bestemming 'Wonen-Stolp'. Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mag meteen gebruik worden gemaakt van de splitsingsmogelijkheid voor ten hoogste twee woningen per stolp.
- In de wijzigingsbevoegdheden is een nieuwe wijzigingsbevoegdheid toegevoegd waarin een regeling is opgenomen voor het wijzigen naar een woonbestemming in geval een bedrijfswoning wordt vervreemd van het bedrijf en als plattelandswoning in gebruik wordt genomen.

Artikel 5: Agrarisch - Intensief veehouderijbedrijf

- De bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Agrarisch - Intensief veehouderijbedrijf' is aangevuld met 'mestvergisting van mest afkomstig van en geproduceerd op het eigen agrarisch bedrijf in de vorm van monovergisters'.
- Aan de afwijkingmogelijkheden van de gebruiksregels is een afwijking toegevoegd voor een tweede huishouden. Deze afwijking is al opgenomen binnen de bestemming 'Agrarisch' en moet voor alle agrarische bestemmingen toegepast kunnen worden.
- De compensatieregeling (5.6.2) waarbij de bestemming 'Agrarisch - Intensief veehouderijbedrijf' kan worden gewijzigd in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van

de bouw van een woonhuis ter compensatie van het verwijderen van bebouwing, is met dit Reparatieplan ook van toepassing op de wijziging naar de bestemming 'Wonen-Stolp'. Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mag meteen gebruik worden gemaakt van de splitsingsmogelijkheid voor ten hoogste twee woningen per stolp.

- In de wijzigingsbevoegdheden is een nieuwe wijzigingsbevoegdheid toegevoegd waarin een regeling is opgenomen voor het wijzigen naar een woonbestemming in geval een bedrijfswoning wordt vervreemd van het bedrijf en als plattelandswoning in gebruik wordt genomen.

Artikel 6 Agrarisch - Paardenhouderijbedrijf

- De bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderijbedrijf' is aangevuld met 'mestvergisting van mest afkomstig van en geproduceerd op het eigen agrarisch bedrijf in de vorm van monovergisters'.
- Aan de afwijkingmogelijkheden van de gebruiksregels is een afwijking toegevoegd voor een tweede huishouden. Deze afwijking is al opgenomen binnen de bestemming 'Agrarisch' en moet voor alle agrarische bestemmingen toegepast kunnen worden.

Artikel 7 Bedrijf:

- De bouwhoogte voor de oefenunit van de brandweer (7.2.2) is aangepast van 3,50 naar 4,50 meter. Deze oefenunit is in het bestemmingsplan via een aanduiding opgenomen, maar de hoogte kwam niet overeen met de verleende omgevingsvergunning.
- Aan de gebruiksregels is een verbod toegevoegd op basis waarvan het niet toegestaan is om meerdere bedrijven binnen een bedrijfsgebouw/op een bedrijfsperceel te vestigen. De gemeente wil voorkomen dat er in het landelijk gebied bedrijfsverzamelgebouwen ontstaan, mede ook om (cumulatie van) hinder voor de omgeving te voorkomen. Een perceel mag en moet in gebruik zijn ten behoeve van één bedrijf.
- De compensatieregeling waarbij de bestemming 'Bedrijf' kan worden gewijzigd in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van de bouw van een woonhuis ter compensatie van het verwijderen van bebouwing, is met dit Reparatieplan ook van toepassing op de wijziging naar de bestemming 'Wonen-Stolp'. Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mag meteen gebruik worden gemaakt van de splitsingsmogelijkheid voor ten hoogste twee woningen per stolp.
- De wijzigingsbevoegdheden (7.7.) zijn aangevuld met een wijzigingsmogelijkheid van Bedrijf - uitsluitend in pandige opslag naar volwaardige bedrijvigheid in de laagste milieucategorieën. Dit houdt in dat -onder voorwaarden- op percelen waar alleen in pandige opslag/stalling is toegestaan bedrijven (welke zijn genoemd in bijlage 2, onder de categorieën 1 en 2) kunnen worden toegestaan.

Artikel 19: Horeca

Binnen het bestemmingsvlak 'Horeca' aan de Braken/nabij Obdam is een bouwvlak opgenomen. In de regels is opgenomen dat gebouwen en overkappingen op die plek uitsluitend binnen een bouwvlak mogen worden gebouwd. Om er zorg voor te dragen dat het andere deel van het perceel als parkeerterrein kan worden ingericht, zijn deze gron-

den ook van de bestemming 'Horeca' voorzien, maar met de nadere aanduiding 'parkeerterrein'.

Artikel 21: Maatschappelijk - Begraafplaats

Vanwege het feit dat het bestemmingsvlak voor de dierenbegraafplaats is aangepast, klopt de oppervlaktebepaling ook niet meer. De bouwregels zijn hierop aangepast. De oppervlakte voor gebouwen is verkleind van 100 m² naar 50 m².

Artikel 26 Recreatie – Verblijfsrecreatie

Binnen de bestemming Recreatie-Verblijfsrecreatie zijn nu alleen restaurants ten dienste van de recreatieterreinen toegestaan. Op een tweetal campings/recreatieterreinen in de gemeente is echter een omgevingsvergunning verleend om het restaurant/eetcafé ook te gebruiken voor niet-recreanten. Het is van belang om hier één lijn in te trekken en gebruik door niet-recreanten in zijn algemeenheid toe te staan. Dit betekent dat aan artikel 26.1 onderdeel b onder 2 de volgende zinsnede is toegevoegd: “waarbij het restaurant zowel ten behoeve van recreanten als niet-recreanten gebruikt mag worden”.

Artikel 27 Recreatie- Volkstuinen

De bouwregels voor gebouwen en overkappingen zijn vervangen. Toegestaan is één gebouw of overkapping van maximaal 20 m² en een kas van maximaal 20 m².

Artikel 34 Water

In de bouwregels voor andere bouwwerken (34.2.2) zijn een minimale doorvaarthoogte en doorvaartbreedte genoemd. Echter, deze maten gelden alleen voor de recreatieve vaarroute binnen de gemeente en niet voor al het water. Met het Reparatieplan zijn deze regels alleen van toepassing verklaard voor het water met de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - recreatieve vaarroute", zoals op de verbeelding aangegeven.

Artikel 35 Water - Waterstaat

De dijk langs het IJsselmeer/Markermeer is een primaire waterkering en heeft in het bestemmingsplan Landelijk Gebied de bestemming Water - Waterstaat. De waterkerende functie staat voorop. Om de naamgeving van de bestemming beter aan te laten sluiten bij de bestemmingsomschrijving is de naamgeving gewijzigd in de bestemming 'Water - Waterkering'. De maximale bouwhoogte van andere bouwwerken is verhoogd van 5 naar 10 m.

Artikel 36 Wonen

- De bestemmingsomschrijving is aangevuld met een bepaling, waardoor ook plattelandswoningen onder deze bestemming vallen. De bestaande plattelandswoningen vormen geen onderdeel meer van de (bouwvlakken) van de agrarische bedrijven, maar krijgen een woonbestemming met nadere aanduiding.
- In de regels van de bestemming Wonen is opgenomen dat, voor zover een bouwvlak is opgenomen, de woning binnen het bouwvlak gebouwd moet worden. Deze regeling geldt voor nieuw te bouwen woningen die via de compensatie/ruimte voor ruimte-regeling (en met aparte procedures) toegestaan zijn, maar niet goed in het bestemmingsplan Landelijk Gebied overgenomen zijn.

- De wijzigingsbevoegdheden (36.7) zijn aangevuld met een wijziging ten behoeve van een plattelandswoning. Dit houdt in dat de aanduiding "specifieke vorm van wonen - plattelandswoning" kan worden verwijderd op het moment dat het voorheen bijbehorende agrarisch bedrijf wordt beëindigd. Er is dan niet langer een noodzaak meer voor de aanduiding voor de plattelandswoning. Ook kan het zijn dat de woning weer bij het agrarisch bedrijf wordt betrokken en opnieuw als bedrijfswoning in gebruik wordt genomen. In dat geval kan de aanduiding komen te vervallen en wordt de bestemming gewijzigd naar de van toepassing zijnde agrarische bestemming. De wijzigingsbevoegdheid biedt hiertoe de mogelijkheid.

Artikel 37 Wonen - Stolp

- De wijzigingsbevoegdheden (36.7) zijn aangevuld met een wijziging ten behoeve van een plattelandswoning. Dit houdt in dat de aanduiding "specifieke vorm van wonen - plattelandswoning" kan worden verwijderd op het moment dat het voorheen bijbehorende agrarisch bedrijf wordt beëindigd. Er is dan niet langer een noodzaak meer voor de aanduiding voor de plattelandswoning. Ook kan het zijn dat de woning weer bij het agrarisch bedrijf wordt betrokken en opnieuw als bedrijfswoning in gebruik wordt genomen. In dat geval kan de aanduiding komen te vervallen en wordt de bestemming gewijzigd naar de van toepassing zijnde agrarische bestemming. De wijzigingsbevoegdheid biedt hiertoe de mogelijkheid.

Waarde - Archeologie (artikel 44 t/m 47)

- In de bouwregels van de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie 2 en 3' is de diepte waarbij geen grondroerende werkzaamheden mogen plaatsvinden aangepast naar 0,35 m onder het maaiveld (in plaats van 0,40 m). Voor de dubbelbestemmingen Waarde-Archeologie 4 en 5 is de diepte aangepast naar 0,40 m (in plaats van 0,35 m) onder maaiveld.
- In de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 4' is in de bouwregels bepaald dat geen bouwwerken gebouwd mogen worden, met uitzondering van bouwwerken met een oppervlakte van 2.500 m² of minder. Deze oppervlaktemaat is aangepast naar 10.000 m², overeenkomstig de archeologische beleidskaart.
- In de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 5' is in de bouwregels bepaald dat geen bouwwerken gebouwd mogen worden, met uitzondering van bouwwerken met een oppervlakte van 10.000 m² of minder. Deze oppervlaktemaat is aangepast naar 20.000 m².

2.4 Verbeelding

1. Bobeldijk 1a, Berkhout (blad 7): de bestemmingsgrens Wonen bij de 2 nieuwe woningen (ca. 5 meter) is verlegd tot aan de bovenkant van de naastgelegen sloot.
2. Bobeldijk / Dierenbegraafplaats De Stille Weiden (blad 7): het perceel (de tuin) achter Bobeldijk 83/85 is gekoppeld aan de woonbestemming van nummer 83 en krijgt de bestemming 'Wonen' met een aanduiding op grond waarvan ter plaatse alleen bijbehorende bouwwerken mogen worden gebouwd (bg). Het naastgelegen bestemmingsvlak 'Maatschappelijk-Begraafplaats' is hierop (huidige situatie) aangepast.

3. Burgemeester Kooimanweg 18, Hensbroek: voor de bestaande, ondergeschikte biomassavergistingsinstallatie is een aanduiding opgenomen.
4. Braken Obdam (blad 1): het bestemmingsvlak 'Horeca' is vergroot (richting bedrijventerrein). Deze gronden zijn voorzien van de aanduiding 'parkeerterrein'. Hier mag niet worden gebouwd. Voor de bebouwing is een bouwvlak opgenomen. Hiermee is de planologische situatie zoals deze bedoeld was, hersteld.
5. Hulkerweg/Leek Tulips (blad 5): volgens de algemene plansystematiek behoren het logiesgebouw en waterbassin binnen het agrarisch bouwvlak te liggen. Het bouwvlak is hierop aangepast. Daarbij is het waterbassin specifiek aangeduid om te voorkomen dat op die plek gebouwd mag worden.
6. Julianaweg 4a, Hensbroek (blad 2): hier is niet langer meer sprake van een glastuinbouwbedrijf. Het bedrijf richt zich inmiddels op het kweken van pioenrozen en heeft daarmee een grondgebonden karakter gekregen. De bestemming is gewijzigd naar 'Agrarisch'.
7. Julianaweg 25/27, Avenhorn (blad 3): conform de algemene systematiek is het agrarisch bouwvlak vanaf de weg ingetekend.
8. Kerkweg, Hensbroek (blad 2): het tracé van de vrijwaringszone energieinfrastructuur is aangepast naar aanleiding van overleg met de Gasunie. Gebleken is dat de 'Vrijwaringszone-energie infrastructuur' voor een klein deel over een agrarisch bouwvlak loopt. Met de Gasunie is afgesproken dat de zone zodanig mag worden aangepast, dat het agrarisch bouwvlak hier zo weinig mogelijk mee wordt belast. De aanpassing is op de verbeelding verwerkt.
9. Kwakelweg 2/2a/2b, Hensbroek (blad 2): op deze locatie worden 2 woonhuizen gebouwd (in plaats van 3). De bestemmingsvlakken Wonen zijn hierop aangepast.
10. Noorddijkerweg 94, Ursem (blad 2): op dit perceel is geen agrarisch bedrijf meer gevestigd. Er is (deels) een woonbestemming opgenomen. De naastgelegen, bestaande schuur is eigendom van/wordt gebruikt door het agrarisch bedrijf aan de overkant. Daarom is hier een klein bouwvlak gehandhaafd dat met een relatieteken is verbonden aan het agrarisch bedrijf aan de overzijde (nummer 47a).
11. Noord-Spierdijkerweg 179 (blad 2): voor dit agrarisch bedrijf is op de verbeelding een aanduiding voor de ondergeschikte zorgfunctie opgenomen (specifieke vorm van maatschappelijk-zorg).
12. Obdammerdijk 21, Obdam (blad 1): in het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2013 is het perceel agrarisch bestemd. Het woonhuis was in het daaraan voorafgaande plan bestemd voor wonen met daarachter mogelijkheden voor een kwekerij. Ter plaatse vinden zeer beperkte agrarische activiteiten plaats. Het woonhuis is om die reden opnieuw voor wonen bestemd. Voor de overige gronden is het agrarisch bouwvlak gehandhaafd, waarbij is aangegeven dat daarbinnen niet opnieuw een bedrijfswoning gebouwd mag worden.
13. Oosteinde 86/89, Berkhout (blad 7): de grens tussen de woonbestemming (89) en het naastgelegen agrarisch bouwvlak (86) is aangepast. De agrarische schuur/ machineberging was abusievelijk binnen het woonperceel opgenomen.

14. Oost-Mijzen 1, Avenhorn (blad 3): voor dit perceel is in 2010 een wijzigingsplan opgesteld dat abusievelijk niet in het bestemmingsplan Landelijk Gebied is overgenomen. Als gevolg van dit wijzigingsbesluit is de agrarische bestemming gewijzigd in een woonbestemming (Wonen-Stolp) en wordt tevens de mogelijkheid geboden de stolp te splitsen.
15. Oost-Mijzen 6/6a, Avenhorn (blad 3): aangezien het hoofdgebouw in een tweetal woningen is gesplitst, wordt de aanduiding om twee woningen toe te staan opgenomen.
16. Slimdijk 18, Oudendijk (blad 6): voor dit perceel is op de verbeelding een bouwvlak voor een nieuw woonhuis opgenomen, conform het bestemmingsplan dat in het kader van de Ruimte-voor-Ruimte regeling is vastgesteld (2012) en in het bestemmingsplan Landelijk Gebied is opgenomen.
17. Teding van Berkhoutweg/Lijsbeth Tijsweg (blad 5): de aanduiding voor het baggerspeciedepot is verwijderd.
18. Verlaatsweg 72, Spierdijk (blad 4): voor dit perceel is op de verbeelding de bestemming Wonen vergroot, conform de huidige situatie. Het aanwezige nutsgebouwtje is vanwege de vergunningvrije omvang nu meegenomen in de woonbestemming. Dit was eerder geregeld in een apart bestemmingsvlak.
19. Walingsdijk 77, Ursem (blad 3): de agrarische bestemming van dit perceel is gewijzigd naar de bestemming Bedrijf (categorie 1 en 2), omdat hier geen agrarisch bedrijf, maar een werkplaats/hobbyruimte voor metaalbewerking is gevestigd. Deze werkplaats is ook toegevoegd aan de lijst bedrijven/ bijlage 5 van het bestemmingsplan, zoals vermeld in bijlage 1 van deze regels.
20. Westeinde 342/343, Berkhout (blad 5): het ter plaatse aanwezige hoofdgebouw wordt al jaren gebruikt voor twee woningen. Daarom is de aanduiding "specifieke vorm van wonen- twee woningen" aangebracht.
21. Zesstedenweg 3a, Scharwoude (blad 6): de grens van de woonbestemming is aangepast conform de huidige en vergunde situatie.
22. Zesstedenweg 21, Scharwoude (blad 6): aangezien hier geen agrarisch bedrijf is gevestigd, is de bestemming van het perceel deels gewijzigd in 'Wonen - Stolp' en deels in 'Agrarisch' (onbebouwd).
23. Zomerdijk 3/5, Oudendijk (blad 6): de grens van het agrarisch bouwvlak is aangepast aan de huidige en vergunde (bebouwings)situatie.
24. Zuidermeerweg 5, Zuidermeer (blad 4): de bestemmingsgrens Wonen is aangepast, zodat de bestaande schuur binnen het bestemmingsvlak ligt.
25. Zuid-Spierdijkerweg, nabij kruising Noorddijkerweg (blad 5): de situatie is hersteld zoals in het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2008 het geval was. Dit betekent dat de bestemming Water hier komt te vervallen en onder de woonbestemming komt te vallen. Bij het bepalen van de woonpercelen is gelet op de erfgrenzen cq. het eigendom van de percelen. Aan het perceel 71a is een apart bestemmingsvlak toegekend. Dit perceel waarop een schuur staat was abusievelijk meegenomen binnen de naastgelegen woonbestemming.

HOOFDSTUK 3 UITVOERBAARHEID EN GRONDEXPLOITATIE

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

3.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Omdat er sprake is van geringe aanpassingen aan het moederplan, wordt het bestemmingsplan meteen als ontwerp ter visie gelegd. Voorafgaand daaraan wordt vooroverleg gepleegd met de provincie. Een ieder kan binnen zes weken na ter visie legging een zienswijze indienen. De gemeenteraad beoordeelt deze zienswijzen en besluit daarna over de vaststelling van het bestemmingsplan. Tegen de vaststelling kan vervolgens beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State worden ingediend.

3.2 Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een Reparatieplan. De aanpassingen die worden gedaan op het bestemmingsplan Landelijk Gebied hebben allen betrekking op het vastleggen van feitelijk bestaande situaties en ontwikkelingsmogelijkheden die reeds middels eerdere planologische herzieningen/wijzigingen waren vastgelegd. Kostenverhaal in het algemeen en in het kader van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening is daarom niet aan de orde.

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen (Artikel 1)

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan (nieuw):

het bestemmingsplan Reparatieplan Landelijk Gebied 2017 met identificatienummer NL.IMRO.1598.ReparatieBPLG2017-vo01 van de gemeente Koggenland;

1.2 bestemmingsplan (nieuw):

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

1.3 het bestemmingsplan Landelijk Gebied 27 juni 2013 (ten behoeve van reparatieplan)

het bestemmingsplan Landelijk Gebied, vastgesteld op 27 juni 2013.

1.4 archeologische waarde (nieuw):

de aan een gebied toegekende waarde in verband met kennis of studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten in het verleden;

1.5 archeologische verwachtingswaarde (nieuw):

de aan een gebied toegekende hoge, middelmatige of lage verwachting in verband met de kennis en wetenschap van de in dat gebied te verwachten overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;

1.6 archeologisch deskundige (nieuw):

de regio-archeoloog of een ander door het college van Burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg;

1.7 archeologisch advies (nieuw):

een Quicksan waarin de archeologische waarden en de voorgenomen ingrepen worden getoetst. De afweging tot nader archeologisch onderzoek wordt hierin verwoord door een archeoloog van Archeologie West-Friesland;

1.8 archeologisch onderzoek (nieuw):

onderzoek in het kader van de archeologische monumentenzorg verricht door een gecertificeerde dienst, bedrijf of instelling en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA);

1.9 bedrijfsverzamelgebouw (nieuw):

een gebouw dat dient om verschillende bedrijven in te huisvesten;

1.10 huishouden (nieuw):

een verzameling van één of meer personen die een woonruimte bewoont en daar zichzelf voorziet, of door derden wordt voorzien, in de dagelijkse levensbehoeften;

1.11 in pandige opslag (nieuw):

het in een voormalige agrarisch bedrijfsgebouw, niet zijnde een kas, bergen/stallen van goederen, zoals (antieke) auto's, boten en caravans. De opslag mag niet bestemd zijn voor de handel dan wel worden opgeslagen voor een elders gevestigd bedrijf;

1.12 kamerverhuur: (1.59 aanpassing)

een woonfunctie voor het bedrijfsmatig verschaffen van woonverblijf aan ten hoogste 8 personen, waarbij geen sprake is van woningsplitsing of andersoortige toevoeging van zelfstandige woonruimten (er blijft sprake van 1 entree) en waarbij sprake is van een onzelfstandige woonruimte (een beperkt keukenblokje is toegestaan);

1.13 logiesverblijf in relatie tot bed and breakfast (nieuw):

een kamer, inclusief sanitaire voorzieningen, ten behoeve van het verstrekken van logies;

1.14 niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering (nieuw):

een agrarische bedrijfsvoering op de wijze van een intensief veehouderijbedrijf of een intensief kwekerijbedrijf;

1.15 paardrijbak (nieuw):

een buitenrijbaan ten behoeve van paardrijdactiviteiten, voorzien van een zandbed of daarmee vergelijkbaar materiaal, en al dan niet voorzien van een omheining;

1.16 teeltondersteunend glas (1.105 vervallen)

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 2 Agrarisch (Artikel 3)

Voor zover gronden binnen deze herziening zijn voorzien van een bestemmingsvlak met de bestemming 'Agrarisch (Artikel 3)', zijn de regels van artikel 3 van het bestemmingsplan Landelijk Gebied van 27 juni 2013 van toepassing.

De regels van het bestemmingsplan Landelijk Gebied van 27 juni 2013 worden binnen de bestemming 'Agrarisch' gewijzigd dan wel aangevuld zoals hierna is aangegeven. Behoudens onderstaande wijzigingen blijven de overige regels van artikel 3 ongewijzigd van toepassing.

2.1 Bestemmingsomschrijving (3.1.)

In 3.1. onderdeel k wordt de volgende tekst toegevoegd: 'of "specifieke bouwaanduiding - stolpschuur";

In 3.1. wordt onderdeel t geschrapt en vervangen door: 'bestaande fiets- en wandelpaden'.

In 3.1. wordt het volgende onderdeel x toegevoegd, waarbij de daaropvolgende onderdelen verletteren:

x. mestvergisting van mest afkomstig van en geproduceerd op het eigen agrarisch bedrijf in de vorm van monovergisters;

In 3.1. onderdeel ac (ad) wordt de volgende tekst toegevoegd: 'en ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolpschuur" bijbehorende bouwwerken die gebouwd zijn in de vorm van een stolp;

In 3.1. wordt onderdeel ad (ae) geschrapt.

In 3.1. wordt na (het bestaande) onderdeel ad het volgende ae toegevoegd:

'ae. een waterbassin, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - waterbassin'.

2.2 Bouwregels (3.2.)

2.2.1 Gebouwen en overkappingen (3.2.1.)

In 3.2.1. onder b wordt de volgende zin toegevoegd: 'Gebouwen en overkappingen zullen niet worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - waterbassin'.

In 3.2.1. onderdelen g en h wordt na het woord 'logiesgebouwen' het volgende toegevoegd: ', ondersteunend glas'.

In 3.2.1. onderdeel j wordt in het bouwschema de rij aangaande 'Woonhuis' geschrapt en worden in de kolom 'Bijbehorende bouwwerken bij...' de woorden 'of een woonhuis' geschrapt.

In 3.2.1. onderdeel j wordt in het bouwschema achter 'bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning' en alle bijbehorende maatvoeringen een '*' toegevoegd.

In 3.2.1. onderdeel j wordt onder het bouwschema achter de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stulp" de volgende tekst toegevoegd: 'of "specifieke bouwaanduiding - stolpschuur";

2.2.2 Andere bouwwerken (3.2.2.)

In 3.2.2. wordt in onderdeel het woord 'mestbassins' geschrapt en vervangen door 'bassins'.

In 3.2.2. wordt het volgende onderdeel g toegevoegd, waarbij de daaropvolgende onderdelen verletteren:

- g. de bouwhoogte van een waterbassin zal ten hoogste 2,00 m bedragen;

2.3 Afwijken van de gebruiksregels (3.5.)

In 3.5. wordt het sublid 3.5.3. *Mantelzorg* in zijn geheel geschrapt.

2.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (3.6.)

2.4.1 Vergunningplicht (3.6.1.)

In 3.6.1. onderdeel g wordt achter de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stulp" de volgende tekst toegevoegd: 'of "specifieke bouwaanduiding - stolpschuur";

2.4.2 Toetsingscriteria (3.6.4.)

In 3.6.4. wordt in onderdeel b achter het woord 'stulp' toegevoegd ', stolpschuur'.

2.5 Wijzigingsbevoegdheid (3.7.)

2.5.1 Compensatieregeling (3.7.8.)

In de aanhef wordt achter 'Wonen' toegevoegd: en/of 'Wonen - Stulp'.

In onderdeel a.1. wordt aan de eerste zin de volgende tekst toegevoegd: ', waardoor twee bestemmingsvlakken voor het wonen ontstaan.'

In onderdeel b wordt na '36' toegevoegd: 'en 37' en wordt de volgende tekst aan het onderdeel b toegevoegd: ', waarbij meteen gebruik gemaakt mag worden van de splitsingsmogelijkheid voor ten hoogste twee woningen per stulp'.

2.5.2 *Wijziging naar wonen ten behoeve van functieverandering (3.7.9.)*

In onderdeel d wordt de volgende zinsnede geschrapt: ', waarbij geldt dat de vermindering feitelijk moet zijn uitgevoerd op het moment dat de verbouwing of herbouw van de resterende (bedrijfs-)bebouwing een aanvang neemt'.

2.5.3 *Woningsplitsing stolp (3.7.12.)*

In 3.7.12. wordt onderdeel c geschrapt en vervangen door de volgende tekst: 'deze wijziging niet van toepassing is op stolpen die zijn voorzien van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolpschuur";

2.5.4 *Verwijderen aanduiding stolp vanwege afwijkende bouwvorm (3.7.13.)*

In 3.7.13. wordt achter de aanduidingen "specifieke bouwaanduiding - stolp" de volgende tekst toegevoegd: 'of "specifieke bouwaanduiding - stolpschuur";

2.5.5 *Wijziging ten behoeve van een plattelandswoning (3.7.16.)*

De wijzigingsbevoegdheid in 3.7.16. komt te vervallen en wordt gewijzigd in:

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch' wordt gewijzigd in 'Wonen' of 'Wonen - Stolp', waarbij de aanduiding "specifieke vorm van wonen - plattelandswoning" wordt aangebracht, mits:

- a. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien een voormalige bedrijfswoning als plattelandswoning in gebruik wordt genomen;
- b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 36 of 37 van overeenkomstige toepassing zijn;
- c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

2.5.6 *Wijziging naar Bedrijf met inpandige opslag (nieuw)*

Aan 3.7. wordt de volgende wijzigingsbevoegdheid toegevoegd:

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch' wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - inpandige opslag", mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 7 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd;
- c. de opslag plaatsvindt binnen de bestaande bebouwing, niet zijnde kassen;
- d. er geen opslag buiten de bestaande bebouwing plaatsvindt;
- 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 milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 3 Agrarisch - Glastuinbouwbedrijf (Artikel 4)

De regels van het bestemmingsplan Landelijk Gebied van 27 juni 2013 worden binnen de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouwbedrijf (Artikel 4)' gewijzigd dan wel aangevuld zoals hierna is aangegeven. Behoudens onderstaande wijzigingen blijven de overige regels van artikel 4 ongewijzigd van toepassing.

3.1 Bestemmingsomschrijving (4.1.)

In 4.1. wordt het volgende onderdeel d onder de woorden 'met daaraan ondergeschikt' toegevoegd, waarbij de daaropvolgende onderdelen verletteren:

d. een biomassavergistingsinstallatie, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - biomassavergistingsinstallatie";

3.2 Bouwregels (4.2.)

3.2.1 Gebouwen en overkappingen (4.2.1.)

In 4.2.1. onderdeel d wordt na het woord 'bedrijfsgebouwen' het volgende toegevoegd: ', logiesgebouwen, kassen/warenhuizen'.

In 4.2.1. onderdeel e wordt na het woord 'logiesgebouwen' het volgende toegevoegd: ', kassen/warenhuizen'.

3.3 Afwijken van de gebruiksregels (4.5.)

In 4.5. wordt het sublid 4.5.2. *Mantelzorg* in zijn geheel geschrapt.

In 4.5. wordt het volgende nieuwe sublid 4.5.2. toegevoegd:

4.5.2. Tweede huishouden

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.4. onder c 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. de huisvesting van een tweede (huishouden van een) persoon noodzakelijk is voor het constante toezicht op het agrarisch glastuinbouwbedrijf dan wel de huisvesting noodzakelijk is in verband met de continuïteit en duurzaamheid van het bedrijf als volwaardig meermansbedrijf;
- c. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot en er niet meer dan twee bedrijfswoningen worden gevestigd;
- d. er sprake blijft van één hoofdentree, één huisnummer en één meterkast, zodat de beide woonruimtes op de begane grond intern met elkaar verbonden zijn;
- 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.

3.4 Wijzigingsbevoegdheid (4.7.)

3.4.1 Compensatieregeling (4.7.2.)

In de aanhef wordt achter 'Wonen' toegevoegd: ', of 'Wonen - Stolp'.

In onderdeel b wordt na '36' toegevoegd: ', en 37' en wordt de volgende tekst aan het onderdeel b toegevoegd: ', waarbij meteen gebruik gemaakt mag worden van de splitsingsmogelijkheid voor ten hoogste twee woningen per stolp'.

3.4.2 Woningsplitsing stolp (4.7.5.)

in 4.7.5. wordt onderdeel c geschrapt, waarbij daaropvolgende onderdelen verletteren.

3.4.3 Plattelandswoning (4.7.7.)

Aan 4.7. wordt de volgende wijzigingsbevoegdheid toegevoegd:

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouwbedrijf' wordt gewijzigd in 'Wonen' of 'Wonen - Stolp', waarbij de aanduiding "specifieke vorm van wonen - plattelandswoning" wordt aangebracht, mits:

- a. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien een voormalige bedrijfswoning als plattelandswoning in gebruik wordt genomen;
- b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 36 of 37 van overeenkomstige toepassing zijn;
- c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 4 Agrarisch - Intensief veehouderijbedrijf (Artikel 5)

De regels van het bestemmingsplan Landelijk Gebied van 27 juni 2013 worden binnen de bestemming 'Agrarisch - Intensief veehouderijbedrijf (Artikel 5)' gewijzigd dan wel aangevuld zoals hierna is aangegeven. Behoudens onderstaande wijzigingen blijven de overige regels van artikel 5 ongewijzigd van toepassing.

4.1 Bestemmingsomschrijving (5.1.)

In 5.1. wordt het volgende onderdeel e toegevoegd, waarbij de daaropvolgende onderdelen verletteren:

e. mestvergisting van mest afkomstig van en geproduceerd op het eigen agrarisch bedrijf in de vorm van monovergisters;

4.2 Afwijken van de gebruiksregels (5.5.)

In 5.5. wordt het sublid 5.5.2. *Mantelzorg* in zijn geheel geschrapt.

In 5.5. wordt het volgende nieuwe sublid 5.5.2. toegevoegd:

5.5.2. Tweede huishouden

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.4. onder c 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. de huisvesting van een tweede (huishouden van een) persoon noodzakelijk is voor het constante toezicht op het agrarisch intensief veehouderijbedrijf dan wel de huisvesting noodzakelijk is in verband met de continuïteit en duurzaamheid van het bedrijf als volwaardig meermansbedrijf;
- c. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot en er niet meer dan twee bedrijfswoningen worden gevestigd;
- d. er sprake blijft van één hoofdentree, één huisnummer en één meterkast, zodat de beide woonruimtes op de begane grond intern met elkaar verbonden zijn;
- 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.

4.3 Wijzigingsbevoegdheid (5.6.)

4.3.1 Compensatieregeling (5.6.2.)

In de aanhef wordt achter 'Wonen' toegevoegd: ', of 'Wonen - Stolp'.

In onderdeel b wordt na '36' toegevoegd: ', en 37' en wordt de volgende tekst aan het onderdeel b toegevoegd: ', waarbij meteen gebruik gemaakt mag worden van de splitsingsmogelijkheid voor ten hoogste twee woningen per stolp'.

4.3.2 Plattelandswoning (5.6.5.)

Aan 5.6. wordt de volgende wijzigingsbevoegdheid toegevoegd:

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch - Intensief veehouderijbedrijf' wordt gewijzigd in 'Wonen' of 'Wonen - Stolp', waarbij de aanduiding "specifieke vorm van wonen - plattelandswoning" wordt aangebracht, mits:

- a. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien een voormalige bedrijfswoning als plattelandswoning in gebruik wordt genomen;
- b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 36 of 37 van overeenkomstige toepassing zijn;
- c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 5 Agrarisch - Paardenhouderijbedrijf (Artikel 6)

De regels van het bestemmingsplan Landelijk Gebied van 27 juni 2013 worden binnen de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderijbedrijf (Artikel 6)' gewijzigd dan wel aangevuld zoals hierna is aangegeven. Behoudens onderstaande wijzigingen blijven de overige regels van artikel 6 ongewijzigd van toepassing.

5.1 Bestemmingsomschrijving (6.1.)

In 6.1. wordt het volgende onderdeel f toegevoegd, waarbij de daaropvolgende onderdelen verletteren:

f. mestvergisting van mest afkomstig van en geproduceerd op het eigen agrarisch bedrijf in de vorm van monovergisters;

5.2 Afwijken van de gebruiksregels (6.5.)

In 6.5. wordt het sublid 6.5.2. *Mantelzorg* in zijn geheel geschrapt.

In 6.5. wordt het volgende nieuwe sublid 6.5.2. toegevoegd:

6.5.2. Tweede huishouden

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.4. onder c 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. de huisvesting van een tweede (huishouden van een) persoon noodzakelijk is voor het constante toezicht op het agrarisch paardenhouderijbedrijf dan wel de huisvesting noodzakelijk is in verband met de continuïteit en duurzaamheid van het bedrijf als volwaardig meermansbedrijf;
- c. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot en er niet meer dan twee bedrijfswoningen worden gevestigd;
- d. er sprake blijft van één hoofdentree, één huisnummer en één meterkast, zodat de beide woonruimtes op de begane grond intern met elkaar verbonden zijn;
- 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.

Artikel 6 Bedrijf (Artikel 7)

De regels van het bestemmingsplan Landelijk Gebied van 27 juni 2013 worden binnen de bestemming 'Bedrijf (Artikel 7)' gewijzigd dan wel aangevuld zoals hierna is aangegeven. Behoudens onderstaande wijzigingen blijven de overige regels van artikel 7 ongewijzigd van toepassing.

6.1 Bouwregels (7.2.)

6.1.1 Gebouwen en overkappingen (7.2.1.)

In 7.2.1. onderdeel i wordt in het bouwschema achter 'bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning' en alle bijbehorende maatvoeringen een '*' toegevoegd.

6.1.2 Gebouwen ten behoeve van een oefenunit (7.2.2.)

In 7.2.2. onderdeel b wordt de bouwhoogte van 3,50 m geschrapt en vervangen door 4,50 m.

6.2 Specifieke gebruiksregels (7.4.)

In 7.4. wordt het volgende sublid j toegevoegd:

j. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een bedrijfsverzamelgebouw, met uitzondering van het bestaande bedrijfsverzamelgebouw ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - specifieke regeling', in welk geval de gronden en bouwwerken binnen een bestemmingsvlak voor vier bedrijven mogen worden gebruikt.

6.3 Afwijken van de gebruiksregels (7.5.)

In 7.5. wordt het sublid 7.5.2. *Mantelzorg* in zijn geheel geschrapt.

6.3.1 Bed and breakfast (7.5.3.)

In 7.5.3. wordt onderdeel a geschrapt en vervangen door het volgende lid a:

a. er per bestemmingsvlak, al dan niet in combinatie met ten hoogste één gezamenlijke ruimte van 100 m², ten hoogste 6 logiesverblijven ten behoeve van de recreatieve bewoning worden ingericht;

In 7.5.3. wordt in onderdeel b '30' vervangen door '40'.

In 7.5.3. wordt in onderdeel c het woord 'logieskamers' vervangen door 'logiesverblijven'.

6.4 Wijzigingsbevoegdheid (7.7.)

6.4.1 Compensatieregeling (7.7.2.)

In de aanhef wordt achter 'Wonen' toegevoegd: ', of 'Wonen - Stolp'.

In onderdeel b wordt na '36' toegevoegd: ', en 37' en wordt de volgende tekst aan het onderdeel b toegevoegd: ', waarbij meteen gebruik gemaakt mag worden van de splitsingsmogelijkheid voor ten hoogste twee woningen per stolp'.

6.4.2 Woningsplitsing stolp (7.7.3.)

in 7.7.3. wordt onderdeel c geschrapt, waarbij daaropvolgende onderdelen verletteren.

6.4.3 Wijziging inpandige opslag naar bedrijvigheid (nieuw)

Aan 7.7. wordt de volgende wijzigingsbevoegdheid toegevoegd:

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - inpandige opslag" bedrijven, welke zijn genoemd in bijlage 2, onder de categorieën 1 en 2, worden toegelaten, mits:

- a. de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - inpandige opslag" wordt verwijderd;
- b. er een zodanige bedrijfsopzet is dat het bedrijf ook op langere termijn perspectief biedt als zelfstandig bedrijf;
- c. er een bedrijfsplan wordt overlegd waarin de volwaardigheid en de economische duurzaamheid van de bedrijfsvestiging wordt aangetoond;
- d. de bedrijfsfunctie ondergebracht wordt in de bestaande bedrijfsgebouwen;
- 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 milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 7 Bedrijf - Agrarisch hulpbedrijf (Artikel 8)

De regels van het bestemmingsplan Landelijk Gebied van 27 juni 2013 worden binnen de bestemming 'Bedrijf - Agrarisch hulpbedrijf (Artikel 8)' gewijzigd dan wel aangevuld zoals hierna is aangegeven. Behoudens onderstaande wijzigingen blijven de overige regels van artikel 8 ongewijzigd van toepassing.

7.1 Afwijken van de gebruiksregels (8.5.)

In 8.5. wordt het sublid 8.5.1. *Mantelzorg* in zijn geheel geschrapt.

7.1.1 Bed and breakfast (8.5.2.)

In 8.5.2. wordt onderdeel a geschrapt en vervangen door het volgende lid a:

a. er per bestemmingsvlak, al dan niet in combinatie met ten hoogste één gezamenlijke ruimte, ten hoogste 6 logiesverblijven ten behoeve van de recreatieve bewoning worden ingericht;

In 8.5.2. wordt in onderdeel b '30' vervangen door '40'.

In 8.5.2. wordt in onderdeel c het woord 'logieskamers' vervangen door 'logiesverblijven'.

7.2 Wijzigingsbevoegdheid (8.7.)

7.2.1 Woningsplitsing stolp (8.7.4.)

in 8.7.4. wordt onderdeel c geschrapt, waarbij daaropvolgende onderdelen verletteren.

Artikel 8 Cultuur en ontspanning - Molen (Artikel 14)

De regels van het bestemmingsplan Landelijk Gebied van 27 juni 2013 worden binnen de bestemming 'Cultuur en ontspanning - Molen (Artikel 14)' gewijzigd dan wel aangevuld zoals hierna is aangegeven. Behoudens onderstaande wijzigingen blijven de overige regels van artikel 14 ongewijzigd van toepassing.

8.1 Afwijken van de gebruiksregels (14.5.)*8.1.1 Bed and breakfast (14.5.1.)*

In 14.5.1. wordt onderdeel a geschrapt en vervangen door het volgende lid a:

a. er per bestemmingsvlak, al dan niet in combinatie met ten hoogste één gezamenlijke ruimte, ten hoogste 6 logiesverblijven ten behoeve van de recreatieve bewoning worden ingericht;

In 14.5.1. wordt in onderdeel b '30' vervangen door '40'.

In 14.5.1. wordt in onderdeel c het woord 'logieskamers' vervangen door 'logiesverblijven'.

Artikel 9 Detailhandel (Artikel 15)

De regels van het bestemmingsplan Landelijk Gebied van 27 juni 2013 worden binnen de bestemming 'Detailhandel (Artikel 15)' gewijzigd dan wel aangevuld zoals hierna is aangegeven. Behoudens onderstaande wijzigingen blijven de overige regels van artikel 15 ongewijzigd van toepassing.

9.1 Afwijken van de gebruiksregels (15.5.)

In 15.5. wordt het sublid 15.5.1. *Mantelzorg* in zijn geheel geschrapt.

9.1.1 Bed and breakfast (15.5.2.)

In 15.5.2. wordt onderdeel a geschrapt en vervangen door het volgende lid a:

a. er per bestemmingsvlak, al dan niet in combinatie met ten hoogste één gezamenlijke ruimte, ten hoogste 6 logiesverblijven ten behoeve van de recreatieve bewoning worden ingericht;

In 15.5.2. wordt in onderdeel b '30' vervangen door '40'.

In 15.5.2. wordt in onderdeel c het woord 'logieskamers' vervangen door 'logiesverblijven'.

Artikel 10 Detailhandel - Tuincentrum (Artikel 16)

De regels van het bestemmingsplan Landelijk Gebied van 27 juni 2013 worden binnen de bestemming 'Detailhandel - Tuincentrum (Artikel 16)' gewijzigd dan wel aangevuld zoals hierna is aangegeven. Behoudens onderstaande wijzigingen blijven de overige regels van artikel 16 ongewijzigd van toepassing.

10.1 Afwijken van de gebruiksregels (16.5.)

In 16.5. wordt het sublid 16.5.1. *Mantelzorg* in zijn geheel geschrapt.

10.1.1 Bed and breakfast (16.5.2.)

In 16.5.2. wordt onderdeel a geschrapt en vervangen door het volgende lid a:

a. er per bestemmingsvlak, al dan niet in combinatie met ten hoogste één gezamenlijke ruimte, ten hoogste 6 logiesverblijven ten behoeve van de recreatieve bewoning worden ingericht;

In 16.5.2. wordt in onderdeel b '30' vervangen door '40'.

In 16.5.2. wordt in onderdeel c het woord 'logieskamers' vervangen door 'logiesverblijven'.

Artikel 11 Horeca (Artikel 19)

De regels van het bestemmingsplan Landelijk Gebied van 27 juni 2013 worden binnen de bestemming 'Horeca (Artikel 19)' gewijzigd dan wel aangevuld zoals hierna is aangegeven. Behoudens onderstaande wijzigingen blijven de overige regels van artikel 19 ongewijzigd van toepassing.

11.1 Bestemmingsomschrijving (19.1.)

In 19.1. wordt het volgende onderdeel d toegevoegd, waarbij de daaropvolgende onderdelen verletteren:

- d. een parkeerterrein, ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';

11.2 Bouwregels (19.2.)

11.2.1 Gebouwen en overkappingen (19.2.1.)

In 19.2.1. wordt het volgende onderdeel b toegevoegd, waarbij de overige onderdelen verletteren in samenhang met daarop van toepassing zijnde verwijzingen in de afwijkingen.

- 'b. gebouwen en overkappingen zullen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, indien en voorzover de gronden ter plaatse zijn voorzien van een bouwvlak;

In 19.2.1. wordt het bestaande onderdeel c geschrapt en vervangen door het volgende onderdeel c:

- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan per adres in Bijlage 5 is opgenomen, tenzij ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak", in welk geval de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwvlak zal bedragen;

11.3 Afwijken van de gebruiksregels (19.5.)

In 19.5. wordt het sublid 19.5.1. *Mantelzorg* in zijn geheel geschrapt.

11.3.1 Bed and breakfast (19.5.2.)

In 19.5.2. wordt onderdeel a geschrapt en vervangen door het volgende lid a:

- a. er per bestemmingsvlak, al dan niet in combinatie met ten hoogste één gezamenlijke ruimte, ten hoogste 6 logiesverblijven ten behoeve van de recreatieve bewoning worden ingericht;

In 19.5.2. wordt in onderdeel b '30' vervangen door '40'.

In 19.5.2. wordt in onderdeel c het woord 'logieskamers' vervangen door 'logiesverblijven'.

11.4 Wijzigingsbevoegdheid (19.7.)

11.4.1 Woningplitsing stolp (19.7.1.)

in 19.7.1. wordt onderdeel c geschrapt, waarbij daaropvolgende onderdelen verletteren.

Artikel 12 Maatschappelijk (Artikel 20)

De regels van het bestemmingsplan Landelijk Gebied van 27 juni 2013 worden binnen de bestemming 'Maatschappelijk (Artikel 20)' gewijzigd dan wel aangevuld zoals hierna is aangegeven. Behoudens onderstaande wijzigingen blijven de overige regels van artikel 20 ongewijzigd van toepassing.

12.1 Afwijken van de gebruiksregels (20.5.)

In 20.5. wordt het sublid 20.5.1. *Mantelzorg* in zijn geheel geschrapt.

12.1.1 Bed and breakfast (20.5.2.)

In 20.5.2. wordt onderdeel a geschrapt en vervangen door het volgende lid a:

a. er per bestemmingsvlak, al dan niet in combinatie met ten hoogste één gezamenlijke ruimte, ten hoogste 6 logiesverblijven ten behoeve van de recreatieve bewoning worden ingericht;

In 20.5.2. wordt in onderdeel b '30' vervangen door '40'.

In 20.5.2. wordt in onderdeel c het woord 'logieskamers' vervangen door 'logiesverblijven'.

12.2 Wijzigingsbevoegdheid (20.7.)

12.2.1 Woningsplitsing stolp (20.7.1.)

in 20.7.1. wordt onderdeel c geschrapt, waarbij daaropvolgende onderdelen verletteren.

Artikel 13 Maatschappelijk - Begraafplaats (Artikel 21)

De regels van het bestemmingsplan Landelijk Gebied van 27 juni 2013 worden binnen de bestemming 'Maatschappelijk - Begraafplaats (Artikel 21)' gewijzigd dan wel aangevuld zoals hierna is aangegeven. Behoudens onderstaande wijziging blijven de overige regels van artikel 20 ongewijzigd van toepassing.

13.1 Bouwregels (21.2.)*13.1.1 Gebouwen en overkappingen (21.2.1.)*

In 21.2.1. onder b wordt de gezamenlijke oppervlakte van 100 m² aangepast en gewijzigd in 50 m².

Artikel 14 Recreatie - Verblijfsrecreatie (Artikel 26)

De regels van het bestemmingsplan Landelijk Gebied van 27 juni 2013 worden binnen de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie (Artikel 26)' gewijzigd dan wel aangevuld zoals hierna is aangegeven. Behoudens onderstaande wijzigingen blijven de overige regels van artikel 26 ongewijzigd van toepassing.

14.1 Bestemmingsomschrijving (26.1.)

in 26.1. onderdeel b onder 2 wordt de volgende zinsnede toegevoegd: ', waarbij het restaurant zowel ten behoeve van recreanten als niet-recreanten gebruikt mag worden;'

In 26.1. onderdeel e wordt de volgende tekst toegevoegd: 'of "specifieke bouwaanduiding - stolpschuur"';

In 26.1. onderdeel g wordt de volgende tekst toegevoegd: ', waarbij ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolpschuur" gebouwen die gebouwd zijn in de vorm van een stulp;

14.2 Bouwregels (26.2.)

14.2.1 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen (26.2.3)

Aan 26.2.3. worden de volgende onderdelen g en h toegevoegd:

g. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolpschuur" zal een gebouw uitsluitend worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolpschuur";

h. de oppervlakte, de goothoogte en de dakhelling van een stulp zal ten minste en ten hoogste de bestaande oppervlakte, de goothoogte en de dakhelling bedragen.

14.3 Afwijken van de bouwregels (26.3.)

14.3.1 Afwijken maatvoeringen stolpen (26.3.2.)

In 26.3.2. wordt in de aanhef na 26.2.2. onder h de volgende tekst toegevoegd: 'en 26.2.4. onder g';

14.4 Afwijken van de gebruiksregels (26.5.)

In 26.5. wordt het sublid 26.5.1. *Mantelzorg* in zijn geheel geschrapt.

14.4.1 Bed and breakfast (26.5.2.)

In 26.5.2. wordt onderdeel a geschrapt en vervangen door het volgende lid a:

a. er per bestemmingsvlak, al dan niet in combinatie met ten hoogste één gezamenlijke ruimte, ten hoogste 6 logiesverblijven ten behoeve van de recreatieve bewoning worden ingericht;

In 26.5.2. wordt in onderdeel b '30' vervangen door '40'.

In 26.5.2. wordt in onderdeel c het woord 'logieskamers' vervangen door 'logiesverblijven'.

14.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (26.6.)

14.5.1 Vergunningplicht (26.6.1.)

In 26.6.1. wordt achter de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolp" de volgende tekst toegevoegd: 'of "specifieke bouwaanduiding - stolpschuur".'

14.5.2 Toetsingscriteria (26.6.3.)

In 26.6.3. wordt in onderdeel b tweemaal achter het woord 'stolp' toegevoegd 'of stolpschuur'.

14.6 Wijzigingsbevoegdheid (26.7.)

14.6.1 Woningsplitsing stolp (26.7.3.)

in 26.7.3. wordt onderdeel c geschrapt.

In 26.7.3. wordt het onderdeel c geschrapt en vervangen door de volgende tekst: 'deze wijziging niet van toepassing is op stolpen die zijn voorzien van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolpschuur";

14.6.2 Verwijderen aanduiding stolp vanwege afwijkende bouwvorm (26.7.4.)

In 26.7.4. wordt achter de aanduidingen "specifieke bouwaanduiding - stolp" de volgende tekst toegevoegd: 'of "specifieke bouwaanduiding - stolpschuur";

Artikel 15 Recreatie - Volkstuinen (Artikel 27)

De regels van het bestemmingsplan Landelijk Gebied van 27 juni 2013 worden binnen de bestemming 'Recreatie - Volkstuinen (Artikel 27)' gewijzigd dan wel aangevuld zoals hierna is aangegeven. Behoudens onderstaande wijzigingen blijven de overige regels van artikel 27 ongewijzigd van toepassing.

15.1 Bouwregels (27.2.)

15.1.1 Gebouwen en overkappingen (27.2.1.)

27.2.1. komt te vervallen en wordt vervangen door het volgende nieuwe sublid 27.2.1.:

- a. per volkstuin zal ten hoogste één gebouw of één overkapping en één kas worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 20,00 m² bedragen;
- c. de oppervlakte van een kas zal ten hoogste 20,00 m² bedragen;
- d. de bouwhoogte van een gebouw, een overkapping of een kas zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen, overkappingen en kassen zal per volkstuin ten hoogste 50% van de oppervlakte van de volkstuin bedragen.

Artikel 16 Water (Artikel 34)

De regels van het bestemmingsplan Landelijk Gebied van 27 juni 2013 worden binnen de bestemming 'Water (Artikel 34)' gewijzigd dan wel aangevuld zoals hierna is aangegeven. Behoudens onderstaande wijzigingen blijven de overige regels van artikel 34 ongewijzigd van toepassing.

16.1 Bouwregels (34.2.)

16.1.1 Andere bouwwerken (34.2.2.)

In 34.2.2. worden de onderdelen b en c geschrapt en vervangen door het volgende onderdeel b:

b. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - recreatieve vaarroute" gelden tevens de volgende regels:

1. de doorvaarthoogte van bruggen, duikers en daarmee gelijk te stellen kunstwerken zal ten minste 1,20 m bedragen, tenzij de bestaande hoogte minder bedraagt, in welke geval de doorvaarthoogte ten minste de bestaande hoogte zal bedragen;

2. de doorvaartbreedte van bruggen, duikers en daarmee gelijk te stellen kunstwerken en de waterloop zal ten minste 2,50 m bedragen, tenzij de bestaande breedte minder bedraagt, in welke geval de doorvaartbreedte ten minste de bestaande breedte zal bedragen.

Artikel 17 Water - Waterstaat (Artikel 35)

De regels van het bestemmingsplan Landelijk Gebied van 27 juni 2013 worden binnen de bestemming 'Water - Waterstaat (Artikel 35)' gewijzigd dan wel aangevuld zoals hierna is aangegeven. Behoudens onderstaande wijziging blijven de overige regels van artikel 35 ongewijzigd van toepassing.

De naam van de bestemming wordt geschrapt en vervangen door: 'Water - Waterkering'.

17.1 Bouwregels (35.2.)

17.1.1 Andere bouwwerken

In 35.2.2. wordt de bouwhoogte van 5,00 m geschrapt en vervangen door 10,00 m.

17.2 Specifieke gebruiksregels (nieuw)

Aan artikel 35 wordt het volgende lid toegevoegd:

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

- het gebruik van gronden ten behoeve van een parkeeraccommodatie en/of als opslaggebied voorzover dat de stabiliteit van de kering kan ondermijnen.

Artikel 18 Wonen (Artikel 36)

Voor zover gronden binnen deze herziening zijn voorzien van een bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen (Artikel 36)', zijn de regels van artikel 36 van het bestemmingsplan Landelijk Gebied van 27 juni 2013 van toepassing.

De regels van het bestemmingsplan Landelijk Gebied van 27 juni 2013 worden binnen de bestemming 'Wonen (Artikel 36)' gewijzigd dan wel aangevuld zoals hierna is aangegeven. Behoudens onderstaande wijzigingen blijven de overige regels van artikel 36 ongewijzigd van toepassing.

18.1 Bestemmingsomschrijving (36.1.)

In 36.1. worden de volgende onderdelen c, f en j toegevoegd, waarbij de daaropvolgende onderdelen verletteren:

c. woonhuizen met bijbehorende bouwwerken, al dan niet in combinatie met ruimte voor beroepsuitoefening aan huis c.q. bedrijfsmatige activiteiten, in de vorm van een voormalige agrarische bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - plattelandswoning";

f. het behoud, het herstel en de ontwikkelingen van stolpschuren, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolpschuur";

i. nutsvoorzieningen;

18.2 Bouwregels (36.2.)

18.2.1 Hoofdgebouwen (36.2.2.)

In 36.2.2. wordt het volgende onderdeel c toegevoegd, waarbij de daaropvolgende onderdelen verletteren.

c. voor zover de gronden op de verbeelding zijn voorzien van de aanduiding "bouwvlak" zal een hoofdgebouw binnen het bouwvlak worden gebouwd;

18.2.2 Bijbehorende bouwwerken (36.2.3.)

In onderdeel a worden de woorden 'in of' geschrapt.

Aan 36.2.3. worden de volgende onderdelen i en j toegevoegd:

i. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolpschuur" zal een bijbehorend bouwwerk in de vorm van een stolpschuur uitsluitend worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolpschuur";

j. de oppervlakte, de goothoogte en de dakhelling van een stolpschuur zal ten minste en ten hoogste de bestaande oppervlakte, de goothoogte en de dakhelling bedragen.

18.3 Specifieke gebruiksregels (36.4.)

- g. Aan onderdeel d wordt de volgende tekst toegevoegd: ', tenzij ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - twee woningen", in welk geval een woonhuis gebruikt mag worden voor ten hoogste twee woningen;

18.4 Afwijken van de gebruiksregels (36.5.)

In 36.5. wordt het sublid 36.5.1. *Mantelzorg* in zijn geheel geschrapt.

18.4.1 Bed and breakfast (36.5.3.)

In 36.5.3. wordt onderdeel a geschrapt en vervangen door het volgende lid a:

- a. er per bestemmingsvlak, al dan niet in combinatie met ten hoogste één gezamenlijke ruimte, ten hoogste 6 logiesverblijven ten behoeve van de recreatieve bewoning worden ingericht;

In 36.5.3. wordt in onderdeel b '30' vervangen door '40'.

In 36.5.3. wordt in onderdeel c het woord 'logieskamers' vervangen door 'logiesverblijven'.

18.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (36.6.)

18.5.1 Vergunningplicht (36.6.1.)

In 36.6.1. wordt de volgende tekst toegevoegd: 'het (gedeeltelijk) verwijderen van een stolpschuur, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolpschuur".'

18.5.2 Toetsingscriteria (36.6.3.)

In 36.6.3. wordt in onderdeel b achter het eerste woord 'karakteristiek' toegevoegd 'of waardevol' en achter 'karakteristieke hoofdvorm' wordt toegevoegd 'of of waardevolle stolpschuur'.

18.6 Wijzigingsbevoegdheid (36.7.)

18.6.1 Wijziging ten behoeve van een plattelandswoning (nieuw)

Aan 36.7 wordt de volgende wijzigingsbevoegdheid toegevoegd:

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Wonen' wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch - Glastuinbouwbedrijf' of 'Agrarisch - Intensief veehouderijbedrijf', waarbij de aanduiding "specifieke vorm van wonen - plattelandswoning" wordt verwijderd, dan wel uitsluitend de aanduiding "specifieke vorm van wonen - plattelandswoning" wordt verwijderd, mits:

- a. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien een plattelandswoning opnieuw als bedrijfswoning in gebruik wordt genomen of wanneer de voorheen bij de woning behorende agrarische bedrijfsvoering wordt beëindigd;
- b. in geval van bestemmingswijziging de regels van artikel 3, 4 of 5 van overeenkomstige toepassing zijn;
- c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 19 Wonen - Stolp (Artikel 37)

Voor zover gronden binnen deze herziening zijn voorzien van een bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen - Stolp (Artikel 37)', zijn de regels van artikel 37 van het bestemmingsplan Landelijk Gebied van 27 juni 2013 van toepassing.

De regels van het bestemmingsplan Landelijk Gebied van 27 juni 2013 worden binnen de bestemming 'Wonen - Stolp (Artikel 37)' gewijzigd dan wel aangevuld zoals hierna is aangegeven. Behoudens onderstaande wijzigingen blijven de overige regels van artikel 37 ongewijzigd van toepassing.

19.1 Bestemmingsomschrijving (37.1.)

In 37.1. onderdeel c wordt de volgende tekst toegevoegd: 'en de stolpschuren'';

In 37.1. onderdeel a wordt na bijbehorende bouwwerken de volgende tekst toegevoegd: 'al dan niet in de vorm van een stolpschuur, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolpschuur'';

In 37.1. wordt het volgende onderdeel g toegevoegd, waarbij de daaropvolgende onderdelen verletteren:

g. nutsvoorzieningen;

19.2 Bouwregels (37.2.)

19.2.1 Bijbehorende bouwwerken (37.2.2.)

In onderdeel a wordt achter de woorden 'dan wel' het woord 'achter' toegevoegd.

Aan 37.2.2. worden de volgende onderdelen g en h toegevoegd:

g. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolpschuur" zal een bijbehorend bouwwerk in de vorm van een stolpschuur uitsluitend worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolpschuur'';

h. de oppervlakte, de goothoogte en de dakhelling van een stolpschuur zal ten minste en ten hoogste de bestaande oppervlakte, de goothoogte en de dakhelling bedragen.

19.3 Afwijken van de bouwregels (37.3.)

19.3.1 Afwijken maatvoeringen (37.3.1.)

in 37.3.1. wordt onderdeel b geschrapt.

19.4 Specifieke gebruiksregels (37.4.)

In onderdeel d wordt de verwijzing naar lid 37.1. onder c geschrapt en vervangen door: lid 37.1 onder b.3.

19.5 Afwijken van de gebruiksregels (37.5.)

In 37.5. wordt het sublid *37.5.1. Mantelzorg* in zijn geheel geschrapt.

19.5.1 Bed and breakfast (37.5.2.)

In 37.5.2. wordt onderdeel a geschrapt en vervangen door het volgende lid a:

a. er per bestemmingsvlak, al dan niet in combinatie met ten hoogste één gezamenlijke ruimte, ten hoogste 6 logiesverblijven ten behoeve van de recreatieve bewoning worden ingericht;

In 37.5.2. wordt in onderdeel b '30' vervangen door '40'.

In 37.5.2. wordt in onderdeel c het woord 'logieskamers' vervangen door 'logiesverblijven'.

19.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (37.6.)

19.6.1 Vergunningplicht (37.6.1.)

In 37.6.1. wordt de volgende tekst toegevoegd: ', of een stolpschuur, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolpschuur".'

19.6.2 Toetsingscriteria (37.6.3.)

In 37.6.3. wordt in onderdeel b tweemaal achter het woord 'stolp' toegevoegd 'of stolpschuur'.

19.7 Wijzigingsbevoegdheid (37.7.)

19.7.1 Woningsplitsing stolpen (37.7.1.)

In 37.7.1. wordt onderdeel c geschrapt en vervangen door de volgende tekst: 'deze wijziging niet van toepassing is op stolpen die zijn voorzien van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stolpschuur";

19.7.2 Wijziging ten behoeve van een plattelandswoning (nieuw)

Aan 37.7 wordt de volgende wijzigingsbevoegdheid toegevoegd:

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Wonen - Stolp' wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch - Glastuinbouwbedrijf' of 'Agrarisch - Intensief veehouderijbedrijf', waarbij de aanduiding "specifieke vorm van wonen - plattelandswoning" wordt verwijderd, dan wel uitsluitend de aanduiding "specifieke vorm van wonen - plattelandswoning" wordt verwijderd, mits:

- a. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien een plattelandswoning opnieuw als bedrijfswoning in gebruik wordt genomen of wanneer de voorheen bij de woning behorende agrarische bedrijfsvoering wordt beëindigd;
- b. in geval van bestemmingswijziging de regels van artikel 3, 4 of 5 van overeenkomstige toepassing zijn;
- c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 20 Leiding - Hoogspanningsverbinding (Artikel 39)

De regels van het bestemmingsplan Landelijk Gebied van 27 juni 2013 worden binnen de bestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding (Artikel 39)' gewijzigd dan wel aangevuld zoals hierna is aangegeven. Behoudens onderstaande wijziging blijven de overige regels van artikel 39 ongewijzigd van toepassing.

20.1 Afwijken van de bouwregels (39.3.)*20.1.1 Gebouwen en andere bouwwerken (39.3.1.)*

In onderdeel a worden de woorden 'wordt ingewonnen' geschrapt.

Artikel 21 Waarde - Aardkundig (Artikel 42)

Voor zover gronden binnen deze herziening zijn voorzien van een bestemmingsvlak met de bestemming 'Waarde - Aardkundig (Artikel 42)', zijn de regels van artikel 42 van het bestemmingsplan Landelijk Gebied van 27 juni 2013 van toepassing.

Artikel 22 Waarde - Archeologie 1 (Artikel 43)

De regels met de bestemming Waarde - Archeologie 1 (Artikel 43) komen te vervallen en worden vervangen door de volgende regels.

22.1 Bestemmingsomschrijving (43.1.)

De voor 'Waarde - Archeologie 1 (Artikel 43)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

22.2 Bouwregels (43.2.)

22.2.1 Algemeen (43.2.1.)

Voor alle bouwwerken moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van het bevoegd gezag:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en;
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

22.2.2 Advies archeoloog (43.2.2.)

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in 43.2.1. winnen zij advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of de door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

22.2.3 Voorwaarden (43.2.3.)

Indien uit het in lid 43.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag een of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

22.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (43.3.)

22.3.1 Vergunningplicht (43.3.1.)

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ontgronden, afgraven (waaronder het verwijderen van funderingen, graven van watergangen en waterpartijen), egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het uitvoeren van overige grondbewerkingen;
- c. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
- d. het aanleggen van ondergrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen.

22.3.2 Uitzonderingen (43.3.2.)

Het bepaalde in lid 43.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
- d. niet dieper gaan dan 0,30 m beneden het maaiveld.

22.3.3 Toetsingscriteria (43.3.3.)

De in lid 43.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

22.3.4 Archeologisch rapport (43.3.4.)

Alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend, moet door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van het bevoegd gezag:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en;
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

22.3.5 Voorwaarden (43.3.5.)

Indien uit het in lid 43.3.4 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag een of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;

- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

22.4 Wijzigingsbevoegdheid (43.4.)

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Waarde - Archeologie 1 (Artikel 43)' geheel of gedeeltelijk wordt verwijderd, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 23 Waarde - Archeologie 2 (Artikel 44)

De regels met de bestemming Waarde - Archeologie 2 (Artikel 44) komen te vervallen en worden vervangen door de volgende regels.

23.1 Bestemmingsomschrijving (44.1.)

De voor 'Waarde - Archeologie 2 (Artikel 44)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

23.2 Bouwregels (44.2.)

23.2.1 Algemeen (44.2.1.)

Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m², moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van het bevoegd gezag:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en:
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

23.2.2 Advies archeoloog (44.2.2.)

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in 44.2.1. winnen zij advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of de door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld. In sommige gevallen volstaat een Archeologische Quickscan als duidelijk is dat de geplande ingrepen geen onevenredige afbreuk doen aan de aanwezige archeologische waarden.

23.2.3 Voorwaarden (44.2.3.)

Indien uit het in lid 44.2.1 genoemde rapport of de in lid 44.2.2 genoemde Quickscan blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag een of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

23.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (44.3.)

23.3.1 Vergunningplicht (44.3.1.)

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ontgronden, afgraven (waaronder het verwijderen van funderingen, graven van watergangen en waterpartijen), egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het uitvoeren van overige grondbewerkingen;
- c. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
- d. het aanleggen van ondergrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen.

23.3.2 Uitzonderingen (44.3.2.)

Het bepaalde in lid 44.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
- d. niet dieper gaan dan 0,35 m beneden het maaiveld en een kleinere oppervlakte dan 100 m² beslaan.

23.3.3 Toetsingscriteria (44.3.3.)

De in lid 44.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

23.3.4 Archeologisch rapport (44.3.4.)

Alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend, moet door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van het bevoegd gezag:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en;
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

23.3.5 Voorwaarden (44.3.5.)

Indien uit het in lid 44.3.4 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag een of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;

- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

23.4 Wijzigingsbevoegdheid (44.4.)

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Waarde - Archeologie 2 (Artikel 44)' geheel of gedeeltelijk wordt verwijderd, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 24 Waarde - Archeologie 3 (Artikel 45)

De regels met de bestemming Waarde - Archeologie 3 (Artikel 45) komen te vervallen en worden vervangen door de volgende regels.

24.1 Bestemmingsomschrijving (45.1.)

De voor 'Waarde - Archeologie 3 (Artikel 45)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- het behoud en de bescherming van de aanwezige en te verwachten archeologische waarden van de gronden.

24.2 Bouwregels (45.2.)

24.2.1 Algemeen (45.2.1.)

Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m² en dieper dan 0,35 m, moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van het bevoegd gezag:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en;
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

24.2.2 Advies archeoloog (45.2.2.)

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in 45.2.1. winnen zij advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of de door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

24.2.3 Voorwaarden (45.2.3.)

Indien uit het in lid 45.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag een of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

24.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (45.3.)

24.3.1 Vergunningplicht (45.3.1.)

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ontgronden, afgraven (tijdelijk) uitplaatsen, ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het uitvoeren van overige grondbewerkingen;
- c. het verwijderen en/of aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- d. het aanleggen van ondergrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen.

24.3.2 Uitzonderingen (45.3.2.)

Het bepaalde in lid 45.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
- d. niet dieper gaan dan 0,35 m beneden het maaiveld en een kleinere oppervlakte dan 500 m² beslaan.

24.3.3 Toetsingscriteria (45.3.3.)

De in lid 45.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

24.3.4 Archeologisch rapport (45.3.4.)

Alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend, moet door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van het bevoegd gezag:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en;
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

24.3.5 Voorwaarden (45.3.5.)

Indien uit het in lid 45.3.4 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag een of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;

- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

24.4 Wijzigingsbevoegdheid (45.4.)

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Waarde - Archeologie 3 (Artikel 45)' geheel of gedeeltelijk wordt verwijderd, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 25 Waarde - Archeologie 4 (Artikel 46)

De regels met de bestemming Waarde - Archeologie 4 (Artikel 46) komen te vervallen en worden vervangen door de volgende regels.

25.1 Bestemmingsomschrijving (46.1.)

De voor 'Waarde - Archeologie 4 (Artikel 46)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden van de gronden.

25.2 Bouwregels (46.2.)

25.2.1 Algemeen (46.2.1.)

Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 10.000 m² en dieper dan 0,40 m, moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van het bevoegd gezag:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en;
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

25.2.2 Advies archeoloog (46.2.2.)

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in 46.2.1. winnen zij advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of de door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld. In sommige gevallen volstaat een Archeologische Quicksan als duidelijk is dat de geplande ingrepen geen onevenredige afbreuk doen aan de aanwezige archeologische waarden.

25.2.3 Voorwaarden (46.2.3.)

Indien uit het in lid 46.2.1 genoemde rapport of de in lid 46.2.2 genoemde Quicksan blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag een of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

25.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (46.3.)

25.3.1 Vergunningplicht (46.3.1.)

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ontgronden, afgraven (waaronder het graven van watergangen en waterpartijen), egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het uitvoeren van overige grondbewerkingen;
- c. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
- d. het aanleggen van ondergrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen.

25.3.2 Uitzonderingen (46.3.2.)

Het bepaalde in lid 46.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
- d. niet dieper gaan dan 0,40 m beneden het maaiveld en een kleinere oppervlakte dan 10.000 m² beslaan.

25.3.3 Toetsingscriteria (46.3.3.)

De in lid 46.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

25.3.4 Archeologisch rapport (46.3.4.)

Alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend, moet door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van het bevoegd gezag:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en;
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

25.3.5 Voorwaarden (46.3.5.)

Indien uit het in lid 46.3.4 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag een of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;

- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

25.4 Wijzigingsbevoegdheid (46.4.)

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Waarde - Archeologie 4 (Artikel 46)' geheel of gedeeltelijk wordt verwijderd, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 26 Waarde - Archeologie 5 (Artikel 47)

De regels met de bestemming Waarde - Archeologie 5 (Artikel 47) komen te vervallen en worden vervangen door de volgende regels.

26.1 Bestemmingsomschrijving (47.1.)

De voor 'Waarde - Archeologie 5 (Artikel 47)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden van de gronden.

26.2 Bouwregels (47.2.)

26.2.1 Algemeen (47.2.1.)

Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 20.000 m² en dieper dan 0,40 m, moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van het bevoegd gezag:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en;
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

26.2.2 Advies archeoloog (47.2.2.)

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een vergunning als bedoeld in 47.2.1. winnen zij advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of de door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld. In sommige gevallen volstaat een Archeologische Quicksan als duidelijk is dat de geplande ingrepen geen onevenredige afbreuk doen aan de aanwezige archeologische waarden.

26.2.3 Voorwaarden (47.2.3.)

Indien uit het in lid 47.2.1 genoemde rapport of de in lid 47.2.2 genoemde Quicksan blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag een of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

26.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (47.3.)

26.3.1 Vergunningplicht (47.3.1.)

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ontgronden, afgraven (waaronder het graven van watergangen en waterpartijen), egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het uitvoeren van overige grondbewerkingen;
- c. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
- d. het aanleggen van ondergrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen.

26.3.2 Uitzonderingen (47.3.2.)

Het bepaalde in lid 47.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
- d. niet dieper gaan dan 0,40 m beneden het maaiveld en een kleinere oppervlakte dan 20.000 m² beslaan.

26.3.3 Toetsingscriteria (47.3.3.)

De in lid 47.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

26.3.4 Archeologisch rapport (47.3.4.)

Alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend, moet door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van het bevoegd gezag:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en;
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

26.3.5 Voorwaarden (47.3.5.)

Indien uit het in lid 47.3.4 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag een of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;

- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

26.4 Wijzigingsbevoegdheid (47.4.)

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Waarde - Archeologie 5 (Artikel 47)' geheel of gedeeltelijk wordt verwijderd, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 27 Waarde - Landschap verkaveling (Artikel 49)

Voor zover gronden binnen deze herziening zijn voorzien van een bestemmingsvlak met de bestemming 'Waarde - Landschap verkaveling (Artikel 49)', zijn de regels van artikel 49 van het bestemmingsplan Landelijk Gebied van 27 juni 2013 van toepassing.

Artikel 28 Waterstaat - Waterkering (Artikel 50)

De regels van het bestemmingsplan Landelijk Gebied van 27 juni 2013 worden binnen de bestemming 'Waterstaat - Waterkering (Artikel 50)' gewijzigd dan wel aangevuld zoals hierna is aangegeven. Behoudens onderstaande wijziging blijven de overige regels van artikel 50 ongewijzigd van toepassing.

28.1 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (50.4.)

28.1.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden (50.4.1.)

In 50.4.1. worden de onderdelen a, b en c geschrapt en vervangen door de volgende onderdelen:

- a. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- b. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, aanlegplaatsen of verhardingen ten behoeve van de watersport.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS**Artikel 29 Algemene bouwregels (Artikel 52)**

In de algemene bouwregels komt in lid 52.2. het sublid 52.2.2. te vervallen.

Artikel 30 Algemene aanduidingsregels (Artikel 54)

In artikel 54 wordt het volgende lid 54.1. toegevoegd. De overige leden worden daarbij vernummerd.

30.1 Geluidzone - spoor (52.1.)

30.1.1 Aanduidingsomschrijving (52.1.1.)

De voor 'Geluidzone - spoor (52.1.)' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidbelasting van geluidgevoelige objecten vanwege spoorweglawaai.

30.1.2 Bouwregels (52.1.2.)

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
1. een op grond van de daar voorkomende bestemming(en) toelaatbaar geluidsgevoelig gebouw, of de uitbreiding daarvan, mag slechts worden gebouwd indien de geluidsbelasting vanwege de spoorweg van de gevels van deze geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
 2. de op grond van de regels van de daar voorkomende bestemming(en) toegelaten uitbreidingen van geluidsgevoelige gebouwen mogen, indien de afstand tot de rand van de spoorweg met meer dan 10% wordt verkleind, slechts worden gebouwd, indien de geluidsbelasting vanwege de spoorweg van de gevels van deze geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgesteld hogere grenswaarde.
- b. Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, behoudens die welke op grond van de regels van de daar voorkomende bestemming(en) zijn toegelaten.

30.1.3 Wijzigingsbevoegdheid (52.1.3.)

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding "Geluidzone - spoor" wordt aangebracht en/of wordt verwijderd, mits:

- deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien de zone aangepast moet worden als gevolg van een wijziging van de feitelijke inrichting van de spoorweg, dan wel als gevolg van een toe- of afname van de intensiteit van het treinverkeer.

30.2 vrijwaringszone - dijken (54.3)

Voor zover gronden binnen deze herziening zijn voorzien van een aanduidingsvlak met de aanduiding 'vrijwaringszone - dijken (54.3)', zijn de regels van artikel 54, lid 54.3. van het bestemmingsplan Landelijk Gebied van 27 juni 2013 van toepassing.

30.3 vrijwaringszone - (energie-)infrastructuur (54.4.)

Voor zover gronden binnen deze herziening zijn voorzien van een aanduidingsvlak met de aanduiding 'vrijwaringszone - (energie-)infrastructuur (54.4.)', zijn de regels van artikel 54.4. van het bestemmingsplan Landelijk Gebied van 27 juni 2013 van toepassing.

De regels van het bestemmingsplan Landelijk Gebied van 27 juni 2013 worden binnen de aanduiding 'vrijwaringszone - (energie-)infrastructuur (54.4.)' gewijzigd dan wel aangevuld zoals hierna is aangegeven. Behoudens onderstaande wijziging blijven de overige regels van artikel 54, lid 54.4., ongewijzigd van toepassing.

Aan 54.4. wordt het volgende sublid toegevoegd:

30.3.1 Wijzigingsbevoegdheid (54.4.3.)

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding 'vrijwaringszone - (energie-)infrastructuur (54.4.)' ter plaatse wordt aangepast, mits:

- a. het tracé van de zone wordt gewijzigd en de algemene aanduidingsregel aan dit tracé wordt aangepast;
- b. instemming is verkregen van de leidingbeheerder.

30.4 vrijwaringszone - molenbiotoop (54.5.)

De regels van het bestemmingsplan Landelijk Gebied van 27 juni 2013 worden binnen de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop (54.5.)' gewijzigd dan wel aangevuld zoals hierna is aangegeven. Behoudens onderstaande wijziging blijven de overige regels van artikel 54, lid 54.5., ongewijzigd van toepassing.

30.4.1 Bouwregels (54.5.2.)

In onderdeel b wordt '400' geschrapt en vervangen door '300'.

Artikel 31 Anti-dubbelregel (van toepassing voor deze herziening)

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.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 32 Overgangsrecht (van toepassing voor deze herziening)

32.1 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.

32.2 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, behoudens voor zover uit de Richtlijn 79/409/EEG en 92/43/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand onderscheidenlijk van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna beperkingen voortvloeien ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand gebruik.
- 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.

32.3 Persoonsgebonden overgangsrecht (nieuw)

In afwijking van lid 32.2 sub a en b mag het bestaande gebruik van recreatieverblijven ten behoeve van permanente bewoning worden voorgezet door personen die, naast een objectgebonden beschikking, tevens beschikken over een persoonsgebonden beschikking.

32.4 Objectgebonden overgangsrecht (nieuw)

In afwijking van lid 32.2 sub a en b mag het bestaande gebruik van recreatieverblijven ten behoeve van permanente bewoning worden voorgezet, indien voor die recreatieverblijven, naast een persoonsgebonden beschikking, tevens een objectgebonden beschikking is verleend,

Artikel 33 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald onder de titel:

Regels deel uitmakende van het
bestemmingsplan Reparatieplan Landelijk Gebied 2017 van de gemeente Koggenland

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

BIJLAGE 1

Bijlage 1 Specifiek toegestane bedrijven binnen 'Bedrijf' (bijlage 3)

**Lijst van specifiek toegestane bedrijven binnen de bestemming
'Bedrijf'**

In de tabel wordt het volgende bedrijf toegevoegd.

Adres	Omschrijving van de bedrijven	Milieu- categorie
Julianastraat 6	Sloop-/loonbedrijf	3.1.

BIJLAGE 2

Bijlage 2 Specifieke toetsingscriteria ondergeschikte tweede tak of deeltijdfunctie (bijlage 4)

In de tabel wordt bij Zorgfunctie in de tweede kolom de derde zin geschrapt en vervangen door de volgende zin: ' Ten behoeve van de huisvesting van de zorgbehoevenden mag een kleinschalig nachtverblijf/logeeropvang voor maximaal 5 personen worden gerealiseerd.'

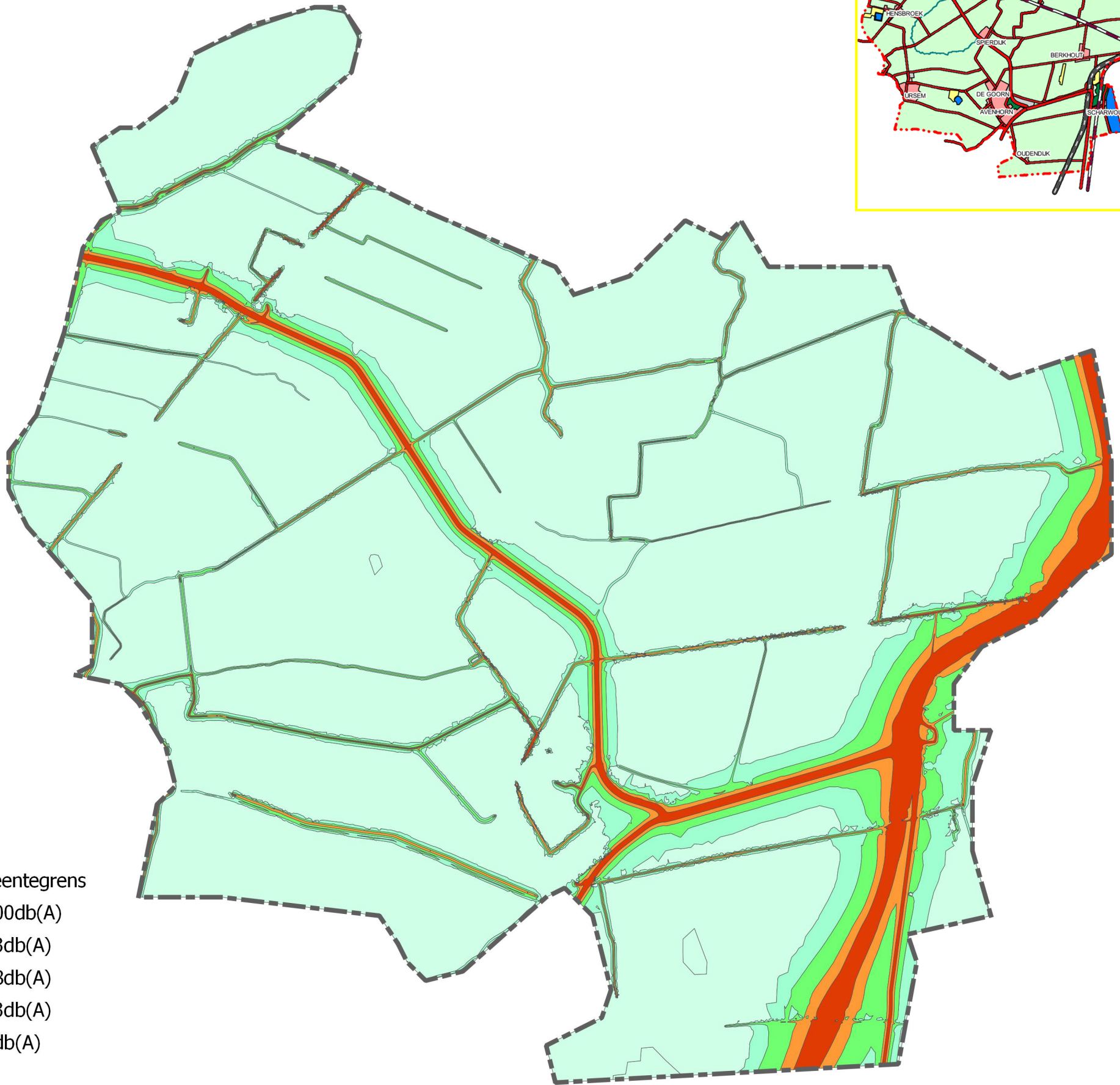
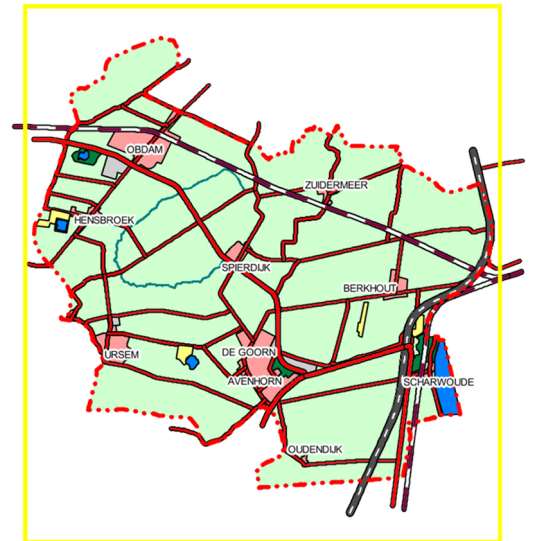
In de tabel wordt aan 'Niet-agrarische bedrijvigheid als bedoeld in bijlage 2' het volgende toegevoegd: ', uitsluitend voorzover het bedrijvigheid in de milieucategorieën 1 en 2 betreft.'

In de tabel worden bij Bed and Breakfast in de tweede kolom de eerste twee zinnen geschrapt en vervangen door:







'Logiesverblijven moeten in de bestaande bebouwing worden ondergebracht, waarbij gebruik wordt gemaakt van een bestaande entree. Er mogen, al dan niet in combinatie met ten hoogste één gezamenlijke ruimte van 100 m², maximaal 6 logiesverblijven worden gerealiseerd met elk een oppervlakte van ten hoogste 40 m², waarbij in de kamers geen zelfstandige kookegelegenheden mogen worden aangebracht.'

BIJLAGE 3

Geluidsbelasting wegen (weggeluid)

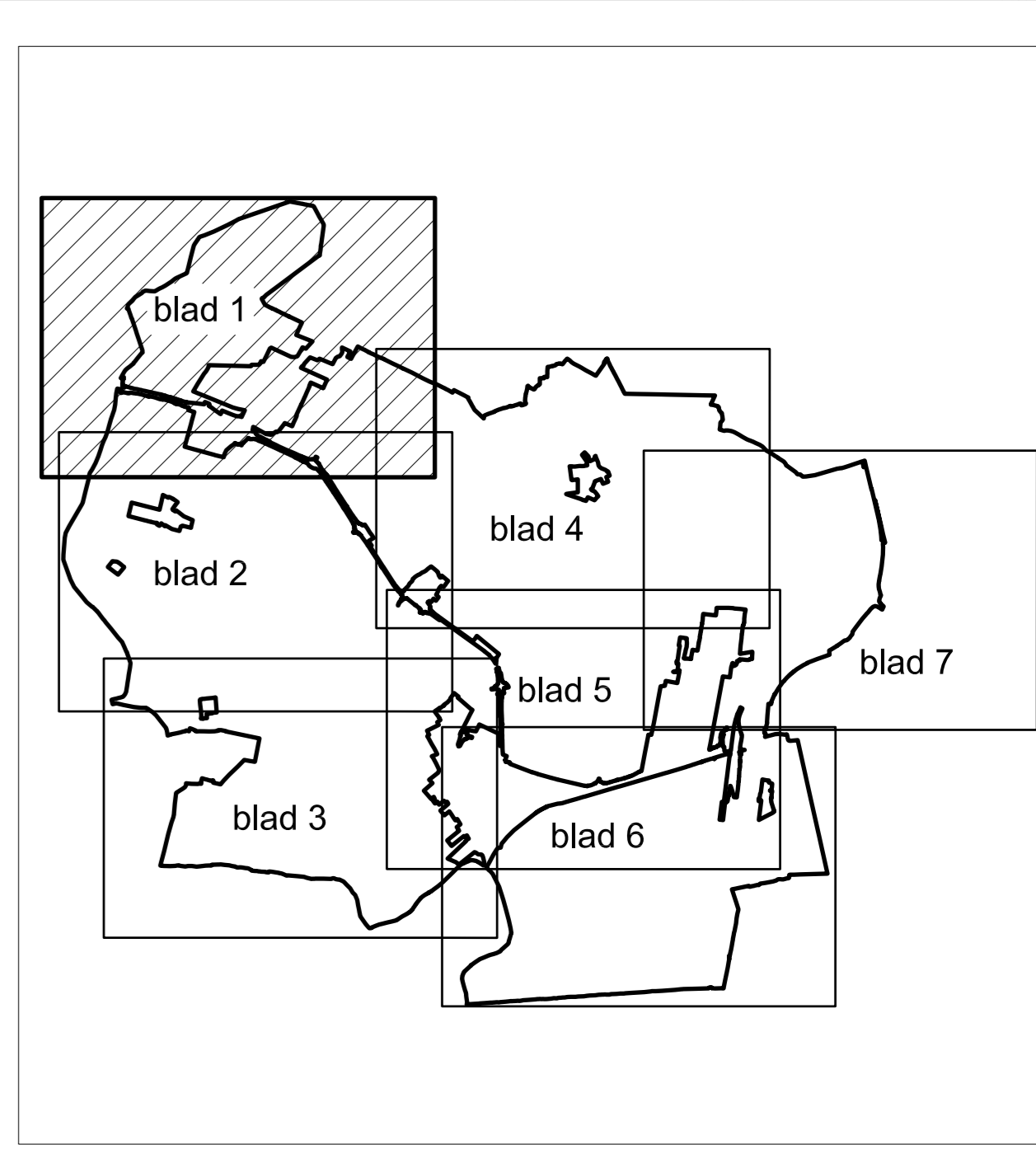


Legenda

-  gemeentegrens
-  63-200db(A)
-  58-63db(A)
-  53-58db(A)
-  48-53db(A)
-  0-48db(A)

0 1000 2000 3000 4000 5000 m



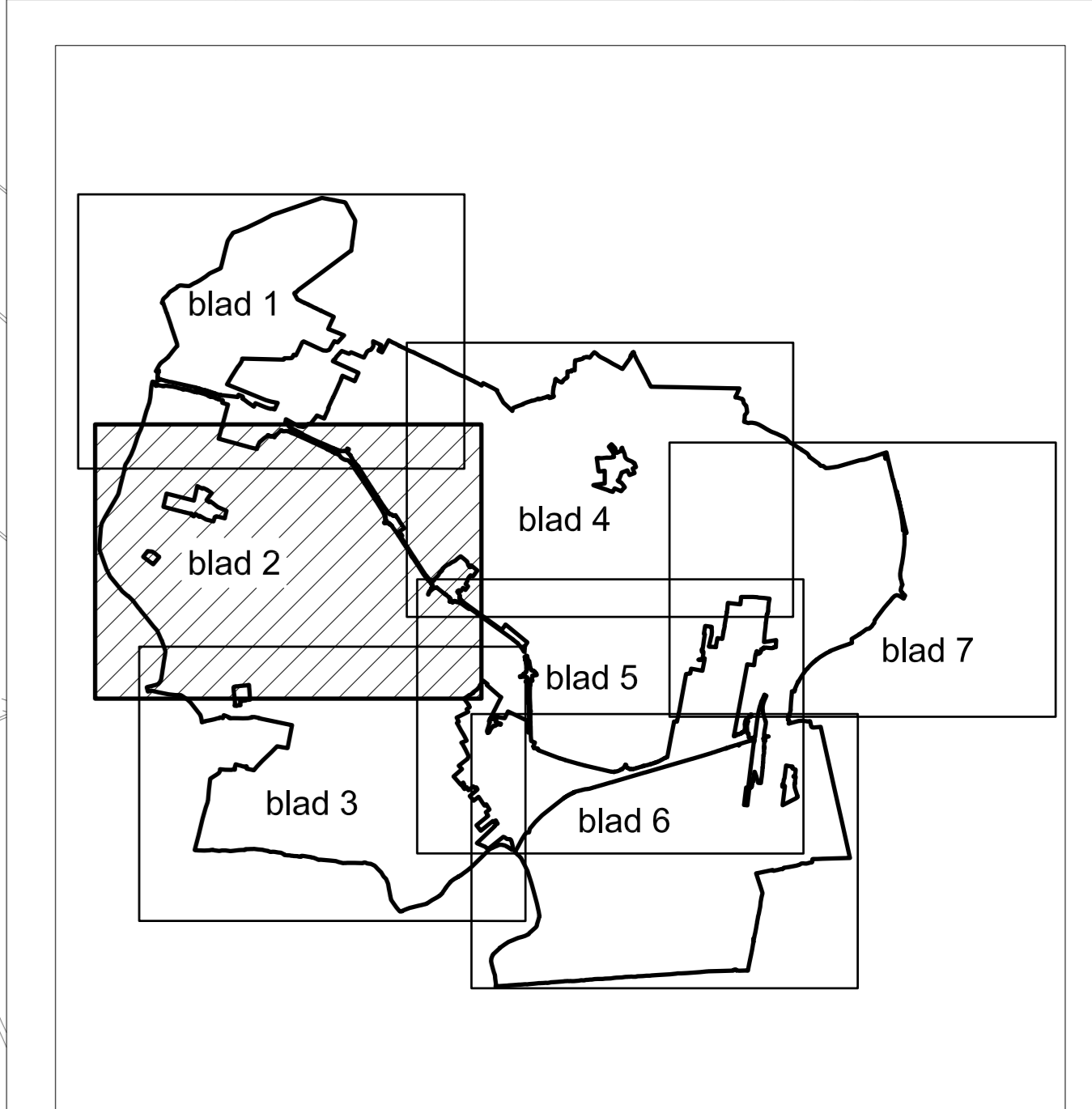


Gemeente Koggenland
 Reparatieplan Landelijk gebied 2017

BESTEMMINGSPLAN

project	055800.1413812	vastgesteld	
formaat	A0	ontwerp	
schaal	1:5000	voorontwerp	14-06-2017
kaart	1/8	concept	25-01-2017
getekend	P. Fijneman	idn	NL.IMRO.1598.reppilG2015-0001

Rho
 ADVISEURS
 VOOR
 LEEFRUIMTE
 www.rho.nl
 info@rho.nl

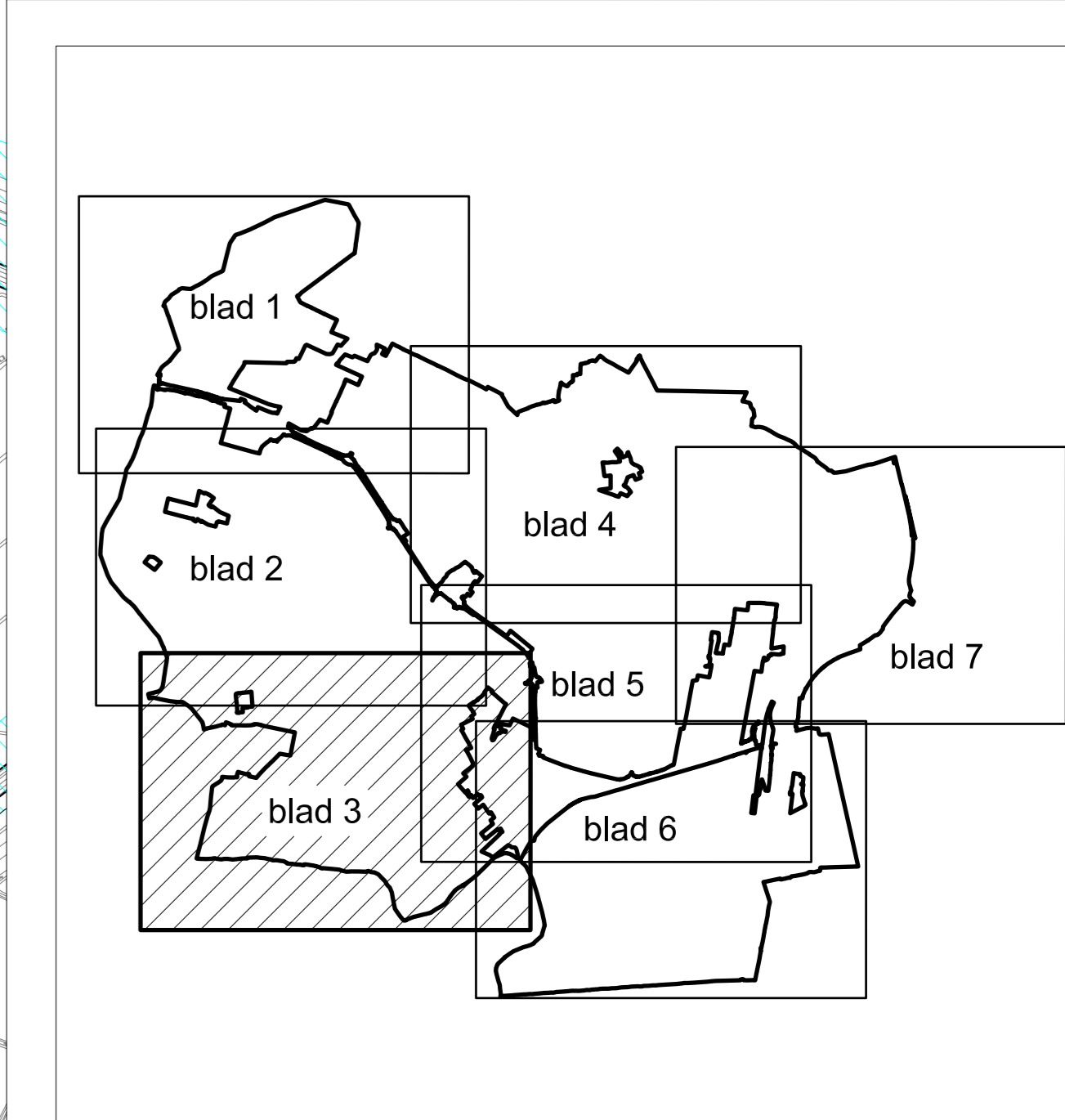
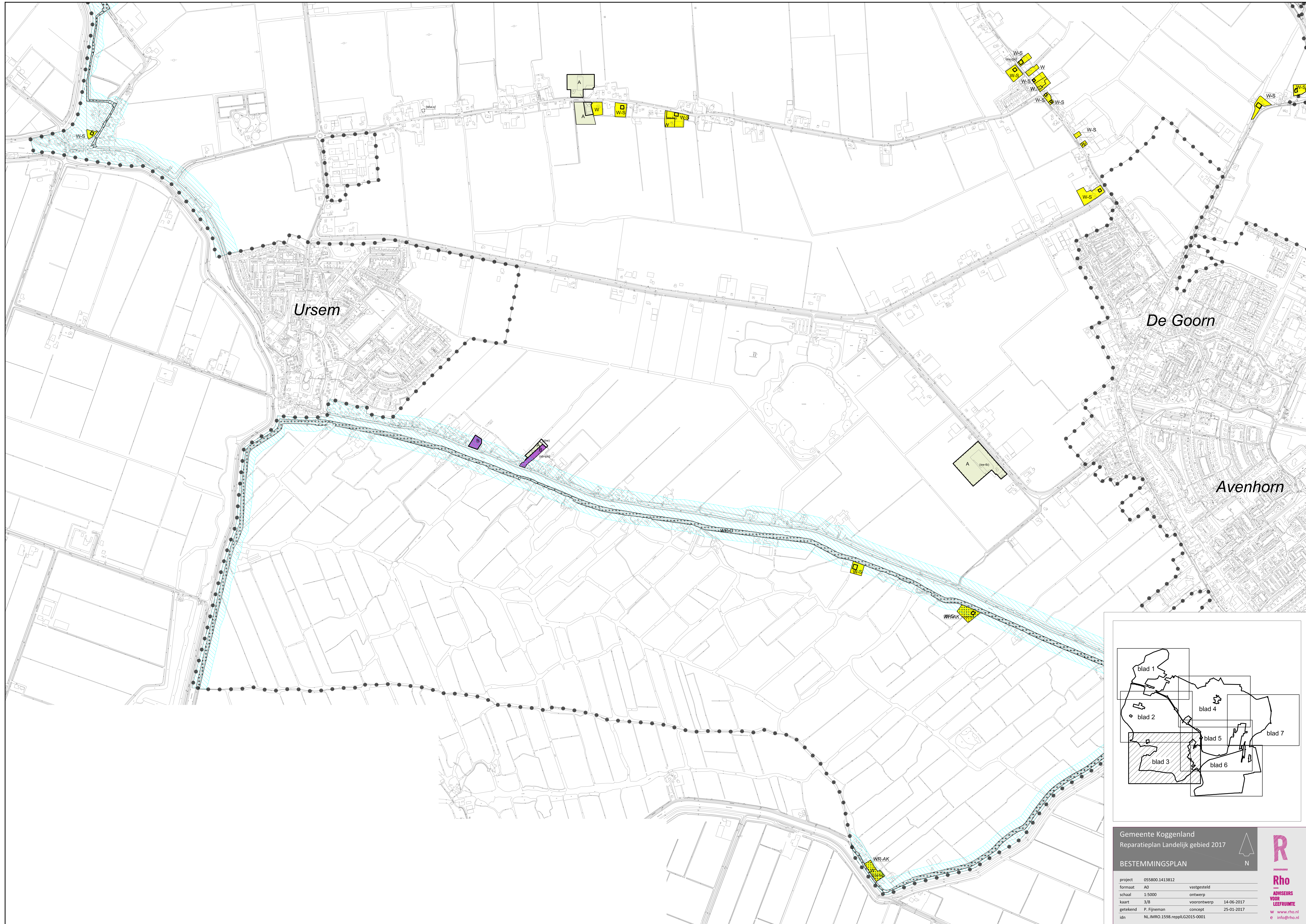


Gemeente Koggenland
 Reparatieplan Landelijk gebied 2017

BESTEMMINGSPLAN

project	055800.1413812	vastgesteld
formaat	A0	ontwerp
schaal	1:5000	voortwerp
kaart	2/8	14-06-2017
getekend	P. Fijneman	concept
idn	NL.IMRO.1598.reppilG2015-0001	25-01-2017

Rho
 ADVISEURS
 VOOR
 LEEFRUIMTE
 w www.rho.nl
 e info@rho.nl

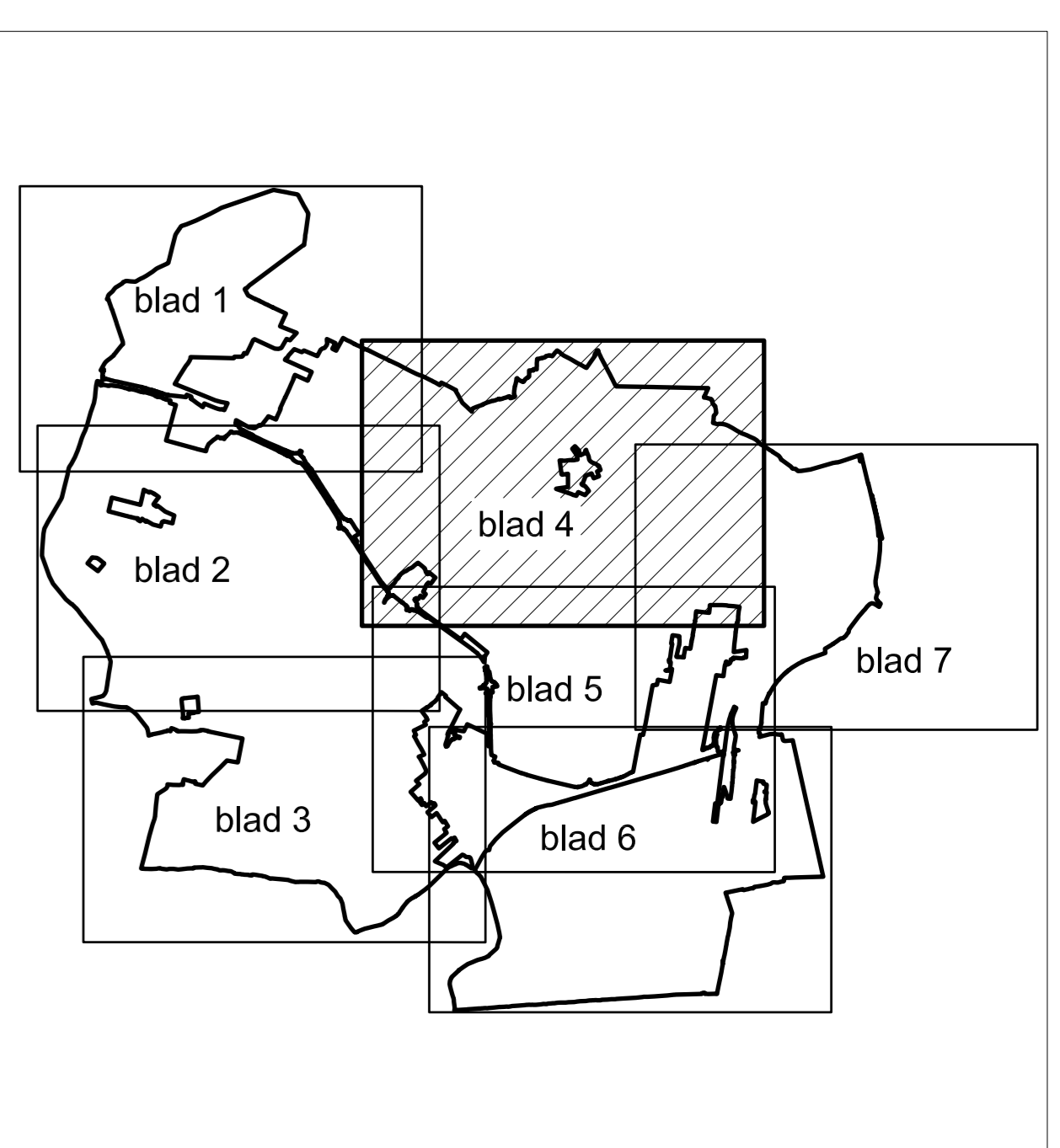


Gemeente Koggenland
 Reparatieplan Landelijk gebied 2017

BESTEMMINGSPLAN

project 055800.1413812 vastgesteld
 formaat A0 ontwerp
 schaal 1:5000 ontwerp 14-06-2017
 kaart 3/8 voorontwerp 25-01-2017
 getekend P. Fijneman concept
 idn NL.IMRO.1598.reppilG2015-0001

Rho
 ADVISEURS
 VOOR
 LEEFRUIMTE
 www.rho.nl
 info@rho.nl



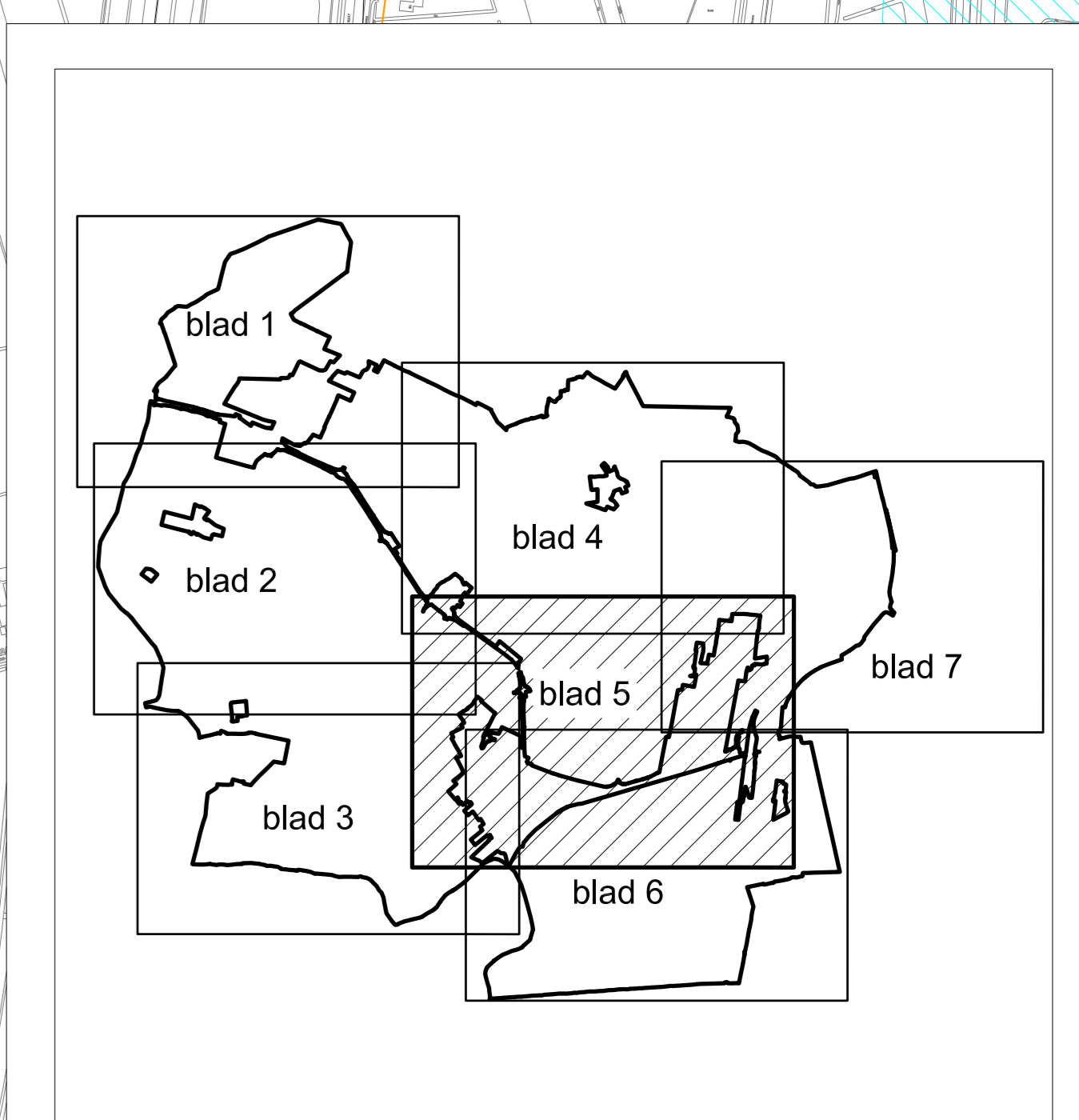
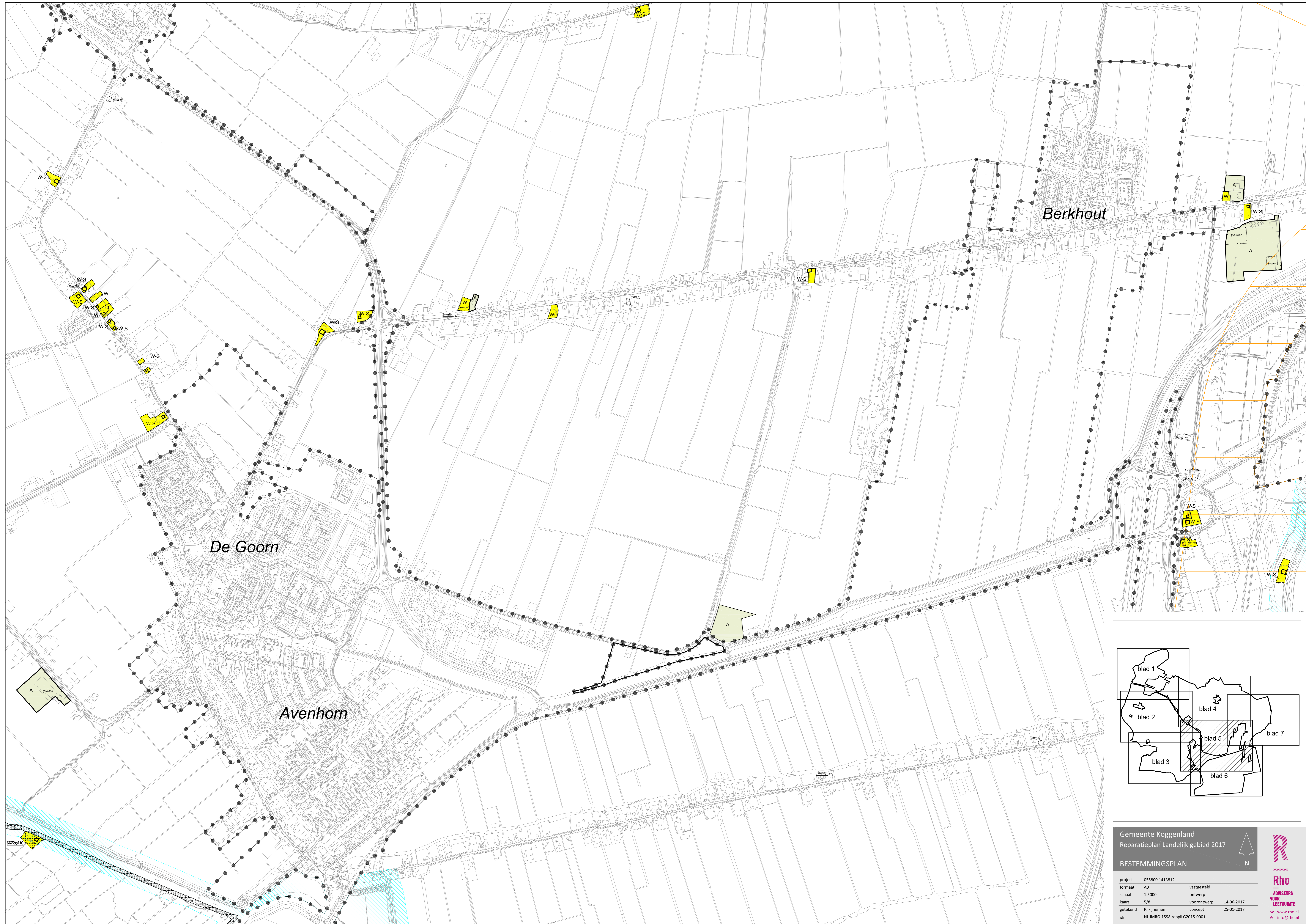
Gemeente Koggenland
 Reparatieplan Landelijk gebied 2017

BESTEMMINGSPLAN

project	055800.1413812	vastgesteld
formaat	A0	ontwerp
kaart	4/8	voortontwerp
getekend	P. Fijneman	concept
idn	NL.IMRO.1598.reppilG2015-0001	14-06-2017
		25-01-2017

 N

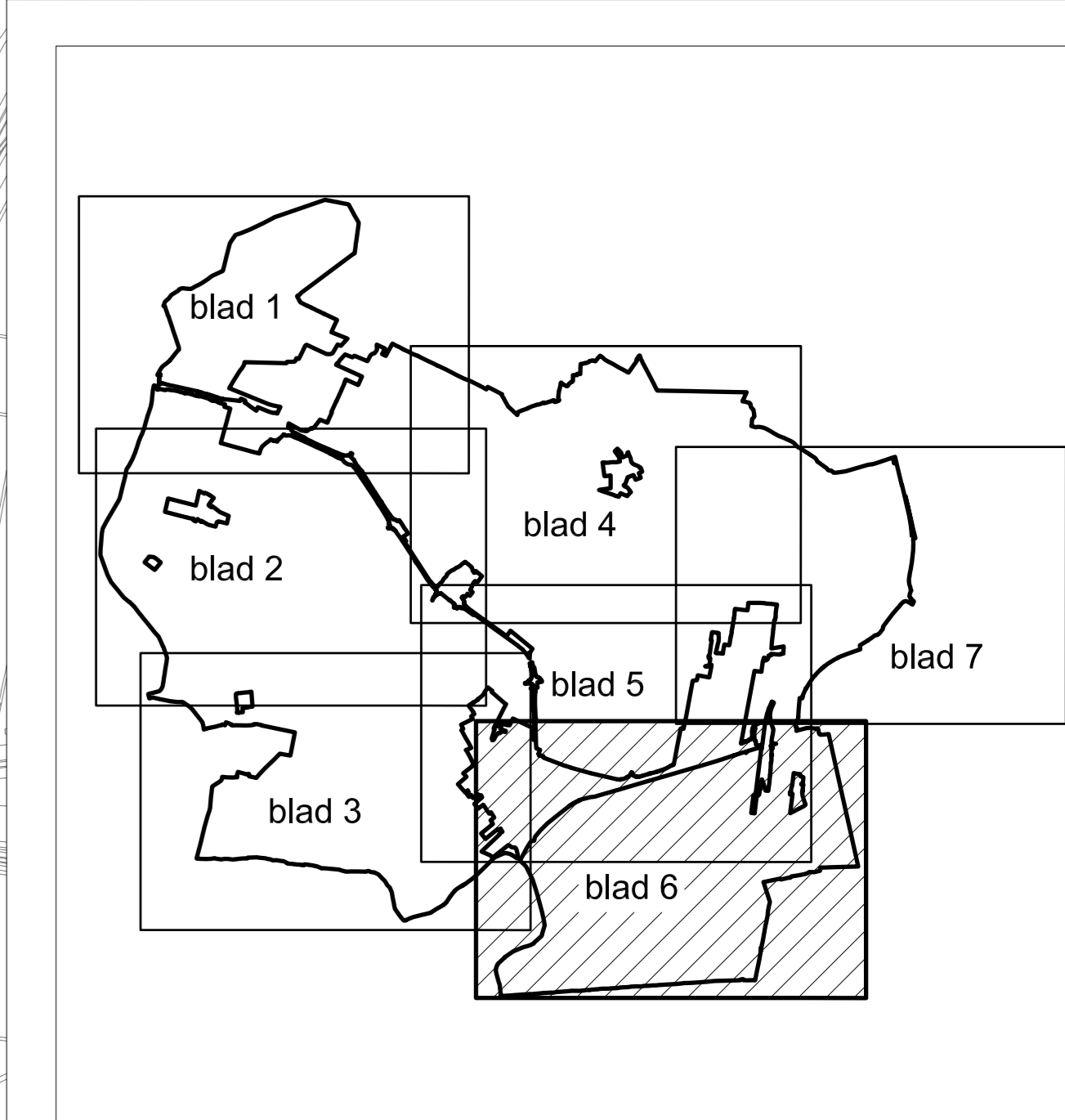
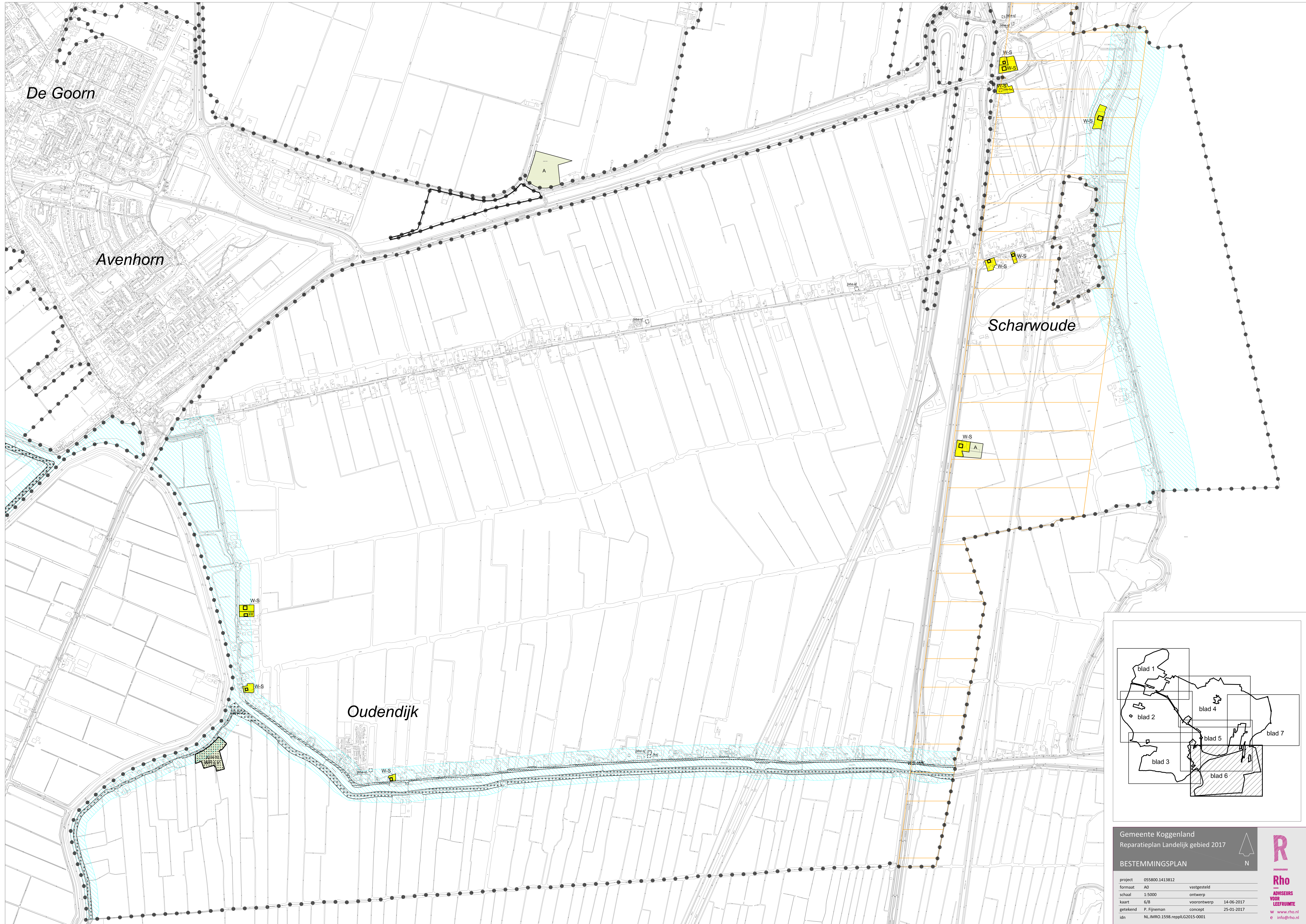
Rho
 ADVISEURS
 VOOR
 LEEFRUIMTE
 www.rho.nl
 info@rho.nl



Gemeente Koggenland
 Reparatieplan Landelijk gebied 2017

BESTEMMINGSPLAN

project	055800.1413812	vastgesteld
formaat	A0	ontwerp
schaal	1:5000	voortontwerp
kaart	5/8	14-06-2017
getekend	P. Fijneman	concept
idn	NL.IMRO.1598.reppilG2015-0001	25-01-2017



Gemeente Koggenland
 Reparatieplan Landelijk gebied 2017

BESTEMMINGSPLAN

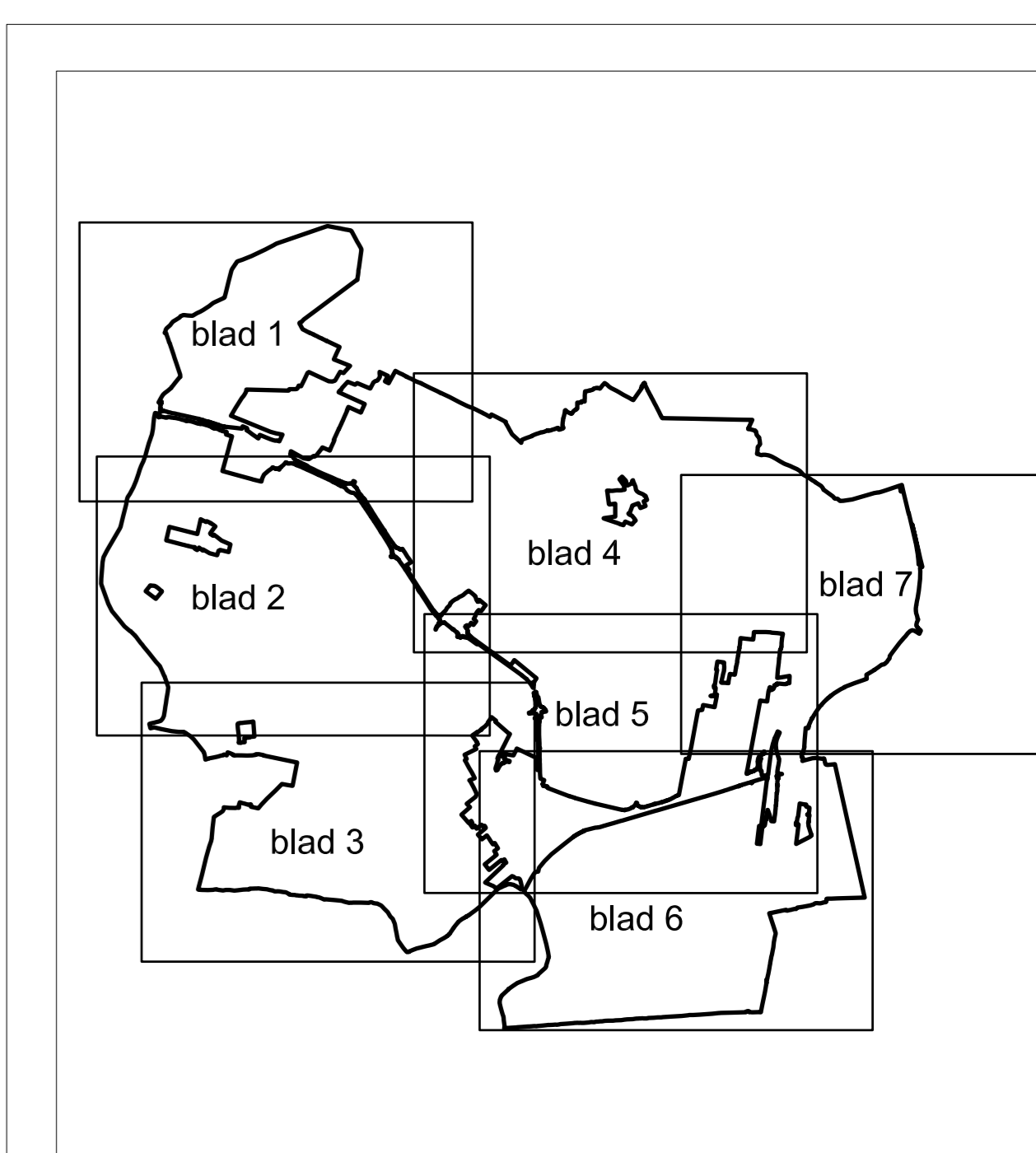
project	055800.1413812	vastgesteld	
formaat	A0	ontwerp	
schaal	1:5000	voorontwerp	14-06-2017
kaart	6/8	concept	25-01-2017
getekend	P. Fijneman		
idn	NL.IMRO.1598.reppilG2015-0001		


Rho
 ADVISEURS
 VOOR
 LEEFRUIMTE
 www.rho.nl
 info@rho.nl



Dubbelbestemmingen

- WRA-1 Waarde - Archeologie 1
- WRA-2 Waarde - Archeologie 2
- WRA-3 Waarde - Archeologie 3
- WRA-4 Waarde - Archeologie 4
- WRA-5 Waarde - Archeologie 5

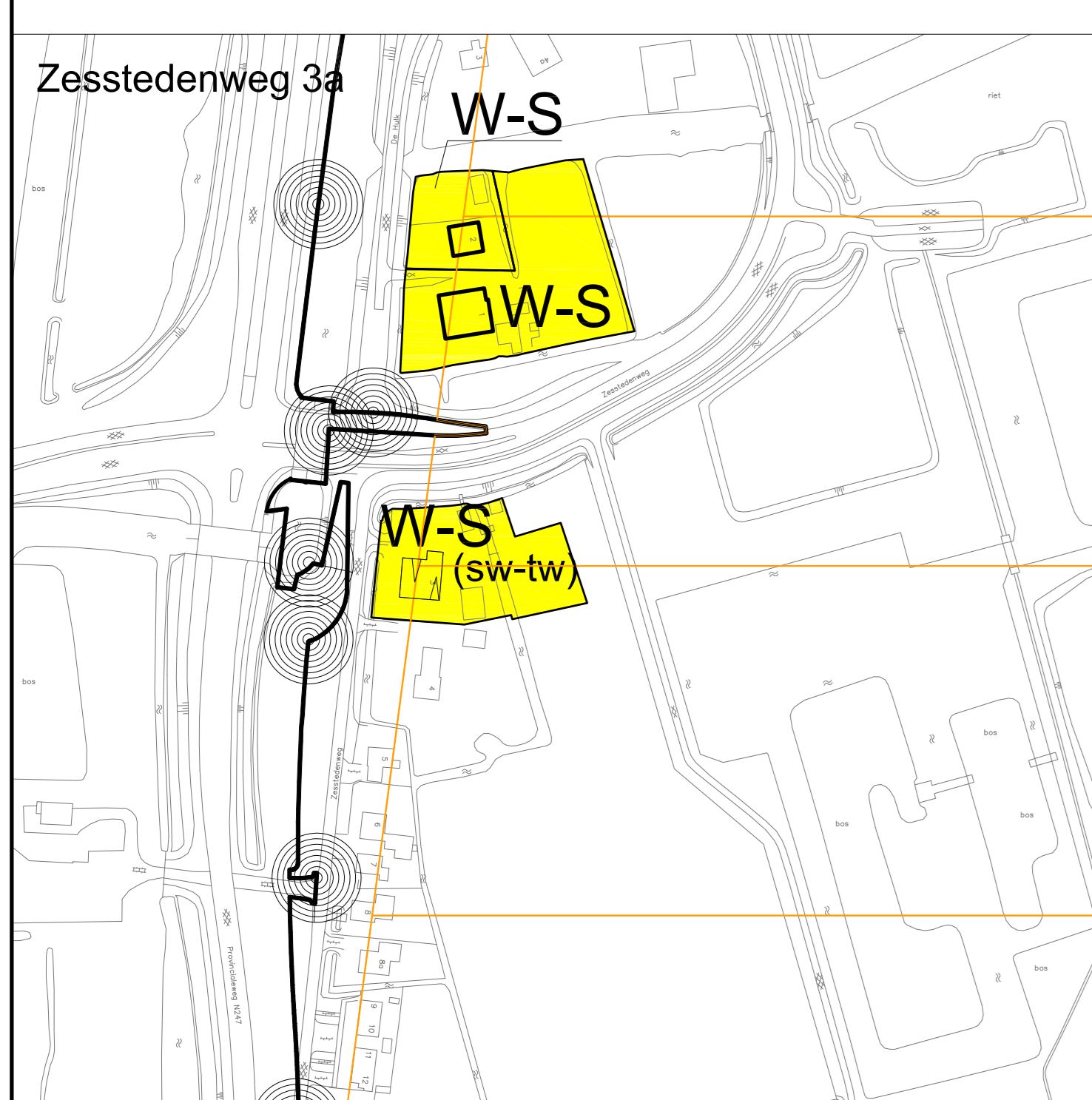
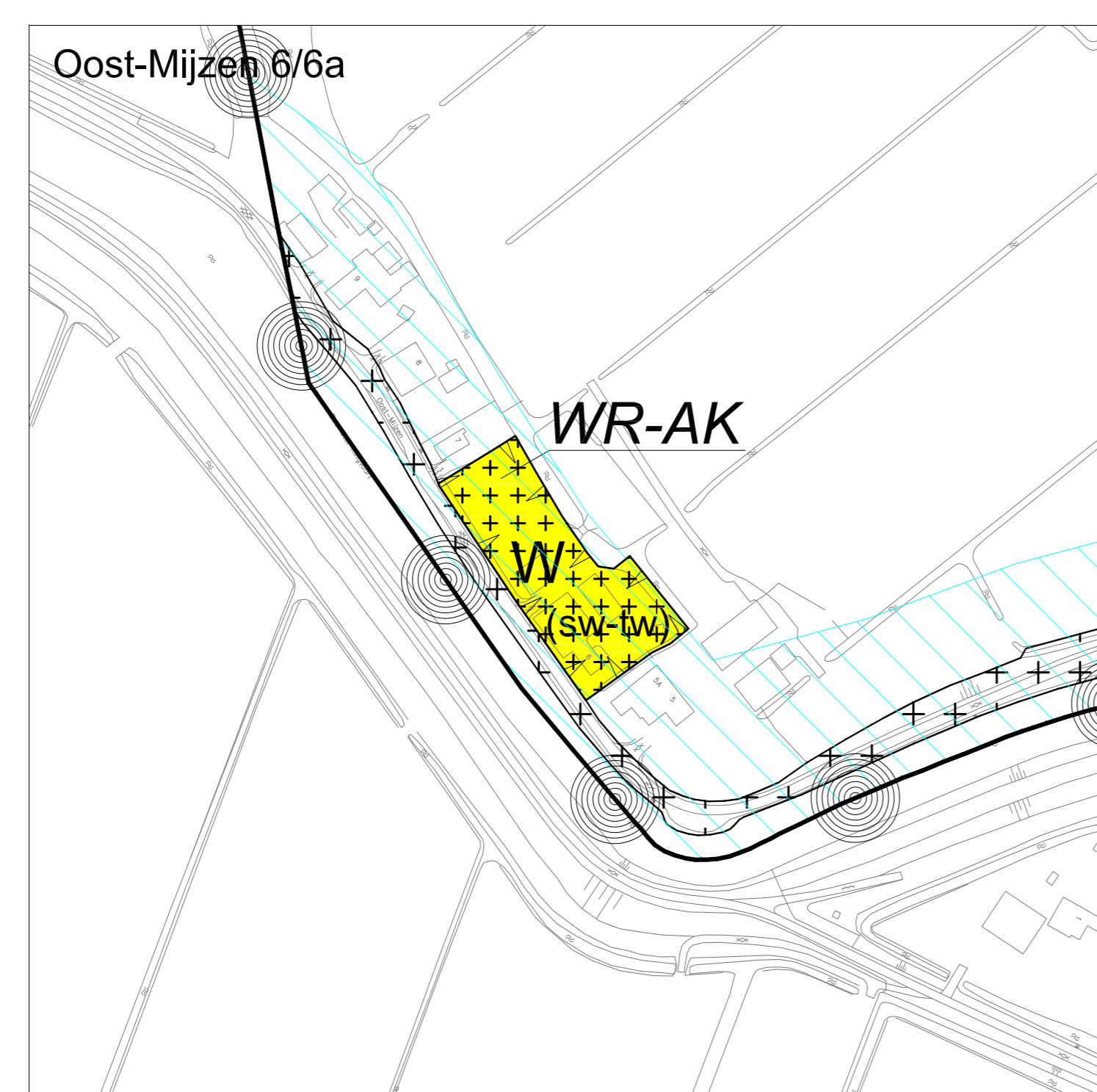
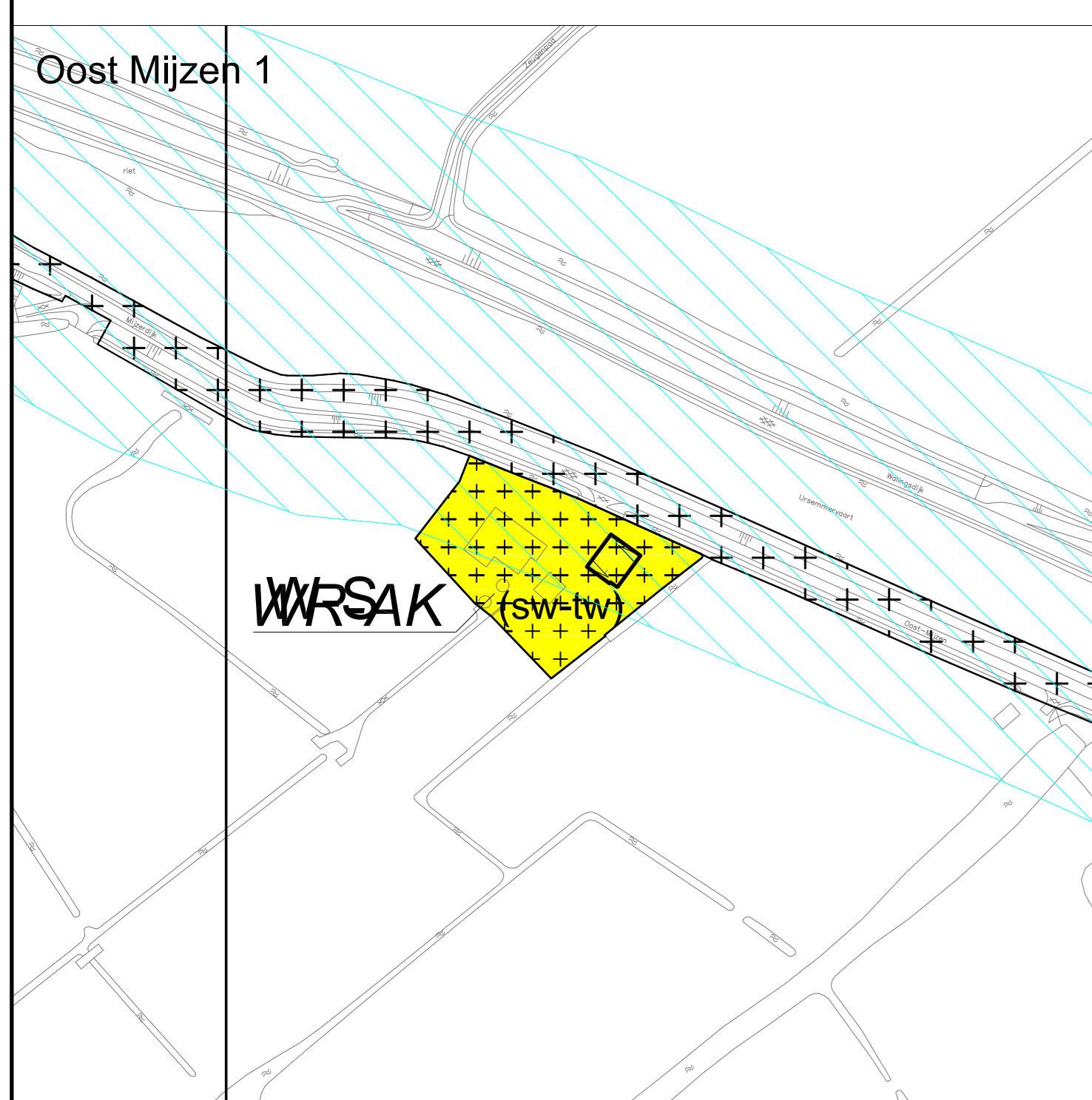
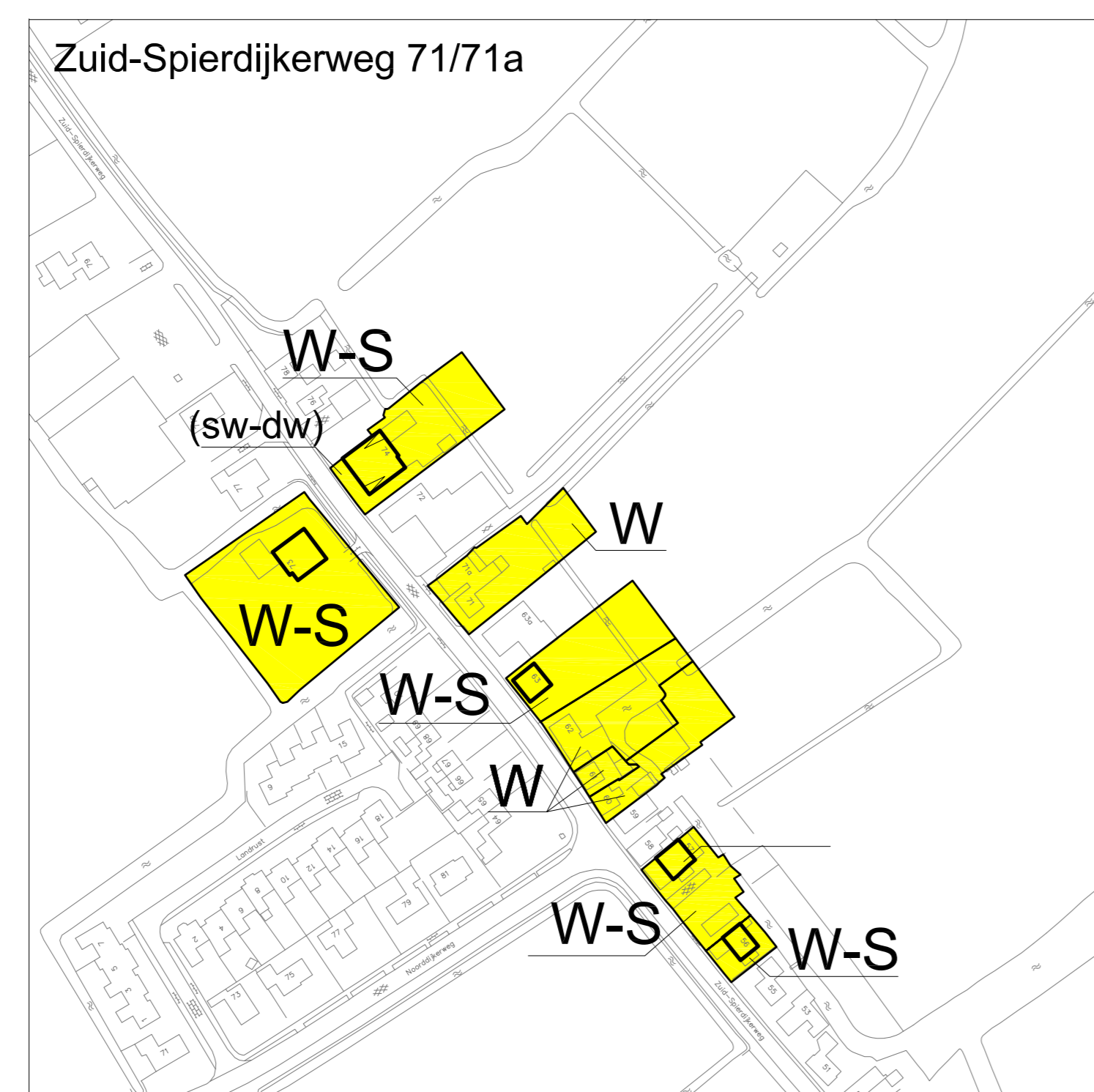
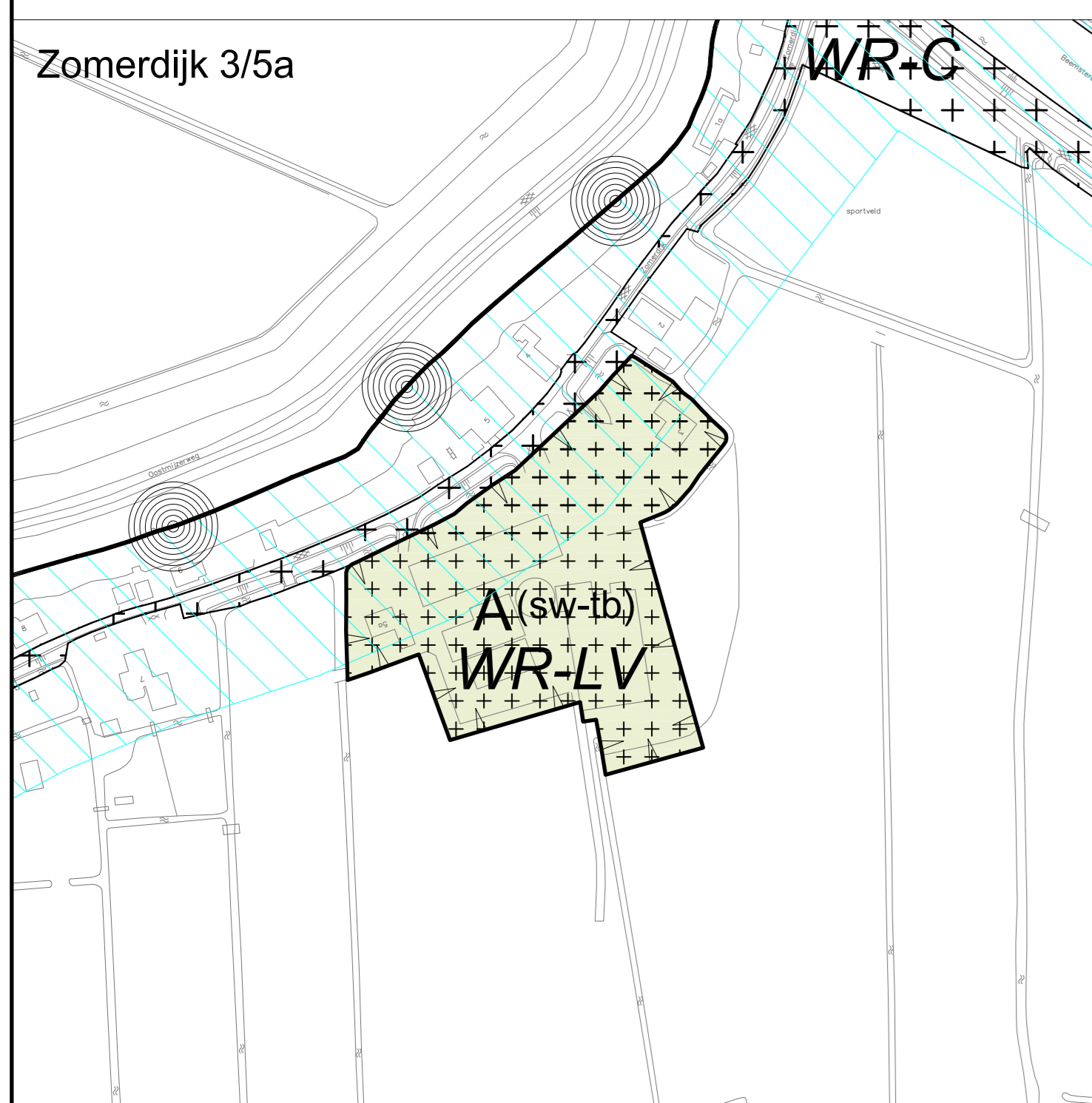
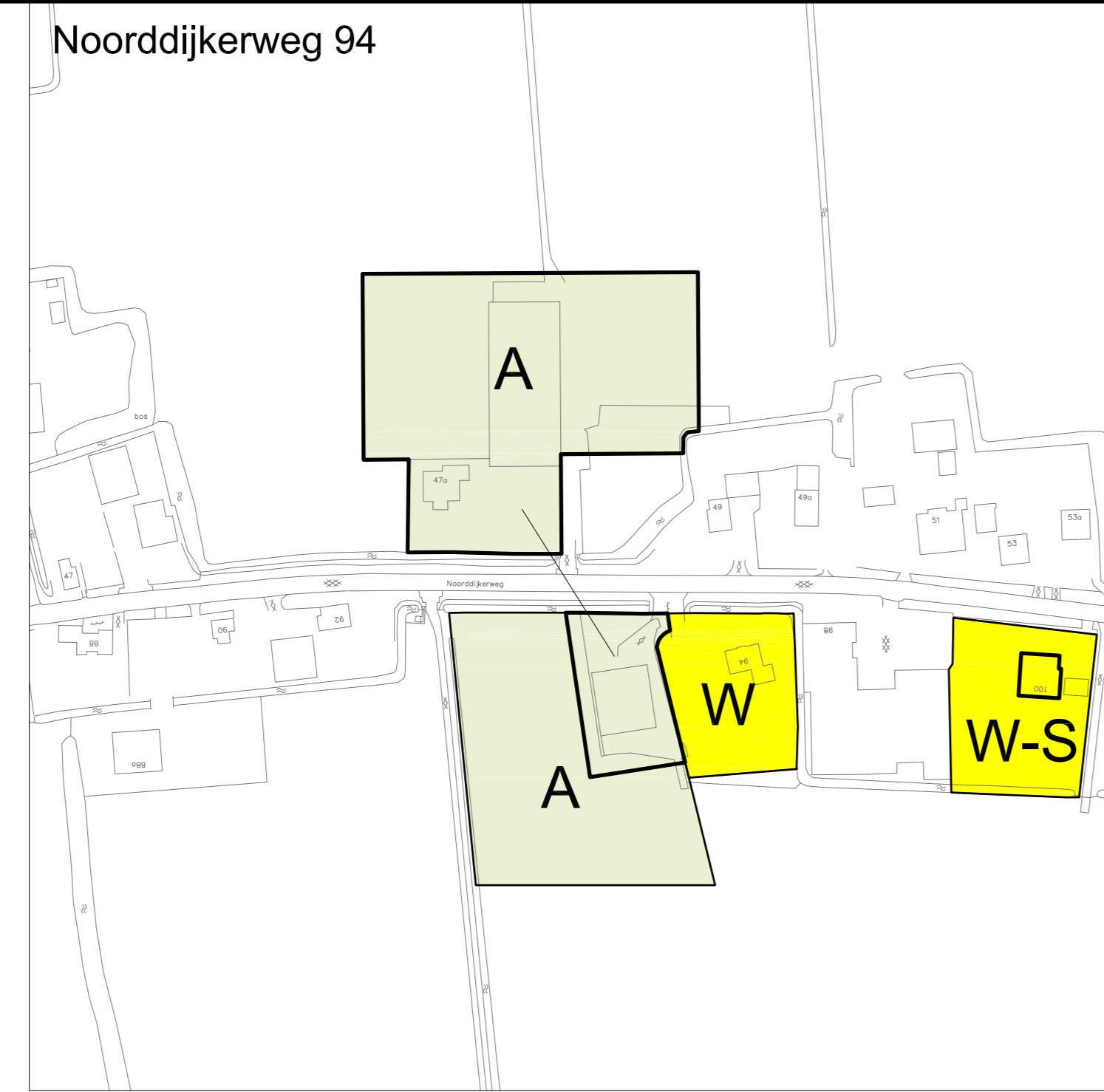
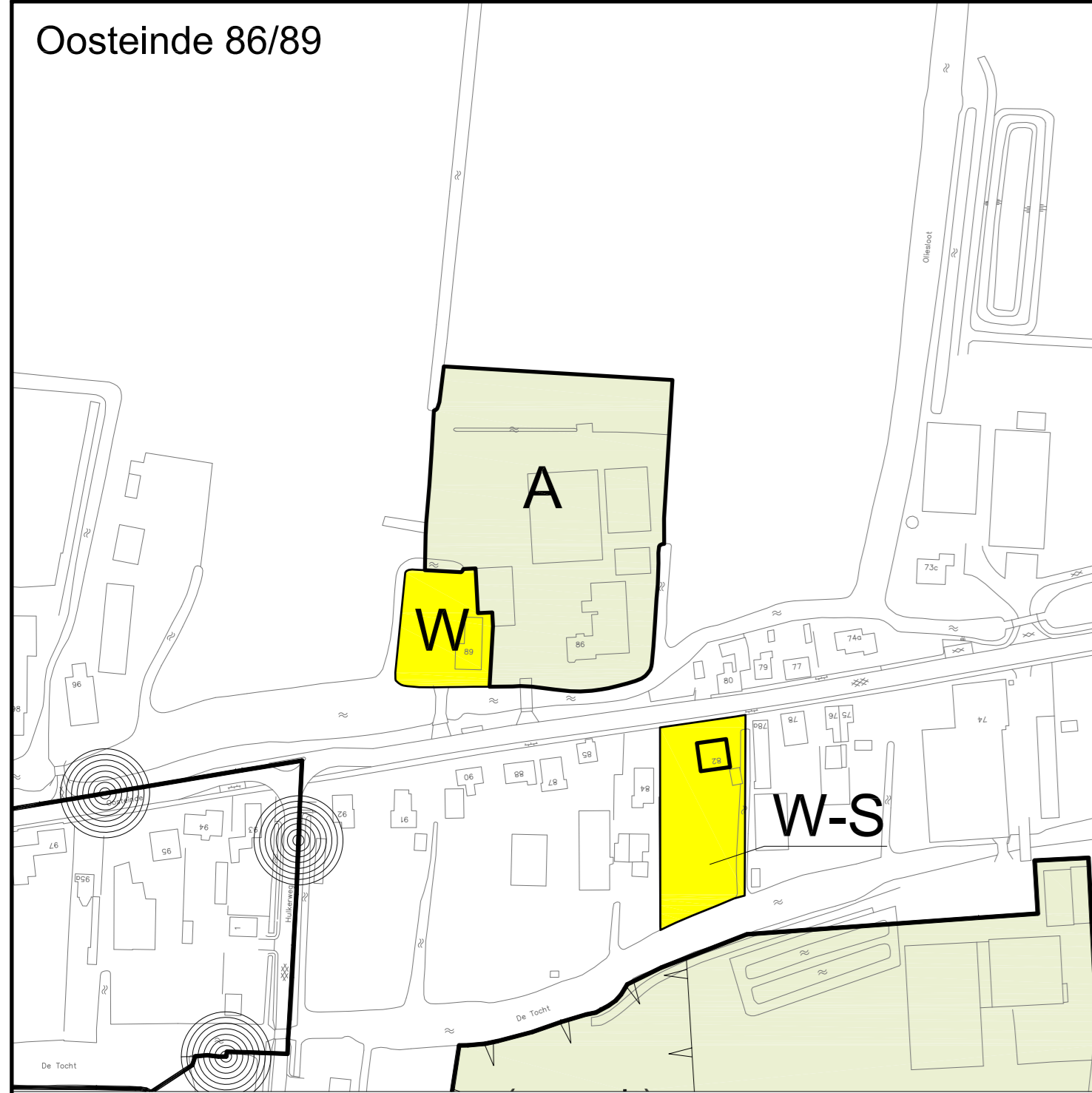


Gemeente Koggenland
 Reparatieplan Landelijk gebied 2017

BESTEMMINGSPLAN

project	055800.1413812	vastgesteld
formaat	A0	
schaal	1:5000	ontwerp
kaart	8/8	voorontwerp
getekend	P. Fijneman	concept
idn	NL.IMRO.1598.reppLG2015-0001	14-06-2017
		25-01-2017

N
Rho
 ADVISEURS
 VOOR
 LEEFRUIMTE
 www.rho.nl
 info@rho.nl



- Plangebied**
 ●●● Reparatieplan landelijk gebied 2016
- Enkelbestemmingen**
- A Agrarisch
 - B Bedrijf
 - H Horeca
 - MSP Maatschappelijk - Begraafplaats
 - WA Water
 - W Wonen
 - W-S Wonen - Stulp
- Dubbelbestemmingen**
- Waarde - Aardkundig
 - WR-A-1 Waarde - Archeologie 1
 - WR-A-2 Waarde - Archeologie 2
 - WR-A-3 Waarde - Archeologie 3
 - WR-A-4 Waarde - Archeologie 4
 - WR-A-5 Waarde - Archeologie 5
 - Waarde - Cultuurhistorie
 - Waarde - Landschap verkeveling
 - Waterstaat - Waterkering
- Gebiedsaanduidingen**
- getuidzone - spoor
 - vrijwaringszone - (energie-)infrastructuur
 - vrijwaringszone - dijken
- Funcieaanduidingen**
- bedrijfswoning uitgesloten
 - parkeerterrein
 - specifieke vorm van agrarisch - biomassa-vergistingsinstallatie
 - specifieke vorm van agrarisch - waterbassin
 - specifieke vorm van bedrijf - inpandige opslag
 - specifieke vorm van maatschappelijk - zorg 2
 - specifieke vorm van wonen - drie woningen
 - specifieke vorm van wonen - overgangsregeling 3
 - specifieke vorm van wonen - plattelandswoning
 - specifieke vorm van wonen - specifieke regeling
 - specifieke vorm van wonen - twee woningen
 - specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning
- Bouwvlakken**
- bouwvlak
- Bouwaanduidingen**
- bijgebouwen
 - karakteristiek
 - specifieke bouwaanduiding - afwijkende maatvoering
 - specifieke bouwaanduiding - stulp
 - specifieke bouwaanduiding - stolpschuur
- Figuren**
- retalie