

BIJLAGE 2: WIJZIGINGEN PLANTOELICHTING
(In **geel** gemarkeerd)

**Bestemmingsplan
Correctieve en partiële (1e)
herziening bestemmingsplan
Buitengebied 2018
Ontwerp**

Inhoudsopgave

Toelichting		3
Hoofdstuk 1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Geldend bestemmingsplan	4
1.3	Omschrijving herziening	5
1.4	Leeswijzer	5
Hoofdstuk 2	Inhoud herziening	6
2.1	Aanpassingen verbeelding	6
2.2	Aanpassingen planregels	15
Hoofdstuk 3	Juridische planopzet	18
Hoofdstuk 4	Uitvoerbaarheid	19
4.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	19
4.2	Economische uitvoerbaarheid	19

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Met de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied d.d. 30 juni 2014 is de actualisering van het buitengebied van de gemeente Opsterland afgerond. In de beroepsprocedure tegen het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State is een deel van het beroep gegrond verklaard, waardoor de regels op een aantal onderdelen is vernietigd en een agrarisch bouwvlak diende te worden aangepast (zie paragraaf 1.2). Omdat om laatstgenoemde reden een herziening van het bestemmingsplan dient plaats te vinden, is die gelegenheid tevens benut om voor een aantal onderwerpen voor het plangebied een kwaliteitsslag te maken. De voorliggende herziening gaat in op deze onderwerpen.

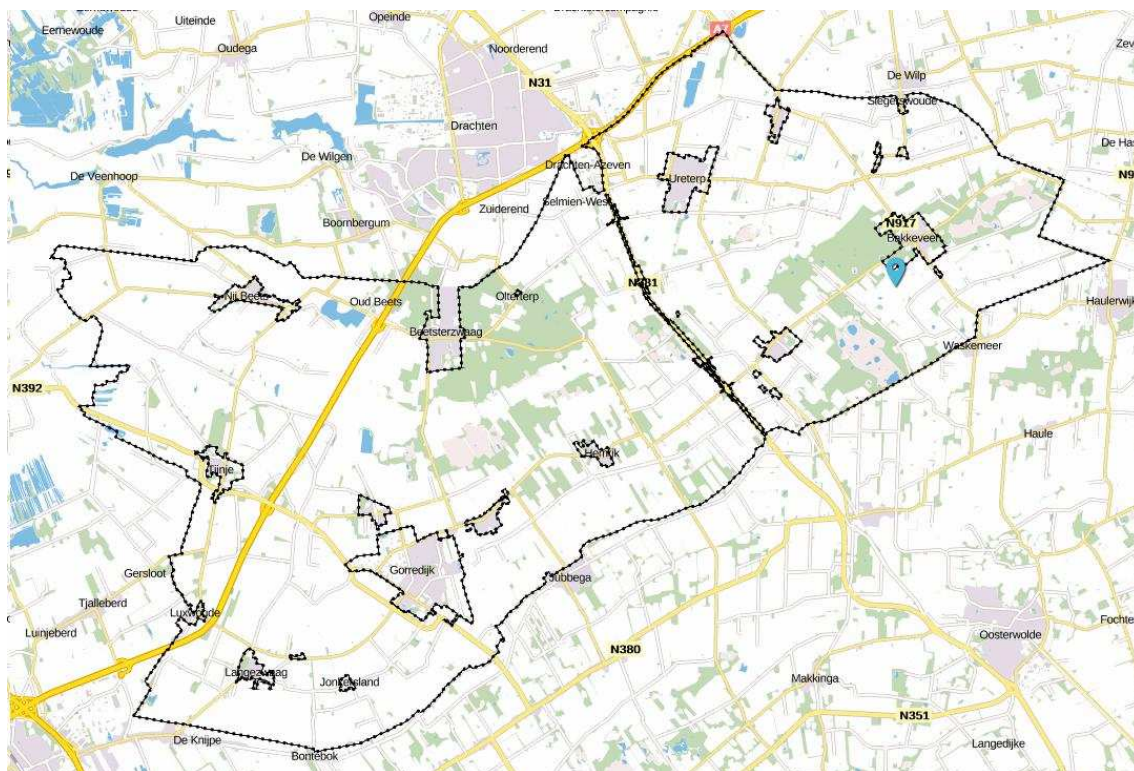
Het bestemmingsplan Buitengebied uit 2014 is en blijft de basis voor de ruimtelijke regels die gelden voor het buitengebied van de gemeente Opsterland. De onderhavige eerste herziening van het plan heeft betrekking op:

- a. een aanpassing van de planverbeelding als gevolg van de uitspraak van de Raad van State d.d. 16 september 2015 (aanpassing van een agrarisch bouwvlak);
- b. het herstel van een aantal inmiddels gebleken onvolkomenheden in de planverbeelding en in de planregels van het bestemmingsplan;
- c. het opnemen van diverse (onherroepelijke) ruimtelijke ontwikkelingen c.q. projecten in de planverbeelding die sinds de vaststelling van het bestemmingsplan met een aparte ruimtelijke procedure zijn gerealiseerd.

1.2 Geldend bestemmingsplan

Op 30 juni 2014 is het bestemmingsplan Buitengebied vastgesteld door de gemeenteraad. Het bestemmingsplan Buitengebied is de integrale herziening van het bestemmingsplan uit 1990 dat voor het gehele buitengebied van de gemeente Opsterland geldt en is in grote lijnen een actualiseringsplan, waarin de meest recente beleidsvelden voor het buitengebied omvat zijn verwerkt. Het gaat daarbij onder meer om de beleidsuitgangspunten voor serrestallen op agrarische bouwpercelen, vrijkomende agrarische bebouwing en paardenhouderijen.

Op 16 september 2015 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State een aantal onderdelen van het bestemmingsplan vernietigd. Een en ander is verwerkt in het bestemmingsplan dat opnieuw is vastgesteld c.q. gepubliceerd met IDN-nummer NL.IMRO.0086.BPBuitengebied-0302. De vernietigde onderdelen zijn in dat besluit doorgehaald. Deze onderdelen maken geen deel uit van de voorliggende herziening. Wel voorziet het voorliggende bestemmingsplan in de aanpassing van een agrarisch bouwvlak die noodzakelijk is als gevolg van de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.



Plangebied

1.3 Omschrijving herziening

In een herziening kunnen omissies maar ook verleende omgevingsvergunningen op het geldende bestemmingsplan worden verwerkt. Door deze manier van werken wordt voor alle gewenste ontwikkelingen één procedure doorlopen. Een herziening kan meerdere malen op hetzelfde 'moederplan' worden toegepast. De gemeente bepaalt zelf de frequentie waarmee dit wordt gedaan. Het werken met een herziening zorgt voor een efficiëntere en snellere manier van het afhandelen van initiatieven tot ruimtelijke ontwikkeling.

De voordelen van een herziening zijn:

- Efficiënt door bundeling van ontwikkelingen in één procedure.
- Kostenverlagend.
- Hogere kwaliteit van planvorming.
- Uniformiteit van bestemmingsplannen.
- Eenvoudige organisatie van informatievoorziening.
- Eenvoudig actueel houden van bestemmingsplannen.
- Gelijke behandeling van aanpassingen.
- Transparant en overzichtelijk proces.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt beschreven wat de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied inhoudt. In hoofdstuk 3 wordt een korte juridische toelichting gegeven op het voorliggende plan. Hoofdstuk 4 bevat de uitvoerbaarheidsaspecten van het plan.

Hoofdstuk 2 Inhoud herziening

In dit hoofdstuk worden per onderwerp / adres de afzonderlijke onderdelen van de herziening behandeld, waarbij per paragraaf kort wordt ingegaan op de achtergronden.

2.1 Aanpassingen verbeelding

Waar in de volgende paragraaf de aangepaste regels zullen worden behandeld, komen in deze paragraaf de perceelsgebonden aanpassingen van het bestemmingsplan Buitengebied aan de orde.

In onderstaande tabel is per adres aangegeven wat de wijziging is ten opzichte van het geldende plan en wat de reden is om dit aan te passen. In bijlage 1 is ter verduidelijking per adres de voorheen geldende regeling en de met dit bestemmingsplan aangepaste regeling verbeeld.

PLAATS	ADRES/PERCEELS- AANDUIDING	HUIDIGE BESTEMMING	BESTEMMING HERZIENING	MOTIVERING AANPASSING
Bakkeveen	Mandewyk 7	Wonen	Bedrijf	Feitelijk is er sprake van een bedrijf dat fokt in (exotische) met daaraan gerelateerd het verhandelen van dieren, alsmede het samenstellen van diervoeder en het verkopen daarvan. Dit betreft een bedrijfsfunctie uit maximaal categorie 2 van de bij het bestemmingsplan opgenomen Bedrijvenlijst. Het verhandelen van de dieren wordt als (ondergeschikte) productiegebonden detailhandel beschouwd.
Bakkeveen	Mandefjild 8	Agrarisch	Agrarisch met bouwvlak	De planologische situatie is niet in overeenstemming met het feitelijke bouwperceel. Dit is aangepast.
Bakkeveen	Mjûmster Wei 43	Natuur	Wonen	Een deel van het woonperceel is ten onrechte als natuur (EHS) bestemd. Dit is aangepast.

Frieschepalen	Boskdobbe 13	Agrarisch Bedrijf	+	Bedrijf	Plan aangepast aan de op 7-11-2016 verleende (uitgebreide) omgevingsvergunning voor de uitbreiding van een paardenhouderij.
Frieschepalen	Tolheksleane 38	Agrarisch Wonen	+	Wonen	De planologische situatie is in overeenstemming gebracht met het op 7 februari 2018 vastgestelde wijzigingsplan voor de uitbreiding van het woonperceel.
Gorredijk	De Tsjoel 3 (nu Goarrefean 101)	Recreatie Verblijfsaccommodatie	-	Recreatie Verblijfsaccommodatie + aanduiding 'horeca van categorie 2'	Voor het bedrijf De Turfhoek is een horecavergunning verleend die niet in overeenstemming is met de huidige planologische mogelijkheid (horeca categorie 1). Dit is aangepast.
Gorredijk	t.h.v. Nyewei 85	NVT*)		Verkeer	Grenscorrectie, waarbij een deel van de ontsluitingsweg It Goarrefean is meegenomen bij deze herziening, hetgeen een verruiming van de plangrens inhoudt.
Hemrik	Sparjeburd 21	Agrarisch Wonen	+	Wonen	De planologische situatie is niet in overeenstemming met het feitelijke woonerf. Dit is aangepast.
Hemrik	Sparjeburd 2 en 4	Recreatie Dagrecreatie	-	Recreatie Dagrecreatie + aanduiding 'horeca van categorie 1'	De horecafaciliteit ter plaatse is planologisch geregeld op het adres Sparjeburd 2 in plaats van Sparjeburd 4, waar deze is gevestigd op het terrein van Staatsbosbeheer. Dit is aangepast in die zin dan de aanduiding 'horeca van categorie 1' is verplaatst.
Hemrik	Binnenwei 69	Agrarisch		Agrarisch met bouwvlak	De planologische situatie is niet in overeenstemming met de vergunde situatie d.d. 5 januari 2017. Het bouwvlak is hierop aangepast.
Hemrik	Poasen	Agrarisch		Agrarisch + gebiedsaanduiding wetgevingzone - wijzigingsgebied Koningsdiep	Het gebied waarop de wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van natuurontwikkeling in het beekdal Koningsdiep is aangepast aan de kadastrale situatie.

Langezwaag	Hegedyk 11	Agrarisch	Wonen	De woning aan de Hegedyk 11 met bijbehorend erf is niet inbestemd. Dit is aangepast.
Langezwaag	Plasse 25	Agrarisch	Agrarisch met bouwperceel	Bouwperceel aangepast naar aanleiding van de op 29-5-2018 verleende omgevingsvergunning.
Lippenhuizen	Compagnonsfeart 15	Bedrijf Nutsvoorziening	Wonen	De woning aan de Compagnonsfeart 15 met bijbehorend erf is ten onrechte bestemd als nutsvoorziening. Dit is aangepast.
Lippenhuizen	De Buorren 12	Agrarisch	Agrarisch met bouwvlak	Naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 16 september 2015, kenmerk 201407427/1/R4, is het agrarisch bouwvlak aangepast met inachtneming van de op 17 december 2013 verleende omgevingsvergunning.
Lippenhuizen	Tjalling Harkeswei 33	Agrarisch	Agrarisch met bouwperceel	Plan aangepast aangepast aan de op 8-4-2015 verleende (uitgebreide) omgevingsvergunning voor het bouwen van een ligboxenstal.
Lippenhuizen	Trijehoek 9	Horeca + aanduiding 'horeca van categorie 1'	Horeca + aanduiding 'horeca van categorie 2' met de aanduiding "veiligheids-zone –gasleiding"	De juiste horecacategorie is toegekend aan de bestaande horecafunctie + toevoeging aanduiding "veiligheids-zone –gasleiding"
Luxwoude	Lûkster Heawei 1	Agrarisch Wonen	+ Wonen	Een deel van het woonperceel (erf) is ten onrechte als agrarisch bestemd. Dit is aangepast.
Nij Beets	Domela Nieuwenhuisweg 105	Recreatie	Wonen	De woning is ten onrechte aangemerkt als recreatiewoning. Er is sprake van een burgerwoning. De bestemming is hiermee in overeenstemming gebracht
Nij Beets	percelen kadastraal bekend gemeente BSZ, sectie E, nrs. 247 en 344	Agrarisch	Natuur	In het kader van het compensatiegebied PHK zijn voor beide percelen beheersovereenkomsten opgesteld ten behoeve van natuurontwikkeling. Het plan is hiermee in overeenstemming gebracht.

Nij Beets	Domela Nieuwenhuisweg 114	Horeca aanduiding 'horeca categorie 1' van	+ Horeca aanduiding 'horeca categorie 2' van	De juiste horecacategorie is toegekend aan de bestaande horecafunctie.
Siegerswoude	Binnenwei 26	Agrarisch Wonen	+ Wonen	Ter plaatse is in maart 2014 omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van een bijgebouw. Dit bijgebouw is gesitueerd buiten het woonperceel. De bestemming is in overeenstemming gebracht met de feitelijke en vergunde situatie.
Siegerswoude	De Mersken 4	Agrarisch	Agrarisch met bouwvlak	De planologische situatie is niet in overeenstemming met het feitelijke bouwperceel. Dit is aangepast.
Terwispel	De Streek 24- 28	Wonen (één bestemmingsvlak)	+ Wonen aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'	Ter plaatse is sprake van twee woningen daar waar planologisch één woning is geregeld. De planologische situatie is in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie in die zin dat 2 woningen mogelijk zijn.
Terwispel	Skeanpaed 2	Wonen	Agrarisch	De planologische situatie is niet in overeenstemming met de eigendomssituatie. Een deel van het erf bij de woning is gemeentelijk eigendom en maakt geen onderdeel uit van het erf . Dit is aangepast.
Tijnje	Heawei 42 en 29	Agrarisch (twee bouwpercelen)	Agrarisch (één bouwperceel) + relatieteken	Aan de Heawei 29 en 42 zijn twee (tegenover elkaar gelegen) agrarische bedrijfspercelen gevestigd die feitelijk als één inrichting moeten worden beschouwd. De planologische situatie is in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie in die zin dat beide percelen met de aanduiding 'relatieteken' zijn samengevoegd.

Tijnje	Warrewei 64	Agrarisch met bouwvlak	Wonen Woonboerderij	- De planologische situatie is niet in overeenstemming met het feitelijke gebruik en de kadastrale situatie in combinatie met het gebruik van het naastgelegen perceel Warrewei 2. De planologische situatie is in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie in die zin dat er uitsluitend sprake is van een woonfunctie.
Tijnje	De Warren 2	Wonen	Bedrijf Paardenhouderij	- De planologische situatie is niet in overeenstemming met het feitelijke gebruik in combinatie met het gebruik van het naastgelegen perceel Warrewei 64. De planologische situatie is in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie in die zin dat de woonbestemming is gewijzigd ten behoeve van de functie paardenhouderij.
Tijnje	Ôlesprong 16	Agrarisch (met bouwvlak)	aanpassing Agrarisch (met bouwvlak)	De planologische situatie is niet in overeenstemming met het feitelijke gebruik en de kadastrale situatie. Een deel van het agrarisch bouwperceel is in eigendom van derden. Het agrarisch bouwperceel is aangepast aan de eigendomssituatie, waarbij het deel van het bouwvlak dat is vervallen, is gecompenseerd aan de noordzijde van het perceel.
Tijnje	nabij Ôlesprong	Agrarisch	Water	De dijsloot ter plaatse is ten onrechte niet als watergang bestemd. Dit is aangepast.
Tijnje	nabij Ôlesprong	vrijwaringszone - molenbiotoop	diverse basisbestemming en	De molenbeschermingszone vervalt, omdat er enkel sprake is en sprake zal blijven van een molenromp.

Tijnje	Ôlesprong 24	Wonen - Molen	Wonen - Molen + erfbebouwingsregeling	De bestemming voor de molen aan de Ôlesprong 24 voorziet niet in een regeling voor erfbebouwing, hetgeen afwijkt van de geldende rechten uit het bestemmingsplan Landelijk gebied 1990. De regeling is hiermee in overeenstemming gebracht, met dien verstande dat de huidige erfbebouwingsregeling voor wonen is opgenomen.
Tijnje	Ulesprong 1	Horeca aanduiding 'horeca'	+Horeca aanduiding 'horeca van categorie 1'	Een horecacategorie is toegekend aan de bestaande horecafunctie.
Tijnje	Rolbrêgedyk 18	Agrarisch	Agrarisch met bouwvlak	Vergeten agrarisch bouwvlak dient alsnog te worden ingetekend.
reterp	De Feart 121/119	Bedrijf	Wonen	De planologische situatie is niet in overeenstemming met het feitelijke gebruik en de kadastrale situatie. Een deel van het voor Bedrijf bestemde perceel hoort bij het oostelijk daaraan grenzende woonperceel Deze situatie is aangepast.
Ureterp	t.h.v. Weibuorren 18a	Agrarisch	Wonen aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (waarde =0)	+ Grenscorrectie, waarbij een deel van het woonperceel is meegenomen bij deze herziening, hetgeen een verruiming van de plangrens inhoudt.
Ureterp	De Feart 19	Agrarisch	Bedrijf aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bebouwingsvrije zone'	+ De planologische situatie is niet in overeenstemming met het feitelijke gebruik en de kadastrale situatie. Een deel van het voor Agrarisch bestemde gronden hoort bij het bedrijfsperceel. Deze situatie is aangepast, met dien verstande dat een bebouwingsvrije zone in acht moet worden genomen.

Ureterp	Beakendyk 7-14	Wonen	Agrarisch	De planologische situatie is niet in overeenstemming met de eigendomssituatie. Een deel van de percelen is abusievelijk bij het woonerf betrokken, maar het gaat hier om gronden die in gemeentelijk eigendom zijn en niet tot het erf bij de woningen behoren. Dit is aangepast.
Ureterp	Bûtewei 15	Agrarisch Wonen	+Agrarisch aanduiding 'specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning'	+Ter plaatse is op 12 september 2017 omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van een nieuwe ligboxenstal. Tevens is de woning aan de Bûtewei 14A als bedrijfswoning aan het agrarische bouwperceel toegevoegd. De bestemmingen zijn in overeenstemming gebracht met de feitelijke en vergunde situatie.
Wijnjewoude	Merkebuorren 100	Bedrijf	Recreatie - Verblijfsaccommodatie aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - logiesverstrekking '	+Ter plaatse is in juni 2012 omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van 3 gastenverblijven in combinatie met recreatie- en workshopruimte. De bestemming is hiermee in overeenstemming gebracht.
Wijnjewoude	Ald Duerswald 2	Agrarisch met bouwvlak	Agrarisch met bouwvlak + aanduiding 'kinderdagverblijf '	+Ter plaatse is op 31 januari 2013 omgevingsvergunning verleend voor het starten van een kinderopvang bij het agrarisch bedrijf. De bestemming is hiermee in overeenstemming gebracht.
Wijnjewoude	Weinterp 44A, B en C	Wonen	Wonen aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (3)	+Ter plaatse is in mei 2014 omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van 3 woonappartementen in een bijgebouw. De bestemming is hiermee in overeenstemming gebracht.
Wijnjewoude	Tolleane 1	Bedrijf	Bedrijf aanduiding 'agrarisch loonbedrijf'	+Ter plaatse is in april 2013 omgevingsvergunning verleend voor het vestigen van een kleinschalig loonbedrijf. De bestemming is hiermee in overeenstemming gebracht.

Wijnjewoude	Tjalling Harkeswei 83	Natuur	Agrarisch	Deel van het perceel met de bestemming Natuur is niet in overeenstemming met de eigendomssituatie en betreft een agrarisch perceel. Dit is aangepast.
Wijnjewoude	Tjalling Harkeswei 92	Agrarisch + Wonen	Wonen	De planologische situatie is in overeenstemming gebracht met het op 11 januari 2018 vastgestelde wijzigingsplan voor de uitbreiding van het woonperceel.
Wijnjewoude	Opper Haudmare 3	Agrarisch en Verkeer gebieds-aanduiding 'veiligheidszone - lpg'	Agrarisch en Verkeer	Ter plaatse is in juni 2016 de LPG-installatie verwijderd en is op 13 januari 2017 het verzoek ingekomen om de milieuv vergunning voor de LPG-activiteit in te trekken. De planologische mogelijkheden zijn hier op afgestemd in die zin dat de regelingen voor het vulpunt- en opslagpunt, alsmede de veiligheidszones zijn vervallen.
Wijnjewoude	Nabij Nije Heawei 1	Verkeer	Natuur	Plan aangepast aan de op 15-10-2015 verleende (uitgebreide) omgevingsvergunning voor de herinrichting van de Nije Heawei te Wijnjewoude.
Wijnjewoude	oude bocht N381	Agrarisch, Groen, Natuur + Waarde - Cultuurhistorie volgens regels Wijzigingsplan Opper Haudmare	Agrarisch, Groen, Natuur + Waarde - Cultuurhistorie (regels Bestemmingsplan 2014)	De inhoud van de bestemmingen uit het Wijzigingsplan Opper Haudmare waren niet in overeenstemming met de bestemmingen uit het bestemmingsplan Buitengebied. Dit is aangepast in die zin dat de verbeelding van het wijzigingsplan is overgenomen in deze herziening en de regels uit het bestemmingsplan Buitengebied daardoor van overeenkomstige toepassing zijn.

Wijnjewoude	nabij Oude Bosch	Agrarisch		Agrarisch + gebiedsaanduiding wetgevingzone - wijzigingsgebied Koningsdiep	Het gebied waarop de wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van natuurontwikkeling in het beekdal Koningsdiep is aangepast aan de kadastrale situatie.
Wijnjewoude	Opper Haudmare 10a	Verkeer gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - lpg'	+	Verkeer	Ter plaatse is in januari 2014 de LPG-installatie verwijderd en is op 5 juni 2014 het wijzigen van de inrichting geformaliseerd. De planologische mogelijkheden zijn hier op afgestemd in die zin dat de veiligheidszones zijn vervallen.
Wijnjewoude	Merkebuorren 92	Wonen Woonboerderij	-	Agrarisch met bouwvlak	De agrarische bedrijfsfunctie ter plaatse is ten onrechte wegbestemd. Het plan is hierop aangepast in die zin dat de geldende rechten uit het bestemmingsplan Landelijk gebied 1990 opnieuw zijn opgenomen.
Wijnjewoude	Weinterp 12	Agrarisch Wonen	+	Wonen	De planologische situatie is in overeenstemming gebracht met het op 11 januari 2018 vastgestelde wijzigingsplan voor de uitbreiding van het woonperceel.
Wijnjewoude	Weinterp 35	Wonen/Agrarisch		Wonen/Agrarisch	De planologische situatie is niet in overeenstemming met het feitelijke woonerf en de kadastrale situatie. Deze situatie is aangepast.
Wijnjewoude	Mounleane 11	Agrarisch met bouwvlak		Agrarisch met bouwvlak + aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bebouwingsvrije zone'	De bouw mogelijkheden van agrarische bouwvlak direct achter de woningen aan de Mounleane 9 en 7 worden vanuit ruimtelijke overwegingen ingeperkt door het opnemen van een bebouwingsvrije zone.
Diverse plaatsen	diverse locaties	Agrarisch, Natuur e.d		Leiding - Gas	Plan aangepast aan de op 10-10-2016 verleende (uitgebreide) omgevingsvergunning voor het aanleggen van een aardgastransportleiding van Garijp naar Mildam.

2.2 Aanpassingen planregels

De wijzigingen die voortvloeien uit de perceelsgebonden aanpassingen die in paragraaf 2.1 zijn geformuleerd zijn daar waar nodig in de planregels doorgevoerd. Cursief is daarbij aangegeven wat de reden is voor de wijziging.

Dit geldt ook voor de aanpassingen die geen verband houden met de verbeelding. Het gaat hier om een aantal correcties in de regels die bestaan uit het aanpassen van verwijzingsfouten en het verduidelijken van een aantal regels:

Algemeen

In de regels van het bestemmingsplan wordt in een aantal voorwaarden getoetst aan de Boswet. Deze wet is per 1 januari 2017 opgegaan in de Wet natuurbescherming. In de regels is hiervoor een algemene bepaling opgenomen die alle verwijzingen naar de Boswet vervangt door de Wet natuurbescherming.

Artikel 1: Begrippen

Ter objectivering van wat onder diepploegen moet worden verstaan is het begrip diepploegen aan de regels toegevoegd.

Artikel 2: Wijze van meten

Het bestemmingsplan laat kleinschalige duurzame energieopwekking toe in een aantal bestemmingen. Met deze regeling zijn daardoor ook kleinschalige windturbines mogelijk gemaakt, zij het met een beperkte hoogte. Om duidelijk te stellen op welke wijze de hoogte van een dergelijke windturbine moet worden gemeten is dit in de wijze van meten vastgelegd: de hoogte is hierbij bepaald op de hoogte van de windturbine inclusief de wieken (*nieuw lid 2.7*).

Om te voorkomen dat bij de oppervlakte van een bouwwerk bepaalde ondergeschikte bouwdelen (o.a. erkers, dak overstekken, uitgebouwde schoorstenen) bij het bepalen van de oppervlakte worden meegerekend, is een aanvullende regel opgenomen die bepaalde bouwdelen uitzondert (*nieuw lid 2.8*).

Artikel 3: Agrarisch

Ter plaatse van het agrarische bedrijf aan de Ald Duerswald 2 te Wijnjewoude is de bestemming in overeenstemming gebracht met het vergunde kinderdagverblijf door de aanduiding 'kinderdagverblijf' toe te voegen (*nieuw lid 3.1 sub f*).

Ter plaatse van de Mounleane 11 te Ureterp is de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bebouwingsvrije zone' opgenomen. Zie ook paragraaf 2.1 onder Ureterp / Mounleane 11 (*aanpassing lid 3.2.1 sub b*).

In artikel 3.4 sub n onder 1 is een verwijzingsfout hersteld (*lid 3.6 sub k hersteld naar lid 3.6 sub j*).

Artikel 5: Bedrijf

Ter plaatse van de Feart 19 te Ureterp is de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bebouwingsvrije zone' opgenomen op het bedrijfsperceel om enerzijds te voorkomen dat het bedrijf zich verder kan uitbreiden richting de aangrenzende woonbestemming en anderzijds dat deze bebouwingsvrije zone onderdeel is geweest van de vestigingsvoorwaarden die tussen gemeente en ondernemer zijn overeengekomen. Zie ook paragraaf 2.1 onder Ureterp / De Feart 19 (*nieuw lid 5.2.1 sub f*).

Artikel 12: Recreatie - Dagrecreatie

Op het adres Sparjeburd 2 te Hemrik is een bedrijfswoning aanwezig bij het congrescentrum, welke abusievelijk niet is geregeld in het bestemmingsplan Buitengebied. Planologisch is de bestaande bedrijfswoning mogelijk gemaakt.

Artikel 14: Recreatie - Recreatiewoning

Artikel 14 lid 14.2.1.a suggereert dat ter plaatse van elke recreatiewoning een aantal is aangegeven. De regeling gaat echter uit van 1 recreatiewoning per bestemmingsvlak en daar waar het aantal recreatiewoningen meer is, is een aantal aangegeven. De redactie van de bepaling is hierop aangepast.

Artikel 17: Verkeer

Een deel van de Nije Heawei is opgeheven in verband met realisatie van het nieuwe tracé van de N381. Hiervoor is een omgevingsvergunning verleend. Hierdoor zijn ter plaatse van het oude tracé ontwikkelingen toegestaan die niet in de verkeersbestemming passen. Ten behoeve van deze ontwikkelingen is het Wijzigingsplan Opper Haudmare vastgesteld.

De in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid die hier voor bedoeld was is daarmee in feite uitgevoerd en kan vervallen (*vervallen artikel 17 lid 17.5*).

Verder zijn de (elektrische) oplaadpunten langs de tankstations op de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied als verkooppunt van motorbrandstoffen (zonder lpg) aangemerkt. De regels waren hier niet op afgestemd. Dit is hersteld.

In het kader van mogelijke afwaardering van tankstations met het oog op externe veiligheid is voorts een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestaande tankstations met lpg te wijzigen naar tankstations zonder lpg.

Artikel 19: Wonen

Binnen de bestemming 'Wonen' is logiesverstrekking uitsluitend mogelijk ter plaatse van de gronden die hiervoor specifiek zijn aangeduid als 'specifieke vorm van recreatie - logiesverstrekking' (artikel 19 lid 19.1 sub j).

In artikel 19 lid 19.5 sub g zijn de gebruiksbeperkingen voor deze vorm van logiesverstrekking bepaald. Dit onderdeel zou echter zodanig kunnen worden geïnterpreteerd dat logiesverstrekking overal binnen de bestemming mogelijk is. Om te verduidelijken dat de mogelijkheid voor vestiging van logiesverstrekking beperkt is tot de aangeduide percelen, is dit als aanvullende bepaling toegevoegd (*nieuw sublid g.4*).

Artikel 20: Molen - Wonen

Aan de bestemming 'Molen - Wonen' is de gebruikelijke erfbouwingsregeling toegevoegd die voor een woonbestemming geldt. Dit vloeit voort uit bestaande rechten uit het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1990. Zie ook paragraaf 2.1 onder Tijnje / Ôlesprong 24 (*nieuw lid 20.2.2*). Vanwege het feit dat er geen sprake meer is van een in werking zijnde molen, maar van een molenromp is de molenbeschermingszone (molenbiotoop) vervallen.

Artikel 21: Wonen - Woonboerderij

In de bestemmingsomschrijving (lid 21.1 sub b) is sprake van een redactionele fout in de tekst in die zin dat niet expliciet wordt verwezen naar de bedoelde aanduiding. Dit is hersteld.

Artikel 26: Waarde - Cultuurhistorie

In de bestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' is de afwijking van de gebruiksregels afgestemd op de verbodsbepaling van lid 26.1.1 sub a in die zin dat diepploegen, egaliseren en afschuiven ook mogelijk wordt gemaakt via de betreffende afwijkingsprocedure, zoals in het vorige bestemmingsplan uit 1990 ook al mogelijk was.

Artikel 29: Algemene aanduidingsregels

Vrijwaringszone - molenbiotoop

De molenromp aan de Ôlesprong 24 te Tijnje wordt niet teruggebracht in de oorspronkelijke staat als molen. Als gevolg daarvan kunnen de windrechten (molenbiotoop) vervallen. Aangezien de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' binnen het plangebied alleen daar voorkomt, vervalt deze aanduiding (*vervallen lid 29.5*).

Veiligheidszone - gasleiding

Aan de Trijehoek in Lippenhuizen is een aardgastransportleiding aanwezig, waarvan de risicocontouren en/of de invloedsgebieden over het plangebied vallen. Omdat ter plaatse bestemmingen aanwezig zijn die het mogelijk maken om nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten te realiseren, is het opnemen van een veiligheidszone noodzakelijk die ervoor zorgt dat het toestaan hiervan in beginsel wordt tegengegaan. Om die reden is ter plaatse van de percelen waar nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten planologisch mogelijk zijn de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - gasleiding' opgenomen (*nieuw lid 29.5*).

Bijlage 2

De bedrijfsbestemmingen laten bij recht geen detailhandel toe. Wel is in de bedrijvenlijst (bijlage 2) - die aangeeft welke bedrijven zijn toegestaan - opgenomen dat tankstations (verkoop motorbrandstoffen) mogelijk zijn (bijlage 2, SBI 2008: 473). Dit is tegenstrijdig en kan leiden tot interpretatieverschillen. Om die reden is de bedrijvenlijst aangepast in die zin dat tankstations zijn geschrapt uit de bijlage.

Hoofdstuk 3 Juridische planopzet

Er is gekozen voor de vorm van een herziening die wordt toegevoegd op of aan het bestaande bestemmingsplan Buitengebied.

De verbeelding bevat naast de plancontour die het gehele plangebied omvat een aantal bestemmingen, die ook in het bestemmingsplan Buitengebied uit 2014 zijn opgenomen, en aanduidingen, die deels ook nieuw zijn. Deze bestemmingen en aanduidingen geven de veranderingen op de verbeelding weer ten opzichte van het bestemmingsplan Buitengebied van 30 juni 2014. Ter plaatse waar een plangrens in de verbeelding is opgenomen, wordt de bestemming uit het bestemmingsplan van 30 juni 2014 geheel vervangen door deze bestemming (inclusief nieuwe aanduidingen waar nodig).

De regels van het huidige bestemmingsplan zullen op een aantal punten worden herzien, maar blijven voor het overige van kracht. De aanpassingen hebben geen gevolgen voor de opbouw en uitgangspunten van het bestemmingsplan.

In deze herziening van het bestemmingsplan wordt volstaan met een wijziging van de betreffende regel.

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

Bij de uitvoering van een plan kan in zijn algemeenheid onderscheid worden gemaakt tussen de maatschappelijk en de economische uitvoerbaarheid. Bij het eerste gaat het er om hoe de verwezenlijking door de maatschappij (overheid en burgers samen) wordt gedragen. Bij de economische uitvoerbaarheid gaat het om de kosten en andere economische aspecten die met de verwezenlijking van het plan samenhangen. Ook is in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) geregeld dat in het kader van een bestemmingsplan de grondexploitatieregeling van toepassing is.

4.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan kan onder meer aangetoond worden door de bestemmingsplanprocedure op een goede manier te doorlopen. Tijdens de procedure zijn verschillende momenten opgenomen waarbij het mogelijk is een reactie op het plan te geven. Deze momenten worden hierna besproken.

4.1.1 Overleg en inspraak

Omdat hier sprake is van een ondergeschikte herziening van een eerder vastgesteld beleidsvoornemen, hoeft op basis van de inspraakverordening geen inspraak te worden verleend.

De aanpassingen in de onderhavige herziening voorzien uitsluitend in het inpassen van situaties waarvoor reeds planologische procedures zijn gevoerd, het vastleggen van de juiste feitelijke situaties, alsmede een aantal redactionele aanpassingen. Er zijn geen provinciale of waterschapsbelangen in het geding. Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is dan ook niet nodig.

4.1.2 Ontwerpbestemmingsplan en zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan wordt vervolgens zes weken ter inzage gelegd. In deze periode kan een ieder zijn zienswijze kenbaar maken. De provincie en het waterschap zullen in kennis worden gesteld van de ter inzage legging.

4.1.3 Vaststelling bestemmingsplan

Indien noodzakelijk wordt het bestemmingsplan aangepast aan de zienswijzen. Vervolgens wordt het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd vastgesteld. Na de vaststelling wordt het bestemmingsplan nogmaals zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode bestaat de mogelijkheid tot het indienen van beroep bij de Raad van State.

4.2 Economische uitvoerbaarheid

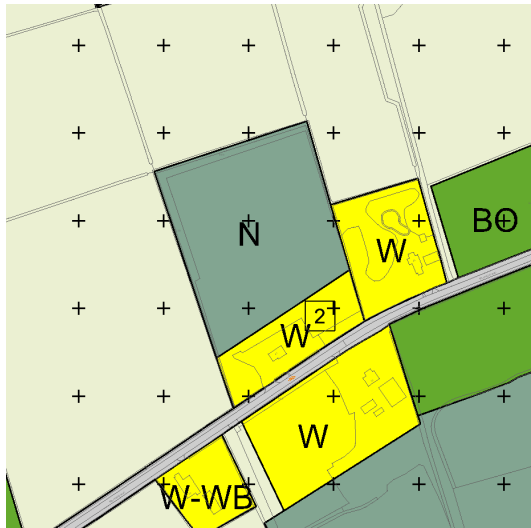
De aanpassingen die in deze herziening worden gedaan op het bestemmingsplan Buitengebied 2014 hebben alle betrekking op het vastleggen van feitelijk bestaande situaties en beleid. Kostenverhaal in het algemeen en in het kader van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening is daarom ook niet aan de orde.

Aanpassing bijlage 1 bij de plantoelichting:

BIJLAGE 1: AANPASSING VERBEELDING PER ADRES

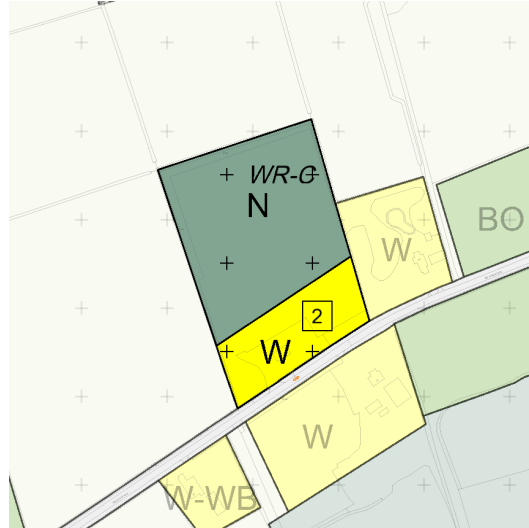
BAKKEVEEN

Oud



Bakkeveen, Mjûmster Wei 43

Nieuw



Bestemming wonen aangepast