

BIJLAGE 1. TOETSINGSKADER

Specifieke toetsingscriteria voor ontwikkeling en beheer van activiteiten die binnen de bestemmingen zijn toegestaan.

Bij de toetsing van activiteiten aan het plan, zal worden getoetst aan onder meer de volgende specifieke en algemene criteria.

1.1. Speciale Beschermingszone Vogelrichtlijn

De bouw van hoge obstakels, zoals antennemasten, zal niet worden toegestaan binnen de externe invloedszones vanaf de grenzen van de aangewezen dan wel de daarvoor in aanmerking komende Speciale Beschermingszones IJsselmeer, Ketelmeer en Vossemeer en Drontermeer in het kader van de Vogelrichtlijn.

Bouwactiviteiten, gebruiksverruiming, functieveranderingen en werken en werkzaamheden die, gebleken uit een onderzoek, mogelijk een storende invloed met significante gevolgen kunnen hebben op de instandhoudingsdoelstelling van de Speciale Beschermingszones, zullen getoetst moeten worden aan de te beschermen waarden. De wijze van toetsing vindt plaats door toepassing van het afwegingskader van de Habitatrictlijn.

1.2. Agrarisch gebruik

1.2.1. Agrarische bedrijfsvoering

a. Niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het houden van dieren of een andere niet-grondgebonden agrarische bedrijvigheid als ondergeschikte (tweede) tak kan worden ontwikkeld, mits de milieubelastingsnormen niet worden overschreden en voldaan wordt aan de bepalingen met betrekking tot het dierenwelzijn.

Bij het bepalen van de aan die normen gekoppelde maximaal toelaatbare productie-omvang zal worden gelet op de relevante productieparameters, zoals grondareaal, Standaardbedrijfseenheden en Nederlandse Grootte Eenheden.

b. Bij het toestaan van een uitbreiding van bebouwing c.q. nieuwe bebouwing ten behoeve van de niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het houden van dieren als ondergeschikte (tweede) tak, zullen de volgende ruimtelijke overwegingen een rol spelen:

1. medewerking zal niet worden verleend binnen zones van 250 m vanuit kernen, verblijfsrecreatieve terreinen en kernnatuurgebieden;
2. de landschappelijke inpassing/openheid;
3. de invloed op functies in de omgeving die gevoelig zijn voor met name stankhinder, zoals wonen en verblijfsrecreatie;
4. de invloed op verzuring, verstoring en vermisting en andere invloeden op het natuurlijke milieu;
5. de transportbehoefte in relatie tot de omgeving, de bereikbaarheid en het beschikbare wegennet.

1.2.2. Bebouwing op bouwpercelen

Binnen de op de kaart aangegeven bouwperceel-/percelen dient door toepassing van nadere eisen of ontheffingsbepalingen een concentratie van de bebouwing, compactheid en een ruimtelijke samenhang te ontstaan.

Bij nieuwbouw dient gelet te worden op de relatie met het aanwezige bebouwingspatroon en de eventueel aanwezige landschappelijke, natuurlijke, archeologische en/of cultuurhistorische waarden van de bouwpercelen.

1.2.3. Tweede agrarische bedrijfswoning

Een tweede bedrijfswoning bij agrarische bedrijven kan na wijziging worden toegelaten, als dit als gevolg van de aard van de bedrijfsactiviteiten noodzakelijk is. Dit kan het geval zijn

wanneer zulks noodzakelijk is in verband met continue (dag en nacht) persoonlijk toezicht en verzorging door meer dan één persoon en er sprake is van een meermansbedrijf met tenminste twee volwaardige arbeidskrachten.

Tevens zal er in deze gevallen worden getoetst aan de zekerheid omtrent de duurzaamheid van het toezicht en van het bedrijf als volwaardig meermansbedrijf. Dit kan het geval zijn als er sprake is van een redelijke verwachting dat het bedrijf zal worden voortgezet en/of uitgebreid.

1.2.4. Ondergeschikte tweede tak of deeltijdfunctie

De ontheffing om bij de uitoefening van een agrarisch bedrijf een ondergeschikte tweede tak of een deeltijdfunctie of bij een niet-agrarisch bedrijf een nevenfunctie te vestigen kan worden toegelaten als in ieder geval wordt voldaan aan de volgende criteria:

- a. gebruik dat inbreuk maakt op het landschap zal niet of slechts onder voorwaarden voor wat betreft de inpassing in het landschap worden toegestaan. Er mag geen negatieve invloed op de kenmerken en waarden van de Ecologische Hoofdstructuur plaatsvinden. Het gebruik moet qua aard en schaal passen bij de specifieke kwaliteiten en de schaal van de omgeving, waarbij terughoudend om zal worden gegaan met reclame-uitingen en naar de aard daarmee gelijk te stellen uitingen;
- b. het ander gebruik dient plaats te vinden binnen de bestaande oppervlakte aan gebouwen, die aanwezig is op het moment dat de wijziging wordt toegepast. Dit criterium is niet van toepassing als het gaat om het toelaten van (bedrijfseigen) mest- en/of organische (bij)product-vergisting; en een groepsaccommodatie;
- c. de vestiging mag geen onevenredige afbreuk doen aan de milieusituatie en ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven in de directe omgeving;
- d. het parkeren ten behoeve van het ander gebruik dient binnen het bouwperceel op het eigen terrein plaats te vinden;
- e. er mag geen opslag van goederen, behorende bij het andere gebruik, buiten de gebouwen plaatsvinden. Dit criterium is niet van toepassing als het gaat om het toelaten van (bedrijfseigen) mest- en/of organische (bij)productvergisting;
- f. er moet zijn voldaan aan de specifiek per gebruik gestelde criteria, zoals opgenomen in bijlage 4 bij de regels.

1.2.5. Vergroting bouwperceel/-percelen

De wijzigingsbevoegdheid om het bouwperceel/-percelen te vergroten zal alleen worden toegepast als er zicht is op langdurige vergroting van de productie-omvang als gevolg van schaalvergroting of een behoefte voortvloeiend uit de extensivering en/of verbreding van de bedrijfsactiviteiten. Binnen het bestaande bouwperceel moet geen ruimte meer zijn voor de benodigde uitbreiding. Bij de vergroting mag de breedte van het bouwperceel niet groter zijn dan de diepte, zodat er in alle gevallen sprake blijft van een rechthoekig bouwperceel. Bij deze verandering van bouwperceel/-percelen moet in het bijzonder worden gelet op de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, waaronder de verkavelingsrichting en het aanleggen van nieuwe erfsingelbeplanting.

Tevens moet worden gelet op de relatie met het aanwezige bebouwingspatroon en de nabijheid van milieugevoelige functies. Vanwege de mogelijke relatie met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm zal de waterbeheerder om advies worden gevraagd.

1.2.6. Manege-activiteiten agrarisch aanverwant bedrijf

De ontheffingsbevoegdheid voor het toestaan van manege-activiteiten bij een agrarisch aanverwant bedrijf zal in ieder geval worden getoetst aan de volgende criteria:

- a. het bedrijf dient te zijn gelegen aan of nabij een weg met een doorgaande verkeersfunctie voor tenminste interlokaal verkeer;
- b. er dient een op de aard en omvang van de manegeactiviteiten afgestemde perceelsontsluiting aanwezig te zijn;
- c. op eigen terrein dient voldoende gelegenheid tot parkeren te kunnen worden geboden.

1.2.7. *Nieuwe bouwpercelen grondgebonden agrarische bedrijven*

- a. Wijziging van een woonperceel ten behoeve van nieuwe agrarische bouwpercelen wordt, behoudens in of nabij archeologisch waardevolle gebieden, uitsluitend toegepast voor volwaardige, in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijven. Bij de toets of een agrarisch bedrijf volwaardig is, zal in ieder geval worden gelet op de volgende criteria:
1. de omvang van het te vestigen bedrijf dient zódanig te zijn dat het werk en inkomen biedt aan tenminste één arbeidskracht, dan wel er dient redelijke zekerheid te bestaan dat het bedrijf binnen een redelijke termijn tot een volwaardige omvang zal uitgroeien (reëel bedrijf);
 2. de aanvrager dient in hoofdberoep aan het bedrijf te zijn verbonden;
 3. er dient een zodanige bedrijfsopzet te zijn dat het bedrijf ook op langere termijn perspectief biedt als zelfstandig bedrijf.
- Het leggen van een nieuw bouwperceel ten behoeve van een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering zal alleen bij uitzondering worden toegestaan. In eerste instantie moet de nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf worden gezocht op vrijkomende agrarische bouwpercelen.
- b. Er wordt uitgegaan van bouwpercelen met een oppervlakte van maximaal 1,6 hectare voor grondgebonden agrarische bedrijven. Voor fruitteeltbedrijven geldt een maximum van 0,8 hectare. Is op het moment van vestiging reeds aantoonbaar te voorzien dat dit voor een verantwoorde bedrijfseconomische ontwikkeling onvoldoende is of wanneer sprake is van een volwaardig meermansbedrijf, dan kan een grotere oppervlakte van het bouwvlak worden toegestaan (respectievelijk maximaal 2,5 of 1,5 hectare).
- c. Bij het creëren van bouwpercelen zal rekening worden gehouden met voorzienbare nieuwe infrastructuur, dorpsuitbreidingen en (uitbreiding van) bedrijventerreinen. Voorts moet de mest- en milieuwetgeving het nieuwe bedrijf mogelijk maken. Bij nieuwe bouwpercelen zal in het bijzonder worden gelet op de landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Daarbij moet rekening worden gehouden met de geleding van het landschap en moet er voldoende erfbeplanting worden aangebracht. Tevens moet worden gelet op de relatie met de landschappelijke hoofdstructuur, het aanwezige bebouwingspatroon en de nabijheid van milieugevoelige functies. Voorts zal het creëren van nieuwe agrarische bouwpercelen niet worden toegestaan binnen de toekomstige Ecologische Hoofdstructuur.

1.3. **Wonen**

1.3.1. *Hoofdgebouwen*

- a. Bij verbouw en uitbreiding van (bestaande) hoofdgebouwen wordt gelet op de landschaps- en bebouwingsstructuur van de omgeving en een aansluiting op de aanwezige hoofdvorm van het pand zelf.
- b. Volledige herbouw van hoofdgebouwen dient in beginsel op de plek van het bestaande woonhuis plaats te vinden, tenzij de huidige situering belemmeringen oplevert voor de omgeving dan wel voor de bewoners zelf en er met een gewijzigde situering een verbetering kan worden bewerkstelligd. Er kunnen in dat geval nadere eisen gesteld worden aan de situering van een hoofdgebouw op het perceel. Daarbij wordt rekening gehouden met aanwezige geluidszones, nabije (agrarische) bedrijvigheid, de landschappelijke inpassing en aansluiting bij de bebouwingsstructuur van de omgeving.

1.3.2. *Bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen*

De bouw van aan- en uitbouwen (een extra slaapkamer op de begane grond, bijkeuken, serre, e.d.) overkappingen en bijgebouwen (garage, berging, e.d.) moet, behalve aan de kwantitatieve bebouwingsregelingen, in ieder geval aan de hierna genoemde eisen voldoen.

Er moet een herkenbaar onderscheid bestaan tussen hoofdgebouwen enerzijds en bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen anderzijds. Dit onderscheid zal zich

naast de afmetingen, onder meer kunnen manifesteren door een terugrooiing van de bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen ten opzichte van de naar de weg gekeerde gevel(s) van een hoofdgebouw, dan wel het verlengde daarvan.

1.4. Gelijwaardige bedrijvigheid

De ontheffing ten aanzien van naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen bedrijven, zal worden getoetst aan het volgende.

De in het plan vastgelegde maximale milieucategorieën zullen, in combinatie met de toepassing van de milieuwetgeving (bijvoorbeeld de Wet milieubeheer) flexibel worden toegepast, in die zin dat bedrijven in een hogere milieucategorie naar de aard en de invloed op de omgeving gelijkwaardig kunnen worden verklaard met bedrijven in een lagere milieucategorie, indien de voorschriften op grond van de milieuwetgeving (met name de milieuvergunning) de milieuhinder daarvoor voldoende beperken. Hierbij zal rekening worden gehouden met nieuwe milieuvriendelijker methoden en technieken.

Tevens zal worden getoetst aan de volgende criteria:

- a. het moet gaan om bedrijven die passen in het buitengebied;
- b. in principe worden alleen bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 toegelaten en de naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee vergelijkbare bedrijven;
- c. bedrijven die zwaar verkeer of veel verkeer aantrekken, zullen in beginsel slechts aan wegen, die daarop zijn berekend, kunnen worden toegestaan;
- d. bedrijvigheid die inbreuk maakt op het landschap zal niet of slechts onder voorwaarden voor wat betreft de inpassing in het landschap worden toegestaan;
- e. de aanwezige woonfunctie dient bij het bedrijf te worden gehandhaafd;
- f. de bedrijfsvestiging dient plaats te vinden binnen de bestaande oppervlakte aan gebouwen.

1.5. Aanlegvergunningenstelsel

1.5.1. Algemeen

De beleidskeuze ten aanzien van de hoofdfuncties (landbouw, natuur en landschap) en de toegevoegde functies in het buitengebied heeft consequenties ten aanzien van de toelaatbaarheid van activiteiten die uit oogpunt van de verschillende functies worden ondernomen. Bij de toetsing hiervan is het "evenredigheidsbeginsel" van toepassing. Dit houdt met name in dat bij de toetsing dient te worden beoordeeld of het positieve effect van de activiteit opweegt tegen de negatieve gevolgen voor de andere functies. Voor een aantal specifieke bestemmingen geldt aanvullend het volgende.

1.5.2. Aanlegvergunningenstelsel binnen de bestemming "Agrarisch"

- a. Toetsing zal plaatsvinden aan de hand van het volgende schema vanuit de vraag of er al dan niet sprake is van een onevenredige afbreuk aan landschap, bodem en/of natuur, en of de agrarische activiteit al dan niet kan worden toegestaan:

Gevolgen van de activiteit voor landschap of natuur →:	Vrijwel afwezig	Matig	Groot
Nut van de agrarische activiteit:			
Gering	Toestaan	Niet toestaan, tenzij onder voorwaarden	Niet toestaan
Redelijk groot	Toestaan	Toestaan	Niet toestaan, tenzij onder voorwaarden
Groot	Toestaan	Toestaan	Toestaan, mits compensatie

- b. Voor de toetsing van aanlegvergunningsplichtige activiteiten vanuit de toegevoegde functies (recreatie, infrastructuur e.d.) geldt dat de activiteiten kunnen plaatsvinden wanneer geen of slechts marginale schade aan de basisfuncties (landbouw, natuur en landschap) wordt toegebracht. De toegevoegde functies zijn ondergeschikt aan de basisfuncties. Door het stellen van voorwaarden kan eventuele schade worden voorkomen of zoveel mogelijk worden beperkt. Voor toetsing van toegevoegde functies onderling, wordt uitgegaan van nevenschiktheid.
- Bij toetsing van het begrip gaat het met name om de openheid en de verkavelingsstructuur van het landelijk gebied. Bij het toestaan van activiteiten zal zoveel mogelijk aangesloten moeten worden bij bestaande landschappelijke elementen en/of boschages.
- Het samenvoegen van kleinere percelen en/of wijzigen van waterlopen zal worden getoetst aan de gevolgen voor het verkavelingspatroon. Hieraan mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan. Het planten van bomen en struiken zal worden getoetst aan de landschappelijke inpassing en de waarden van de structuurbepalende en individuele elementen. Aan die waarden, alsmede de bepalende overgang van het landschap naar de waardevolle elementen, mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan.

1.5.3. Aanlegvergunningenstelsel met betrekking tot laanbeplanting

Voor het verwijderen van laanbeplanting langs wegen vanwege het verstrijken van de levensduur van de beplanting, zal middels een ecologisch onderzoek aangetoond moeten worden, dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ecologische waarden c.q. ecologische betekenis van de laanbeplanting.

Blijkt uit het ecologisch onderzoek dat er een ontheffing op basis van de Flora- en faunawet noodzakelijk is, zal de verwijdering zoveel mogelijk worden afgestemd op het behoud van de ecologische waarden c.q. ecologische betekenis, bijvoorbeeld door het gefaseerd uitvoeren van de verwijdering, al dan niet in combinatie met een herplant van bomen.

1.5.4. Aanlegvergunningenstelsel binnen de bestemming "Natuur"

Voor toetsing van aanlegvergunningsplichtige activiteiten ten behoeve van een bepaalde functie wordt uitgegaan van het beginsel dat geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de natuur- en landschapsfunctie.

Voor de in artikel 8.5. lid a sub 1 tot en met 3 genoemde activiteiten zullen uitsluitend vergunningen worden verleend, indien de activiteiten worden uitgevoerd in het kader van natuurbeheer.

1.6. Recreatie

1.6.1. Recreatief medegebruik

Het binnen de bestemmingen toegestaan recreatief medegebruik zal uitsluitend bestaan uit dagrecreatieve voorzieningen (picknickplaatsen, fiets-, vaar- en wandelroutes, kanosteigers, banken e.d.). De aanleg hiervan dient geen onevenredige afbreuk te doen aan de agrarische, landschappelijke en natuurlijke waarden van het gebied. Het recreatief medegebruik mag niet bestaan in vormen van verblijfsrecreatie.

1.6.2. Logiesverstrekking

De ontheffing voor een logiesverstrekking bij woonhuizen zal in ieder geval worden getoetst aan de volgende criteria:

- a. de bedrijvigheid moet gekoppeld zijn aan het gebruik van het woonhuis en daaraan ondergeschikt zijn;
- b. de ruimtes voor logiesverstrekking dienen in het woonhuis te worden ondergebracht. Vestiging mag niet plaatsvinden in vrijstaande bijgebouwen;
- c. de vestiging mag geen onevenredige afbreuk doen aan de milieusituatie en ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven in de directe omgeving;
- d. er mogen niet meer dan drie appartementen per woonhuis worden gevestigd.

1.7. Productiegebonden detailhandel

De ontheffing ten behoeve van productiegebonden detailhandel van agrarische bedrijfs-/streekeigen producten (kaas, jam, melk, ijs, e.d.) of aan andere bedrijvigheid gebonden vormen van producten, welke ter plaatse worden bereid, verwerkt en/of toegepast, wordt uitsluitend verleend indien deze functie inherent is aan de bestemming.

De functie zal vanuit de bestaande bebouwing moeten worden uitgeoefend, terwijl er verder van vormen van detailhandel wordt uitgegaan met een lokaal verzorgingsgebied.

Bij de ontheffing voor productiegebonden detailhandel zal worden getoetst op de invloed op het winkelapparaat in de diverse kernen. Daaraan mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan.

1.8. Paardrijbakken en tennisbanen

Aanlegvergunningsplichtige paardrijbakken en tennisbanen, uitsluitend toegestaan ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik, zullen uitsluitend verleend worden op of direct aansluitend aan een eigen erf bij een (bedrijfs)woning dan wel een agrarisch bouwperceel. De paardrijbak en/of de tennisbaan moet landschappelijk aanvaardbaar en inpasbaar zijn. Daarbij dienen de bakken en/of banen zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg te worden gesitueerd.

Een paardrijbak en/of tennisbaan mag geen hinder (geur, geluid, licht en stof) veroorzaken voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m). Tevens is verlichting bij een paardrijbak en/of een tennisbaan niet toegestaan in kwetsbare agrarische gebieden dan wel in of nabij natuurgebieden.

Specifieke toetsingscriteria bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid naar een andere bestemming.

1.9. Wijzigen naar natuur

De wijzigingsbevoegdheid om de bestemming te wijzigen ten behoeve van de aanleg van een ecologische verbindingzone dan wel in een natuurbestemming mag geen onevenredige afbreuk doen aan de agrarische bedrijfsvoering, de landschappelijk, de archeologisch en/of de cultuurhistorisch waardevolle gebieden.

Voor zover passend binnen de beheersdoelstellingen, zullen in gebieden waarin natuur- en landschapsontwikkeling plaatsvindt, de mogelijkheden voor extensief agrarische medegebruik gehandhaafd worden.

1.10. Wijzigen naar andere functie

Een functieverandering zal, nadat gebleken is dat vestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf niet mogelijk is, door middel van de volgende stappen worden beoordeeld:

- a. Eerst wordt nagegaan of een gebruik ten behoeve van een gebiedseigen functie mogelijk is, bijvoorbeeld als beheers- of bedrijfsgebouw voor de functies natuur of landschap, ofwel een agrarisch dienstverlenend of agrarisch aanverwant bedrijf.
- b. Als geen gebiedseigen functie, een agrarisch dienstverlenend of een agrarisch aanverwant bedrijf mogelijk is, dient de vrijkomende bebouwing vervolgens bij voorkeur te worden aangewend voor de maatschappelijke dan wel bedrijfsfunctie. Deze functies dienen te worden gehuisvest in de bestaande bebouwing, die aanwezig is op het moment dat de wijziging wordt toegepast. Daarbij zal primair onderzoek plaats moeten vinden naar de mogelijkheid van sanering van landschappelijk storende stallen of andere voormalige bedrijfsbebouwing.

Binnen de functieverandering naar een bedrijfsfunctie moet sprake zijn van lichte vormen van bedrijvigheid. Bij het toestaan van deze functies zijn de criteria genoemd in lid 1.4. van overeenkomstige toepassing.

Binnen de functieverandering naar een maatschappelijke functie moet sprake zijn van een zorgboerderij of een naar de aard daarmee gelijk te stellen instelling.

- c. De functieverandering mag niet leiden tot onevenredige afbreuk van de (agrarische) bedrijfsfunctie in de nabijheid, in die zin dat naburige (agrarische) bedrijven er door in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.
- d. Bij de functieverandering wordt ernaar gestreefd het voormalige boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvormen, alsmede de erfsingelbeplanting, als landschappelijke verschijningsvorm te handhaven. Bij verandering naar een maatschappelijke, dan wel een toegelaten bedrijfsfunctie, wordt er tevens naar gestreefd alle met maatschappelijke of het bedrijf verbonden functies zoveel mogelijk onder te brengen in het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen.

1.11. Water/kavelsloten

De algemene wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming "Water" zal kunnen worden toegepast voor de incidentele aanleg van opvaarten, verbredingen van als zodanig bestemde waterlopen ten behoeve van waterberging, bochtafsnijdingen, kleine verleggingen, e.d. van vaarwegen c.a. Daarbij zal met name worden getoetst op de consequenties voor natuur- en landschap.

Als bij het vergroten van een erf of door een noodzakelijke landbouwkundige ingreep en/of het noodzakelijk verbeteren van de landbouwstructuur een kavelsloot niet kan worden gehandhaafd, mag deze na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid worden gedempt. Daarmee dient de aanduiding van de plankkaart te worden verwijderd. In een dergelijk geval kan het zijn dat de kavelsloot in de directe omgeving opnieuw wordt aangelegd middels het graven van een nieuwe kavelsloot, zodanig dat de afvoercapaciteit niet wordt gehinderd. Ook dit is met een wijzigingsbevoegdheid vastgelegd, waarbij dan de aanduiding op de kaart dient te worden aangebracht.

1.12. Algemene toetsingscriteria

A. Rangorde:

ondergeschikte doeleinden mogen geen ernstige afbreuk doen aan bovengeschiedte doeleinden. Onder- en nevensgeschikte doeleinden mogen geen onevenredige afbreuk aan elkaar doen.

B. Bebouwingsbeeld:

ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient gestreefd te worden naar het instandhouden c.q. tot-stand-brengen van een, in stedenbouwkundig en landschappelijk opzicht, samenhangend bebouwingsbeeld.

Bij afwijking van de maatvoeringseisen zal hierop worden gelet. Voorts moet in zijn algemeenheid versterking van het buitengebied zoveel mogelijk worden voorkomen. Dit geldt met name in relatie tot toegevoegde functies.

C. Woonsituatie:

ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. garanderen van een redelijke lichttoetreding en een redelijk uitzicht, alsmede de aanwezigheid van voldoende privacy.

D. Verkeersveiligheid:

ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. tot-stand-brengen van een verkeersveilige situatie.

E. Sociale veiligheid:

ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere

gebruiksvormen, dient voorkomen te worden dat een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is.

F. Milieusituatie:

ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met de milieuaspecten, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking.

In het bijzonder dient bij de situering en omvang van milieubelastende functies erop te worden gelet dat de mogelijke uitbreiding of nieuwvestiging van milieugevoelige functies zo weinig mogelijk wordt beperkt.

Omgekeerd dient er bij uitbreiding of nieuwvestiging van milieugevoelige functies op te worden gelet dat bestaande milieubelastende functies zo weinig mogelijk in hun functioneren worden beperkt.

G. Openbare nutsleidingen:

ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met een doelmatig en veilig functioneren van nutsleidingen. Dit dient, waar nodig, te resulteren in het aanhouden van het bebouwingsvrije afstand en met name voor hoofdtransportleidingen.

H. Gebruiksmogelijkheden:

ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden binnen andere bestemmingen, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed.

I. Landschappelijke waarden:

ten aanzien van de plaats en afmetingen van bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. het totstand-brengen van de landschappelijke waarden van het buitengebied.

J. Natuurlijke waarden:

ten aanzien van de plaats en afmetingen van bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. het totstand-brengen van de natuurlijke waarden van het buitengebied.

K. Cultuurhistorische waarden:

ten aanzien van de plaats en afmetingen van bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. het herstel van de cultuurhistorische c.q. archeologische en cultuurhistorische waarden van het buitengebied.