

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. Natura 2000-gebieden

De bouw van hoge obstakels, zoals antennemasten, zal niet worden toegestaan binnen Natura 2000-gebieden.

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 Natura 2000-gebieden, zullen getoetst moeten worden aan de te beschermen waarden. De wijze van toetsing vindt plaats door toepassing van het afwegingskader van het betreffende Natura 2000-gebied.

1.2. Agrarisch gebruik

1.2.1 Bebouwing binnen aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel'

Binnen de op de verbeelding aangeduide bedrijfskavels dient door toepassing van nadere eisen of afwijkingsregels 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.

1.2.2 Vergroting aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel'

De afwijkingmogelijkheden om de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel' te vergroten zal alleen worden toegepast als:

- er zicht is op langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting of een behoefte voortvloeiend uit de extensivering en/of verbreding van de bedrijfsactiviteiten;
- binnen de bestaande aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel' moet geen ruimte meer zijn voor de benodigde uitbreiding;
- bij de vergroting dient er bij voorkeur sprake te blijven van een rechthoekige aanduiding voor de bedrijfskavel met de diepte langer dan de breedte. In specifieke gevallen kan bijvoorbeeld vanwege de vorm van het landschap of natuurlijke obstakels in het landschap een rechthoekige aanduiding voor de bedrijfskavel niet haalbaar zijn;
- deze uitbreiding uitsluitend binnen de aanduidingsgrenzen van het zoekgebied plaatsvindt.

Het gebruik van gronden ten behoeve van de uitoefening van het agrarisch bedrijf kan buiten de bedrijfskavel worden vergroot met de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - zoekgebied'.

Bij deze verandering van de aanduiding '*specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel*' moet in het bijzonder worden gelet op:

- de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, waaronder de verkavelingsrichting;
- het aanleggen van nieuwe erfsingelbeplanting of kavelbeplanting in het fruitteeltgebied;
- 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.

1.2.3 *Nieuwe aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel agrarische bedrijven'*

- a. Wijziging van een perceel ten behoeve van nieuwe agrarische bedrijfskavels wordt, behoudens in of nabij archeologisch waardevolle gebieden, uitsluitend toegepast voor volwaardige agrarische bedrijven na functieverandering op bestaande bebouwde percelen met een niet-agrarische functie. 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 nieuwe bedrijfskavel ten behoeve van een 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. Bij het creëren van de aanduidingen '*specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel*' en de daarbij behorende zoekgebieden 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 bedrijfskavels 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. **Nevenactiviteiten**

De afwijkmogelijkheid 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:

- 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;
- de vestiging mag geen onevenredige afbreuk doen aan de milieusituatie en ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven in de directe omgeving;
- het parkeren ten behoeve van het ander gebruik dient binnen de bedrijfskavel of het bestemmingsvlak op het eigen terrein plaats te vinden;
- 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)productvergistings;
- het gebruik dient bij voorkeur binnen de bestaande bebouwing plaats te vinden, met uitzondering van nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf, omdat bij deze bedrijven de bestaande bebouwing al voor het agrarisch bedrijf wordt gebruikt. Bij niet- vinden indien wordt aangetoond dat de bestaande bebouwing al ten behoeve van de hoofdfunctie (bedrijvigheid of wonen) wordt gebruikt;
- er moet zijn voldaan aan de specifiek per gebruik gestelde criteria, zoals opgenomen in de onderstaande tabel.

Activiteit	Opmerkingen: 1.aard activiteit 2. relatie met kenmerken landelijk gebied 3. kleinschaligheid 4. belemmeringen 5. overige opmerkingen
Verkoop en ambachtelijke be- en verwerking van eigen, streekeigen en aanverwante agrarische producten	<ol style="list-style-type: none"> 1. Denk aan jam, sap, zuivel, wijn, brood e.d. gemaakt van de agrarische producten geteeld in de nabije omgeving. (NB geen grote slachterij). Grootschalige productie hoort echter thuis op een bedrijventerrein. Daarnaast is enige detailhandel mogelijk. 2. Er is een relatie met het landelijk gebied. Een ligging nabij afzetgebieden (woonkern en recreatie) is gunstig. Nabij de EHS letten op mogelijke negatieve effecten vanwege verkeer. 3. Maximaal 500 m². Een verkoopruimte t.b.v. detailhandel in de eigen producten mag in totaal 200 m² beslaan. 4. Let op geuroverlast en eventueel geluid en verkeersaantrekkende werking.
Agrarische –dienstverlenende bedrijvigheid	<ol style="list-style-type: none"> 1. Loonbedrijven, toeleverings- en opslagbedrijven, veehandelsbedrijven. Bij bestaande agrarische bedrijven alleen kleinschalig en milieuhygiënisch en landschappelijk aanvaardbaar. 2. Relatie met agrarische bedrijven. 3. In gebouwen. 4. Let op (zwaar) verkeer. 5. Let ook op bosbouw machines.
(Bedrijfseigen) mest en/of organische (bij)productvergistings	<ol style="list-style-type: none"> 1. De mest en/of organische (bij)producten van het eigen bedrijf aangevuld met mest en/of organische (bij)producten van andere bedrijven, al dan niet in een samenwerkingsverband, mogen op de bedrijfskavel worden verwerkt en vergist. 2. De gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken ten behoeve van de (bedrijfseigen) mest- en/of organische (bij)productvergistings mag maximaal 1000 m² bedragen, exclusief opslag.

Opslag en stalling van niet agrarische producten, caravans, aanhangwagens, kampeerauto's en boten	<ol style="list-style-type: none"> 1. Opslag van goederen die nog enigszins gerelateerd kunnen worden aan het landelijk gebied. 2. Vanwege vervoer kan het wenselijk zijn de opslag nabij een doorgaande weg of – bij boten en caravans – nabij recreatiegebieden te leggen. 3. Bij voortzetting van het agrarisch bedrijf is bij erfvergroting eerst aan de orde na opheffing van de opslag. De gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing die wordt gebruikt ten behoeve van de niet agrarische nevenactiviteiten op een bedrijfskavel mag ten hoogste 30% van de bedrijfskavel of bestemmingsvlak bedragen. 4. Opslag buiten is ontsierend. 5. Opletten dat een schuur voor agrarisch gebruik wordt aangevraagd terwijl de (bestaande) schuren voor opslag worden gebruikt en niet bedrijfseconomisch zijn voor het agrarisch bedrijf.
---	---

1. 4. Gelijkwaardige bedrijvigheid

1.4.1 Afwijkingsbevoegdheid

De afwijkingsmogelijkheid 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 bestaande bedrijven en maximale milieucategorieën zullen, in combinatie met de toepassing van de milieuwetgeving (bijvoorbeeld de Wet milieubeheer en het Activiteitenbesluit) flexibel worden toegepast, in die zin dat naar de aard en invloed gelijk te stellen bedrijven en 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 of de omgevingsvergunning voor een inrichting) de milieuhinder daarvoor voldoende beperken. Hierbij zal rekening worden gehouden met nieuwe milieuvriendelijker methoden en technieken.

1.4.2 Criteria

Tevens zal worden getoetst aan de volgende criteria:

- het moet gaan om kleinschalige bedrijvigheid;
- de vestiging mag geen onevenredige afbreuk doen aan de milieusituatie en ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven in de directe omgeving;
- er worden alleen bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 toegelaten en de naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee vergelijkbare bedrijven;
- de bestaande infrastructuur moet berekend zijn op de nieuwe bedrijfsactiviteit. Bedrijven die zwaar verkeer of veel verkeer aantrekken, zullen in beginsel slechts aan wegen, die daarop zijn berekend, kunnen worden toegestaan;
- de bedrijvigheid mag geen onevenredige overlast veroorzaken in de omgeving (bijvoorbeeld mogelijke verkeersaantrekkende werking, parkeeroverlast, stofhinder).
- De activiteit mag een verkeersaantrekkende werking van 1G (goederen) dan wel 2P (personen) hebben of daaraan gelijk te stellen zijn;
- de nieuwe bedrijvigheid mag geen achteruitgang betekenen wat betreft natuur, landschap en milieu ten opzichte van een (voormalig) agrarisch bedrijf;
- de aanwezige woonfunctie dient bij het bedrijf te worden gehandhaafd.

1.5. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

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. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden 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 omgevingsvergunningsplichtige 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 nevengechiktheid.

Bij toetsing van het begrip landschap gaat het met name om de openheid en de verkavelingstructuur 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. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden 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. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden binnen de dubbelbestemmingen "Waarde – Archeologie 2", "Waarde – Archeologie 3" en "Waarde – Archeologie 4"

Binnen de archeologisch waardevolle gebieden zal een omgevingsvergunning alléén worden verleend indien er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de voorkomende archeologische waardevolle terreinen en elementen.

Een deskundige op het gebied van archeologie zal om advies worden gevraagd.

1.6. Nuts- en buisleidingen

- a. Bij de aanleg van onder- en bovengrondse leidingen zullen zoveel mogelijk bestaande elementen en lijnen in het landschap worden gevolgd, teneinde de cultuurhistorische, archeologische en kenmerkende waarden van een gebied zoveel mogelijk te ontzien. Dit kan onder meer worden bereikt door leidingen en dergelijke zoveel mogelijk langs bestaande wegen en paden aan te leggen.
- b. Bij het toelaten en de situering van bouwwerken zal er op worden gelet dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van (bovengrondse) nutsleidingen. Voorzover het gaat om het toestaan van risicogevoelige bouwwerken/ objecten binnen de veiligheidszone, mag aan de veiligheid van personen en goederen geen onevenredige afbreuk worden gedaan.

Binnen de beheersstrook zal een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden alleen worden verleend indien de belangen in verband met de betrokken leiding zich hier niet tegen verzetten.

Alvorens een vergunning verleend kan worden, dient advies ingewonnen te worden bij de leidingbeheerder.

- c. Bij het aanleggen of het verleggen van nuts- en/of buisleidingen zal worden getoetst aan de veiligheid, de gevolgen voor het landschap, het reliëf en het agrarisch gebruik van de grond, de belemmeringen voor overige functies, de voorzienbare nieuwe infrastructuur, dorpsuitbreidingen en uitbreiding van bedrijventerreinen, de effecten op landbouwkundige waarden in het agrarisch gebied en de mogelijke verstoring van telecommunicatie en radarontvangst door hoogspanningsleidingen.

1.7. Recreatie

1.7.1. 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.

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

1.9. Waterhuishouding

Bij activiteiten nabij hoofdwaterlossingen dient rekening te worden gehouden met de door het waterschap Zuiderzeeland aangegeven obstakelvrije zones uit de oever van een watergang tenzij via overleg met het waterschap een andere regeling is overeengekomen.

1.10. Paardrijbakken en tennisbanen

Een omgevingsvergunning voor paardrijbakken en tennisbanen, uitsluitend toegestaan ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik, tenzij sprake is van een bedrijfsmatige paardenhouderij, zal uitsluitend verleend worden op of direct aansluitend aan een eigen erf bij een (bedrijfs)woning dan wel een agrarische bedrijfskavel. 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.

1.11. Wegen

- a. Een afwijking voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de daar voorkomende bestemming zal alleen kunnen worden verleend indien dit geen onevenredige afbreuk doet aan de bescherming van het doelmatig en veilig functioneren van de nabijgelegen weg.
- b. Ten behoeve van de aanleg of het verleggen, verbreden of versmallen c.q. opheffen van wegen, kan middels een hiervoor opgenomen wijzigingsbevoegdheid een nieuwe aanduiding "vrijwaringszone - weg" worden aangegeven dan wel worden verwijderd.

- c. Voorts kan, als uitvloeisel van een verandering in de klassering van de betreffende weg in de Provinciale Wegenverordening, de geluidszone op de verbeelding middels de hiervoor opgenomen wijzigingsbevoegdheid worden verbreed of versmald. Ook met verleggingen, of andere veranderingen kan rekening worden gehouden.
- d. Bij het schrappen van de betreffende weg uit de Wegenverordening zal de wijzigingsbevoegdheid om de geluidszone van de verbeelding te verwijderen kunnen worden toegepast.

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

1.12. Wijzigen naar wegen en paden

De algemene wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming "Verkeer" zal in hoofdzaak worden toegepast voor het aan- of verleggen van fiets- en voetpaden, incidentele verbredingen, bocht-afsnijdingen e.d. van wegen en paden.

Voor de aanleg van nieuwe bovenlokale wegen, alsmede de aanleg van eventuele rondwegen, zal een herzieningsprocedure worden gevolgd. Voor overige lokale wegen, zal dit per geval worden bekeken, afhankelijk van de inpasbaarheid in de uitgangspunten van het onderhavige bestemmingsplan en de juridisch-technische verwerkbaarheid daarin, met name als een deel van de nieuwe weg niet in het plangebied is gelegen. In ieder geval zal steeds worden gekeken naar de geluidsconsequenties.

1.13. 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 plankaart 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.

1.14. Algemene toetsingscriteria

- A. *Rangorde:*
ondergeschikte doeleinden mogen geen ernstige afbreuk doen aan bovengeschiede 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. totstand-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 totstandbrengen 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 totstandbrengen 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.