

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 Gelijkwaardige bedrijvigheid

De afwijkingmogelijkheid 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 gebied;
- 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.

1.2 Omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden

1.2.1 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.

1.2.2 Omgevingsvergunning binnen de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie"

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. De Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek of de provinciaal archeoloog zal om advies worden gevraagd.

1.3 Waterhuishouding

Bij activiteiten nabij hoofdwatervlossingen 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.

1.4 Paardrijbakken en tennisbanen

Paardrijbakken en tennisbanen die omgevingsvergunningplichting zijn, 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.

1.5 Spoorweglawaai

De wijzigingsbevoegdheid om de contouren van de geluidszone te wijzigen kan worden toegepast, indien er vanwege een wijziging van de feitelijke inrichting van een spoorweg of een toe- of afname van het treinverkeer sprake is van een noodzakelijke verbreding of versmalling van de geluidszone.

1.6 Wegverkeerslawaai

- a. De bouw of uitbreiding van geluidsgevoelige gebouwen, dan wel functiewijziging van een niet-geluidsgevoelig gebouw in een geluidsgevoelig gebouw, zal binnen de geluidszone alleen kunnen worden toegepast als er akoestisch gezien geen ongunstiger situatie optreedt.
- b. Indien een nu niet zoneplichtige weg alsnog zoneplichtig wordt in de zin van de Wet geluidhinder of indien bij het aan- of verleggen van wegen dit noodzakelijk is, zal een gebiedsaanduiding "geluidzone - weg" moeten worden gegeven.
- c. Als verkeersontwikkelingen op wegen binnen de planperiode aanleiding geven tot wijzigingen, zodanig dat de geluidbelasting op 10 meter uit de as van de meest nabijgelegen rijstrook 50 dB(A) of meer bedraagt, dan zal langs de betreffende weg(en) eveneens een gebiedsaanduiding "geluidzone - weg" worden gelegd.
- d. Als verkeersontwikkelingen op wegen binnen de planperiode aanleiding geven tot vermindering van de verkeersintensiteit, kan de gebiedsaanduiding "geluidzone - weg" ook (gedeeltelijk) worden verwijderd.

1.7 Wegen

- a. Een omgevingsvergunning voor het toestaan van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de basisbestemming 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 gebiedsaanduiding "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 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 te verwijderen kunnen worden toegepast.

1.8 Vrijwaringszone dijken

- a. Het afwijken met een omgevingsvergunning voor het toestaan van bouwwerken ten behoeve van de basisbestemming, zal alleen kunnen worden toegestaan als geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bescherming, ophoging, verbreding en verbetering van het doelmatig en veilig functioneren van de nabijgelegen waterkering.
- b. Ten behoeve van de bescherming, ophoging, verbreding en verbetering van het doelmatig en veilig functioneren van de nabijgelegen waterkering, alsmede na het onherroepelijk worden van de definitieve vrijwaringszone, kan een nieuwe gebiedsaanduiding "vrijwaringszone – dijk" worden aangegeven dan wel kan de bestaande gebiedsaanduiding "vrijwaringszone - dijk" worden verwijderd.

1.9 Archeologische waarden

Als door aanvullend historisch onderzoek hogere dan wel lagere archeologische waarden van terreinen naar voren komen, dan kan de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie nummer X" voor de betreffende gronden en gebouwen worden aangebracht, dan wel gewijzigd in een andere bestemming "Waarde – Archeologie nummer X".

1.10 Algemene toetsingscriteria

- Rangorde: ondergeschikte doeleinden mogen geen ernstige afbreuk doen aan bovengeschiedte doeleinden. Onder- en nevensgeschikte doeleinden mogen geen onevenredige afbreuk aan elkaar doen.
- Bebouwingsbeeld: ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient gestreefd te worden naar het in stand houden 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.
- Woonsituatie: ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met het in stand houden c.q. garanderen van een redelijke lichttoetreding en een redelijk uitzicht, alsmede de aanwezigheid van voldoende privacy.
- Verkeersveiligheid: ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met het in stand houden c.q. tot stand brengen van een verkeersveilige situatie. - 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.
- 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.
- 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 bouwvrije afstand en met name voor hoofdtransportleidingen.

- 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.
- Landschappelijke waarden: ten aanzien van de plaats en afmetingen van bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met het in stand houden c.q. het tot stand brengen van de landschappelijke waarden van het buitengebied. -
Natuurlijke waarden: ten aanzien van de plaats en afmetingen van bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met het in stand houden c.q. het tot stand brengen van de natuurlijke waarden van het buitengebied.
- Cultuurhistorische waarden: ten aanzien van de plaats en afmetingen van bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met het in stand houden c.q. het herstel van de cultuurhistorische c.q. archeologische en cultuurhistorische waarden van het buitengebied.