OVERWATER
Vastgoedadviseurs ▪ Taxateurs ▪ Rentmeesters

TE KOOP

PERCELEN LANDBOUWGROND
IN DE KNIPE,
TOTAAL GROOT 21.90.65 HA

Kenmerk
60433984

Overwater
Rentmeesterskantoor BV
Kerkstraat 54
3291 AM Strijen

078-6749494
info@ovtr.nl

OVTR.NL

Overwater Rentmeesterskantoor biedt namens de eigenaar vrijblijvend te koop aan het hierna omschreven perceel landbouwgrond ter grootte van 21.90.65 ha, staande en gelegen in De Knipe.

OMSCHRIJVING

Het landelijk gebied rond De Knipe in Friesland kenmerkt zich door een open en waterrijk landschap. Het dorp ligt ten oosten van Heerenveen en is ontstaan langs de Schoterlandse Compagnonsvaart, een historische waterweg die nog altijd bepalend is voor de ruimtelijke structuur van het gebied.

De omgeving bestaat uit een karakteristiek veenweidegebied met lange, smalle percelen en een fijnmazig netwerk van sloten.

PERCEEL

oppervlakte	21.90.65 ha
kadastraal bekend	gemeente Langezwaag, sectie H, nummer 263, 264, 265, 266 en 296
ligging	buitengebied De Knipe, ten oosten van Heerenveen
gebruik	agrarisch, biologisch
ontsluiting	via percelen gemeente Knijpe, sectie D, nummer 38, 325 en 326
grondsoort	moerig op zand
kwaliteit	goed
kavelvorm	goed
ontwatering	door middel van drainage
herinrichtingsrente	niet van toepassing
voorzieningen	niet van toepassing
ziekten en/of plagen	niet bekend
bijzonderheden	De gronden zijn geliberaliseerd verpacht.

KADASTRALE INFORMATIE

Het perceel is kadastraal bekend

gemeente	sectie	nummer	grootte
Langezwaag	H	263	04.18.00 ha
Langezwaag	H	264	10.14.40 ha
Langezwaag	H	265	03.72.50 ha
Langezwaag	H	266	03.01.00 ha
Langezwaag	H	296	00.84.75 ha
		totaal groot	21.90.65 ha

Bijlage 1: GIS-kaarten (topografische kaart en luchtfoto)

GEBRUIK

Het huidige gebruik van het perceel is akkerbouwland.
Het bouwplan van de afgelopen vijf jaren is[1]:

	2025	2024	2023	2022	2021
Perceel H 263	Rogge	Koolzaad	Rogge	Bieten	Haver
Perceel H 264	Rogge, bonen en haver	Tarwe, hennep en bonen	Koolzaad	Spelt, rogge en gerst	Luzerne en grasland
Perceel H 265	Franse boekweit	Rogge	Gerst	Grasland	Grasland
Perceel H 266	Gerst	Gerst	Gerst	Grasland	Grasland
Perceel H 296	Gerst	Gerst	Gerst	Grasland	Grasland

HERINRICHTINGSRENTE/WATERSCHAPSLASTEN

Het aangeboden perceel is niet belast met herinrichtingsrente.

De jaarlijkse waterschapslasten in 2026 bedragen € 131,66 per ha.

ZAKELIJKE RECHTEN

Het perceel is niet belast met zakelijke rechten.
Voor zover uit de laatste verkrijgingsakten is gebleken, rusten er geen beperkte rechten, erfdienstbaarheden of enig andere lasten of beperkingen uit overeenkomst op de percelen, behoudens een nabetalingsverplichting welke is vermeld in de verkrijgingsakte.

TERUGKOOPRECHT

Verkoper zal een terugkooprecht voor een periode van 25 jaar opnemen voor het moment dat de gronden tot woningbouwgebied kunnen worden ontwikkeld.

KWALITEIT

De grond is van een landbouwkundig redelijke kwaliteit en aan te merken als zand.[2]

Het aangeboden perceel is goed ontwaterd door middel van drainage. Door de grondsoort vooral geschikt als grasland en extensieve akkerbouwteelten.

[1] *Bron: Boer & Bunder*

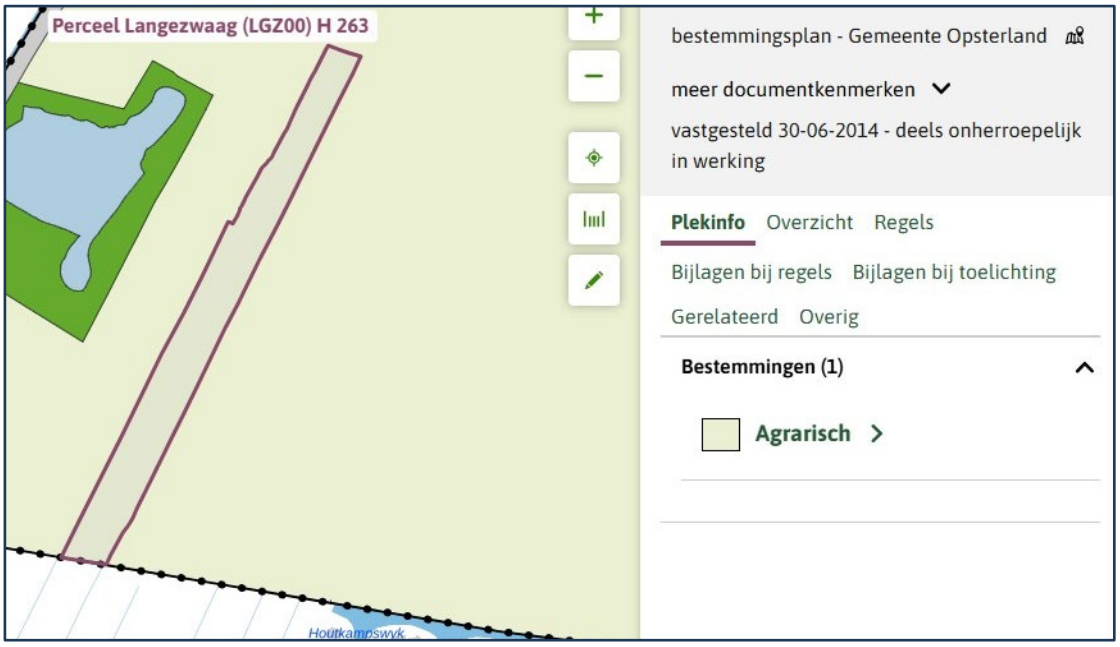
[2] *Bron: STIBOKA*

Bijlage 2: overzichtskaart van de bodemsoort

BESTEMMING

Voor het aangeboden perceel vigeert het omgevingsplan gemeente Opsterland, in werking sinds 2 april 2024. De regels van het voorliggende bestemmingsplan Buitengebied, vastgesteld door de raad op 30 juni 2014, zijn nog steeds van toepassing.[3]

In dit omgevingsplan heeft het perceel de bestemming 'Agrarisch'.



Bijlage 3: uittreksel van de omgevingsplanvoorwaarden

TOEKOMSTIGE ONTWIKKELINGEN

Naar opgave van de gemeente Opsterland zijn er vooralsnog geen nieuwe planologische ontwikkelingen te verwachten.

BODEMONDERZOEK

Verkoper heeft recent gedeeltelijk onderzoek verricht of laten verrichten naar de aanwezigheid van stoffen in grond of grondwater, of naar materialen die schadelijk zijn voor mens, milieu of gebouwen, of naar de aanwezigheid van stoffen die de waarde beïnvloeden. Het rapport is beschikbaar bij verkopend adviseur. Koper kan voor zijn rekening en risico een verkennend bodem- en grondwateronderzoek laten uitvoeren op het aangeboden perceel.
De milieukundige toestand van bodem- en grondwater moet voldoende zijn voor agrarische exploitatie, dit kan als ontbindende voorwaarde gelden. In de koopovereenkomst zal een clausule worden opgenomen waarin is bepaald dat koper het risico van de bodemkwaliteit van verkoper overneemt.

[3] *Bron: Omgevingsloket*

JACHT

De jacht op het verkochte is voorbehouden aan de pachter.

PRODUCTIERECHTEN

Op het aangeboden perceel rusten geen productierechten.

ALGEMEEN

Aanvaarding	in overleg
Bezichtiging	in overleg
Vraagprijs	€ 77.500,00 per ha kosten koper € 1.697.754,00 de massa kosten koper

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met Laurens Gräper, mobiel: 06-22020651 of e-mail: lgraper@ovtr.nl.

Hoewel deze informatie met bijlagen met veel zorg is samengesteld, kunnen er onjuistheden in voorkomen. Daarom kunnen er aan deze informatie geen rechten en/of verplichtingen worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bieding. Verkoper stelt nadrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat er over alle voorwaarden overeenstemming is bereikt. Het bieden van de vraagprijs houdt niet automatisch in dat er ook een koopovereenkomst tot stand is gekomen. Verkoper behoudt zich te allen tijde het recht van beraad en/of gunning voor, zonder opgaaf van redenen.

Indien koper één of meer voorbehouden wenst, dient hij dat bij de onderhandelingen in te brengen. Voorbehouden ingebracht nadat een overeenkomst tot stand is gekomen, worden niet geaccepteerd tenzij verkoper alsnog met het voorbehoud instemt. Koper heeft een eigen onderzoeksplicht met betrekking tot alle onderwerpen die voor hem van belang zijn of kunnen zijn.

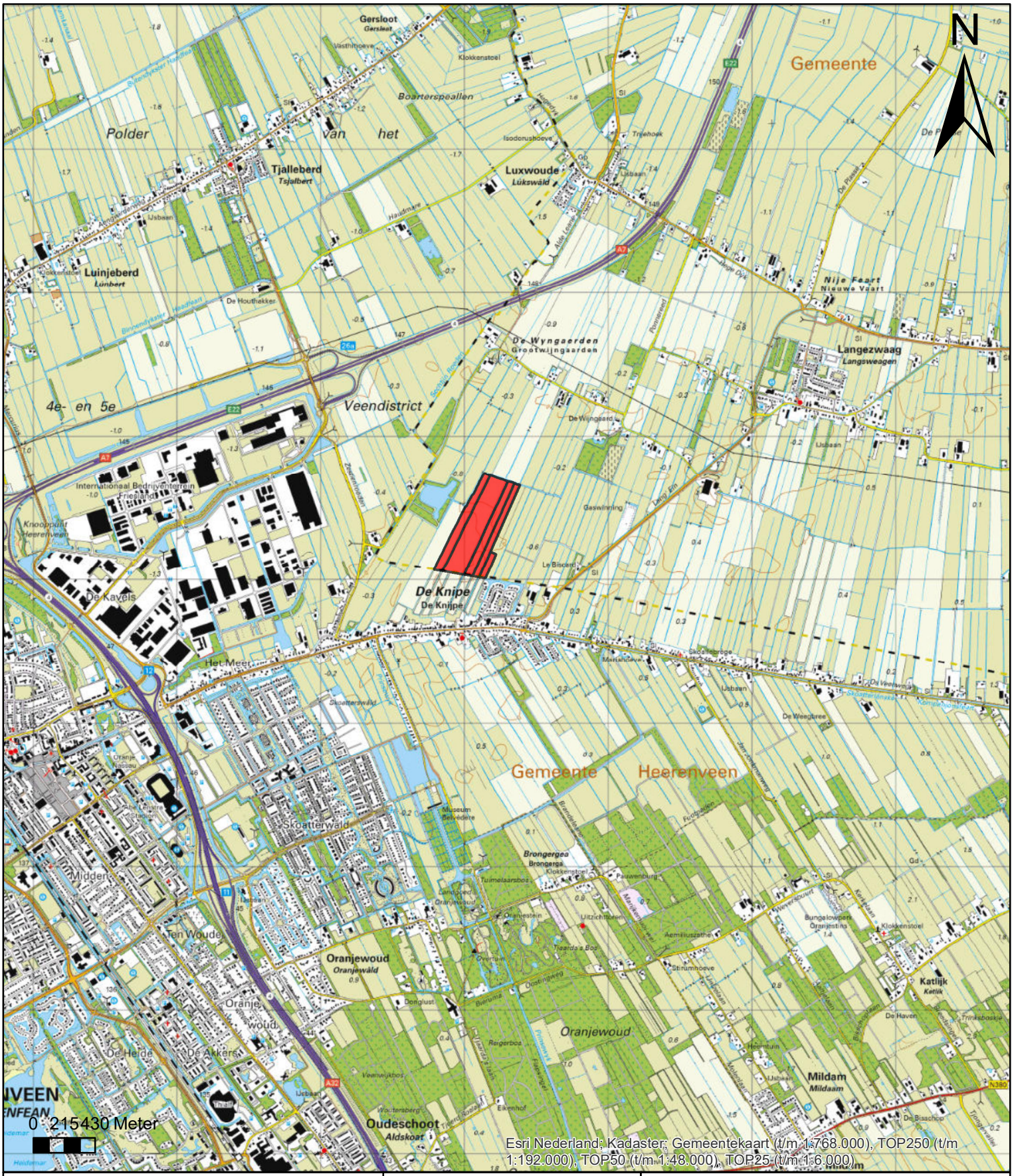
In de bijlage treft u situatieschetsen aan. Ook hier kunnen geen rechten aan worden ontleend. De situatieschetsen zijn niet op schaalgrootte.

OVERWATER

Vastgoedadviseurs ▪ Taxateurs ▪ Rentmeesters

BIJLAGE 1

GIS-KAARTEN (TOPOGRAFISCHE KAART EN LUCHTFOTO)



OVERWATER
Vastgoedadviseurs • Taxateurs • Rentmeesters

Kenmerk: 60433984|G02|sbe

juni 2026 | Schaal: 1:35.000

Te verkopen percelen
te De Knipe,
totaal groot 21.90.65 ha.

Legenda

Te verkopen percelen

Hoewel deze informatie met veel zorg is samengesteld, kunnen er onjuistheden in voorkomen. Daarom kunnen er aan deze informatie geen rechten en/of verplichtingen worden ontleend. De situatieschetsen zijn mogelijk niet op schaalgrootte.

OVERWATER
Vastgoedadviseurs • Taxateurs • Rentmeesters

Kenmerk: 60433984|G01|sbe

juni 2026 | Schaal: 1:4.000

Te verkopen percelen
te De Knipe,
totaal groot 21.90.65 ha.

Legenda

Te verkopen percelen

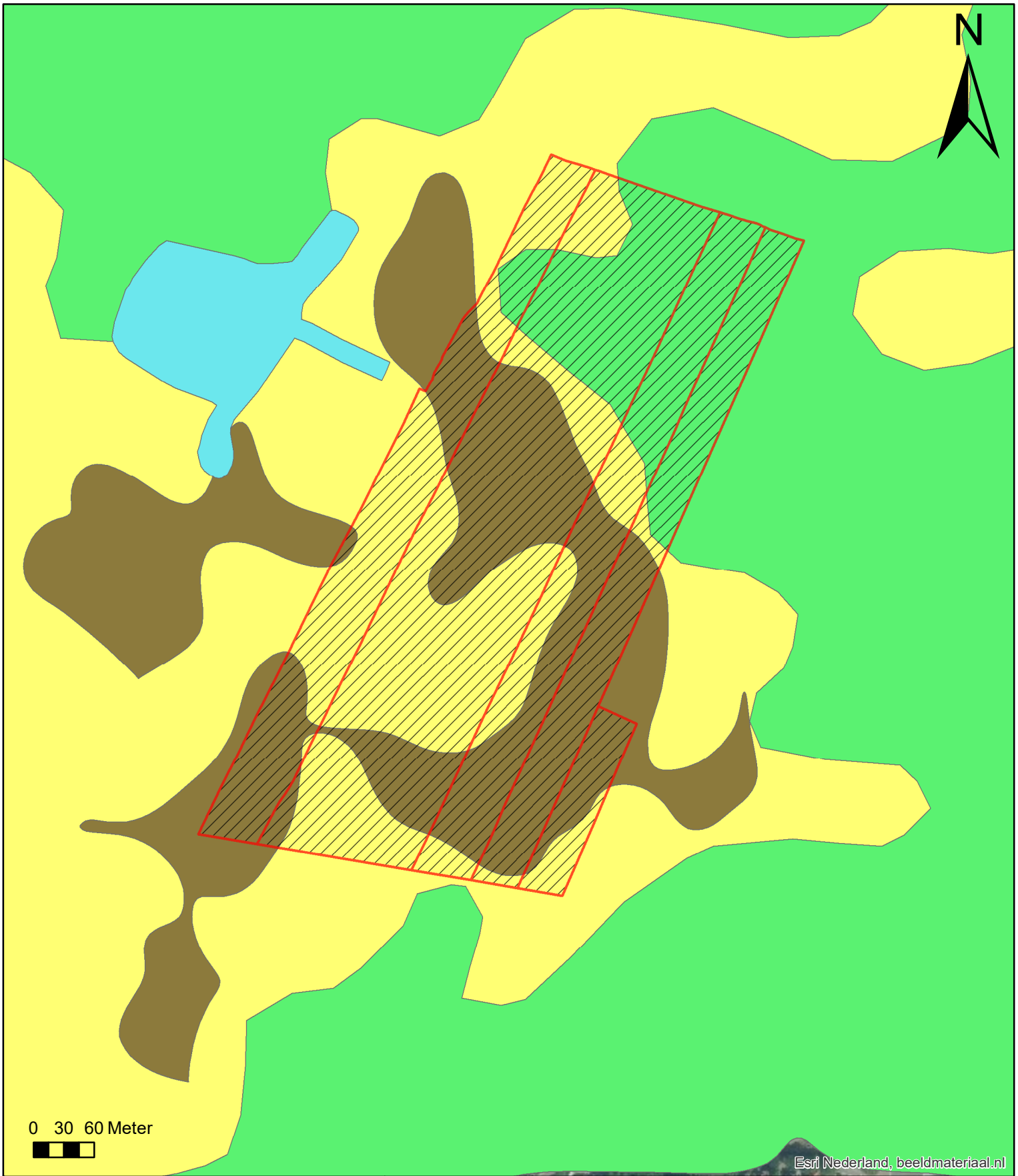
Hoewel deze informatie met veel zorg is samengesteld, kunnen er onjuistheden in voorkomen. Daarom kunnen er aan deze informatie geen rechten en/of verplichtingen worden ontleend. De situatieschetsen zijn mogelijk niet op schaalgrootte.

OVERWATER

Vastgoedadviseurs ▪ Taxateurs ▪ Rentmeesters

BIJLAGE 2

OVERZICHTSKAART VAN DE BODEMSOORT



Legenda

Te verkopen percelen

OMSCHRIJVING

- Moerige eerdgronden met een moerige bovengrond op zand
- Moerige podzolgronden met een moerige bovengrond
- Veldpodzolgronden; lemig fijn zand
- Water

OVERWATER
Vastgoedadviseurs • Taxateurs • Rentmeesters

Kenmerk: 60433984|G03|sbe

juni 2026 | Schaal: 1:5.000

Te verkopen percelen
te De Knipe,
totaal groot 21.90.65 ha.

Hoewel deze informatie met veel zorg is samengesteld, kunnen er onjuistheden in voorkomen. Daarom kunnen er aan deze informatie geen rechten en/of verplichtingen worden ontleend. De situatieschetsen zijn mogelijk niet op schaalgrootte.

OVERWATER

Vastgoedadviseurs ▪ Taxateurs ▪ Rentmeesters

BIJLAGE 3

UITTREKSEL VAN DE OMGEVINGSPLAN-VOORWAARDEN

Artikel 3 Agrarisch

- **3.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor ‘Agrarisch’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. agrarische cultuurgronden;

b. de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een grond- en plaatsgebonden agrarische bedrijfsvoering, met dien verstande dat intensieve veehouderij als neventak met een oppervlakte van maximaal 250 m^2, dan wel de bestaande oppervlakte wanneer deze groter is, in de bestemming is begrepen;

c. intensieve veehouderij, uitsluitend voor zover het gronden betreft ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';

d. het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering al dan niet in combinatie met aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, met dien verstande dat deze:

    1. ondergeschikt zijn aan de woonfunctie;

    2. wordt uitgeoefend door een bewoner van de bedrijfswoning;

e. een kampeerboerderij al dan niet in combinatie met een kleinschalige camping ter plaatse van de aanduiding 'kampeerboerderij';

f. boerderijwinkels, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan:

    1. in bestaande gebouwen binnen het bouwvlak, en:

    2. wanneer de oppervlakte van de verkoopruimte ten hoogste 50 m^2 bedraagt;

    3. indien het parkeren ten behoeve van de functie op het erf behorende bij de hoofdfunctie plaatsvindt;

g. tijdelijke waterberging en andere waterbeheersmaatregelen in het kader van zogenaamde 'blauwe diensten';

h. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, alsmede de natuurlijke waarden;

i. de instandhouding van de in bijlage 4 opgenomen 'oorspronkelijke boerderijen';

met daaraan ondergeschikt:

j. landbouwontsluitingswegen;

k. veetunnels;

l. erfbeplantingen zoals singels en houtwallen;

m. voet-, fiets en ruiterpaden;

n. dagrecreatieve voorzieningen, uitsluitend in de vorm van parkeer-, en picknickvoorzieningen, visplaatsen, aanlegplaatsen en naar de aard daaraan gelijk te stellen kleinschalige voorzieningen;

o. water;

p. nutsvoorzieningen;

q. kleinschalige duurzame energiewinning;

r. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;

s. de inrichting en het beheer van vaarwegen voor zover de gronden zijn gelegen binnen de in artikel 32.1.2 aangegeven beheersgrenzen,

en voor zover het gronden betreft ter plaatse van de aanduiding:

t. 'water' tevens voor het instandhouden van waterlopen met een landschappelijke waarde;

u. 'specifieke vorm van recreatie - logiesverstrekking', voor verblijfsrecreatie in de vorm van kleinschalige logiesverstrekking;

v. 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalige camping', tevens voor verblijfsrecreatie in de vorm van een kleinschalige camping, met dien verstande dat:

1. de kampeermiddelen binnen of aansluitend op een bouwvlak moeten worden geplaatst;

2. uitsluitend mobiele kampeermiddelen zijn toegestaan;

3. parkeren plaats dient te vinden op het erf behorende bij de het agrarisch bedrijf waarvan de recreatieve functie onderdeel uitmaakt.

- **3.2 Bouwregels**
    - **3.2.1 Gebouwen en overkappingen ten behoeve van agrarische bedrijven**

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen ten behoeve van agrarische bedrijven gelden de volgende regels:

a. er mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van agrarische bedrijven worden gebouwd;

b. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen gronden aangeduid met een bouwvlak;

c. bedrijfsgebouwen en overkappingen dienen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning te worden gesitueerd;

d. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen al dan niet met inpandige bedrijfswoningen mag niet meer dan respectievelijk 5,0 m en 13 m bedragen, dan wel ten hoogste de bestaande hoogte indien deze meer is;

e. de dakhelling van bedrijfsgebouwen al dan niet met inpandige bedrijfswoningen mag niet minder dan 15° bedragen, dan wel ten minste het bestaande aantal graden indien dit minder is, met uitzondering van een oppervlakte van maximaal 100 m^2 die ook plat afgedekt mag zijn;

f. het aantal bedrijfswoningen mag niet meer dan 1 per bedrijf bedragen, dan wel:

1. ten hoogste het bestaande aantal indien dat meer bedraagt;
2. ten hoogste 2 ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning';

g. bedrijfswoningen dienen te worden gesitueerd op de plek op het bouwperceel waar die bestaan ten tijde van de ter inzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan;

h. in afwijking van het bepaalde onder f en g mag op een perceel ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning worden gebouwd;

i. de oppervlakte van een niet-inpandige bedrijfswoning mag niet meer dan 150 m^2 bedragen, dan wel niet meer dan de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;

j. de goot- en bouwhoogte van niet-inpandige bedrijfswoningen mag niet meer dan respectievelijk 4,5 m en 10 m bedragen, dan wel ten hoogste de bestaande hoogte indien deze meer is;

k. de dakhelling van niet-inpandige bedrijfswoningen mag niet minder dan 30° bedragen, dan wel ten minste het bestaande aantal graden indien dit minder is;

l. buiten een bouwvlak is per agrarisch bedrijf ten hoogste 100 m^2 aan gebouwen toegestaan ten behoeve van zomermelkstallen waarbij de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;

m. de bouwhoogte van overkappingen mag ten hoogste 3,50 m bedragen.

- **3.2.2 Aan- en uitbouwen bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen**

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

a. de gezamenlijke oppervlakte aan aan-, uit- en bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 100 m^2;

b. de goothoogte van een aan- of uitbouw, een aangebouwd bijgebouw of een aangebouwde overkapping zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning plus 0,30 m;

c. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw of een vrijstaande overkapping zal ten hoogste 3,50 m bedragen;

d. indien een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping wordt voorzien van een kap, zal de dakhelling ten hoogste de dakhelling van de bedrijfswoning bedragen;

e. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen op ten minste 1 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning te worden gebouwd;

f. de afstand van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot de perceelsgrens mag niet minder dan 1 m bedragen, dan wel ten minste de bestaande afstand indien deze minder is.

- **3.2.3 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. mestopslag en sleufsilo's, alsmede bouwwerken ten behoeve van mestvergistingsinstallaties mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;

b. er mogen geen paardrijbakken en bouwwerken ten behoeve van mestvergistingsinstallaties anders dan minivergisters worden gebouwd;

c. de bouwhoogte van een mestsilo of een mestbassin bedraagt ten hoogste 5,00 m, exclusief afdekking;

d. de bouwhoogte van sleufsilo's zal ten hoogste 4,00 m bedragen;

e. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen zal niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van gebouwen niet meer dan 1 m zal bedragen;

f. de bouwhoogte van masten mag niet meer dan 6 m bedragen;

g. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen een bouwvlak mag niet meer dan 13 m bedragen;

h. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten een bouwvlak mag niet meer dan 1,5 m bedragen.

Een omgevingsvergunning voor nieuwe bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m^2 wordt uitsluitend verleend wanneer gelijktijdig met het bouwplan een inrichtingsplan is ingediend.

- **3.3 Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen, met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

a. de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, zoals opgenomen in bijlage 1;

b. de natuurlijke waarden;

c. de milieusituatie;

d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

e. de verkeersveiligheid;

f. het verlichtingsniveau tijdens avond- en nachturen;

nadere eisen stellen aan de plaats van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

- **3.4 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, zoals opgenomen in bijlage 1;
- de natuurlijke waarden;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de verkeersveiligheid;
- het verlichtingsniveau tijdens avond- en nachturen;

een omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van afwijking van het bepaalde in:

g. lid 3.2.1 sub b en toestaan dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - ontwikkeling mogelijk' buiten een bouwvlak mag worden gebouwd, met dien verstande dat:

1. het bouwen buiten het bouwvlak aansluitend op het betreffende bouwvlak moet plaatsvinden;
2. daardoor een feitelijk bouwvlak mag ontstaan met een oppervlakte van niet meer dan 2 hectare;
3. indien een bouwvlak wordt vergroot tot 1,5 hectare of meer de methodiek uit het Werkboek De Nije Pleats in Fryslân 2009 zal worden toegepast;
4. de uitbreiding landschappelijk wordt ingepast volgens een vooraf in te dienen inrichtingsplan;

h. lid 3.2.1 sub b en toestaan dat ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' buiten een bouwvlak mag worden gebouwd, met dien verstande dat:
    1. uitbreiding buiten het bouwvlak niet mag plaatsvinden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - uitbreiding uitgesloten';
    2. het bouwen buiten het bouwvlak aansluitend op het betreffende bouwvlak moet plaatsvinden;
    3. de oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak ten hoogste 500 m^2 mag bedragen;
    4. indien het bestaande bouwvlak 1,5 hectare of meer bedraagt:
        - deze vergunning uitsluitend wordt verleend ten behoeve van de verbetering van het dierenwelzijn en/of het verbeteren van de milieusituatie;
        - de methodiek uit het Werkboek De Nije Pleats in Fryslân 2009 zal worden toegepast;
    5. de uitbreiding landschappelijk wordt ingepast volgens een vooraf in te dienen inrichtingsplan;
i. lid 3.2.1 sub c voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en overkappingen voor de naar de weg gekeerde gevel van een bedrijfswoning;
j. lid 3.2.1 sub d tot een goothoogte van niet meer dan 6 m, met dien verstande dat de goothoogte van stallen niet meer dan 5 m mag bedragen;
k. lid 3.2.1 sub d en e voor het bouwen van boog- of serrestallen dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen

stallen, met dien verstande dat een omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend wanneer:

1. het bedrijven betreft met een bouwvlak van tenminste 1,5 hectare;
2. realisering van één of meer boog- of serrestallen of een daarmee vergelijkbare stalvorm noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering;
3. de boog- of serrestallen geen onaanvaardbare visuele hinder opleveren voor de omgeving;
4. de boog- of serrestallen of een daarmee vergelijkbare stalvorm landschappelijk worden ingepast volgens een vooraf in te dienen inrichtingsplan;

l. lid 3.2.1 sub g ten behoeve van het situeren van (een deel van) een bedrijfswoning op een andere dan de bestaande locatie op een bouwperceel, met dien verstande dat de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere grenswaarde;

m. lid 3.2.1 sub j tot een goothoogte van niet meer dan 6,5 m;

n. lid 3.2.1 sub k ten behoeve van een kleinere dakhelling;

o. lid 3.2.2 sub b ten behoeve van de vergroting van de goothoogte onder de voorwaarde dat dit voor de bedrijfswoning vanuit architectonische overwegingen aanvaardbaar is;

p. lid 3.2.2 sub e voor het bouwen op een kleinere afstand dan wel op of voor de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning;

q. lid 3.2.3 sub a voor het opslaan van voer en/of mest buiten een bouwvlak tot een oppervlakte van niet meer dan 750 m^2, met dien verstande dat omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend wanneer:

1. deze direct aansluitend op een bouwvlak worden gerealiseerd;
2. opslag van mest binnen een bouwvlak gelet op de milieuwetgeving niet mogelijk is, dan wel;
3. de bedrijfsorganisatorische noodzaak voor opslag van mest buiten het bouwvlak kan worden aangetoond;
4. de bouwregels van lid 3.2.3 sub c in acht wordt genomen;
5. het bestaande bouwvlak niet meer dan 2 hectare bedraagt;

6. de voer- en/of mestopslag landschappelijk wordt ingepast volgens een vooraf in te dienen inrichtingsplan;
7. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast in aansluiting op bestaande opgaande landschapselementen en/of geclusterde, dicht bij elkaar staande bebouwing;

r. lid 3.2.3 sub a voor het bouwen van sleufsilo's buiten een bouwvlak tot een oppervlakte van niet meer dan 750 m^2, met dien verstande dat omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend wanneer:
    1. deze direct aansluitend op een bouwvlak worden gerealiseerd;
    2. de bebouwingsbepaling in lid 3.2.3 sub d in acht wordt genomen;
    3. het bestaande bouwvlak niet meer dan 2 hectare bedraagt;
    4. de sleufsilo's landschappelijk worden ingepast volgens een vooraf in te dienen inrichtingsplan;
s. lid 3.2.1 sub a en 3.2.3 sub b voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van het vergisten van mest en het verhandelen van de daarbij vrijkomende energie bij een agrarisch bedrijf, mits:
    1. de bouwhoogte van een mest- en/of organische (bij)productvergistingsinstallatie ten hoogste 10,00 m zal bedragen;
    2. tevens de tevens de in lid 3.6 sub a bedoelde vergunning is verleend;
t. lid 3.2.3 sub b voor het bouwen van paardrijbakken, mits:
    1. tevens de tevens de in lid 3.6 sub k bedoelde vergunning is verleend;
    2. de bouwhoogte van lichtmasten ten hoogste 6 m bedraagt, met dien verstande dat eventuele lichtmasten onderdeel uitmaken van een inrichtingsplan als genoemd in lid 3.6 sub k;
    3. de bouwhoogte van overige bouwwerken ten behoeve van een paardrijbak ten hoogste 2 m bedraagt;
u. lid 3.2.3 sub c voor het bouwen van een mestsilo of een mestbassin met een bouwhoogte van ten hoogste 6 m (exclusief afdekking), met dien verstande dat:
    1. omgevingsvergunning voor het bouwen van een mestsilo of een mestbassin buiten het bouwvlak uitsluitend wordt verleend wanneer vooraf een inrichtingsplan wordt ingediend;

2. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast in aansluiting op bestaande opgaande landschapselementen en/of geclusterde, dicht bij elkaar staande bebouwing.

- **3.5 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval aangemerkt:

a. het gebruik van de gronden en bebouwing buiten een bouwvlak voor opslag;

b. het gebruik van gronden ten behoeve van de houtteelt en de bosbouw;

c. het gebruik van gronden ten behoeve van de sierteelt, fruitteelt, boomteelt of overige opgaande meerjarige teeltvormen, tenzij het bestaand gebruik betreft;

d. het gebruik van bedrijfsgebouwen voor bewoning;

e. het permanent gebruiken van gronden ten behoeve van de winning van delfstoffen als aardgas;

f. het gebruik van gronden buiten een bouwvlak ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak met de daarbijbehorende bouwwerken;

g. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, zodanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte:

    1. meer bedraagt dan 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfswoning en de daarbijbehorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op het bouwperceel;

    2. meer bedraagt dan 50 m^2;

h. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor kleinschalige logiesverstrekking zodanig dat:

    1. het aantal verblijfseenheden meer dan 15 per bouwperceel bedraagt;

    2. de oppervlakte per verblijfseenheid meer dan 50 m^2 bedraagt;

    3. het gebruik in bijgebouwen plaatsvindt, tenzij het bijgebouw op minder dan 25 m afstand van het hoofdgebouw staat en de gezamenlijke oppervlakte die in een bijgebouw wordt gebruikt voor de betreffende functie minder dan 50 m^2 bedraagt.

- **3.6 Afwijken van de gebruiksregels**

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, zoals opgenomen in bijlage 1;
- de natuurlijke waarden;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de verkeersveiligheid;
- het verlichtingsniveau;

ten behoeve van afwijking van het bepaalde in lid 3.1 een omgevingsvergunning verlenen voor:

g. het vergisten van mest en het verhandelen van de daarbij vrijkomende energie, met dien verstande dat:
    1. het bedrijf verwerkt eigen geproduceerde mest en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toe;
    2. de co-vergiste mest wordt op de tot het bedrijf behorende gronden gebruikt en/of naar derden afgevoerd;
    3. het gebruik op het agrarische bouwperceel plaatsvindt;
    4. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
    5. de capaciteit van de vergisting ten hoogste 100 ton per dag bedraagt;
    6. er sprake is van een agrarische bedrijfskavel, gelegen aan een weg die berekend is op zwaar verkeer;
    7. de uitbreiding landschappelijk wordt ingepast volgens een vooraf in te dienen inrichtingsplan;

h. de opslag van voer en/of mest buiten een bouwperceel, met dien verstande dat deze omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend in samenhang met een omgevingsvergunning van de bouwregels in lid 3.4 sub j;

i. een pensionstal, entrainement of handels-, sport- en trainingsstal met dien verstande dat:

1. de omgevingsvergunning betrekking heeft op ten hoogste 1/3 deel van de bestaande bedrijfsbebouwing;
2. ten behoeve van deze functie geen overdekte rijhal is toegestaan;
3. het parkeren ten behoeve van deze functie binnen het agrarisch bouwvlak plaats dient te vinden;
4. een omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend wanneer het verzoek betrekking heeft op een 'oorspronkelijke boerderij' als bedoeld in bijlage 4 van de bij dit plan behorende regels;

j. niet agrarische bedrijvigheid met dien verstande dat:

1. de omgevingsvergunning betrekking heeft op ten hoogste 1/3 deel van de bestaande bedrijfsbebouwing en de niet-agrarische bedrijvigheid ondergeschikt is aan de agrarische bedrijfsvoering;
2. de omgevingsvergunning betrekking kan hebben op bedrijvigheid in de categorieën 1 en 2 van de als bijlage 2 opgenomen lijst van bedrijfsactiviteiten, alsmede bedrijvigheid in categorie 3.1 van dezelfde lijst voor zover deze naar hun aard en omvang in het concrete geval vergelijkbaar zijn met bedrijvigheid in de categorieën 1 en 2;
3. het parkeren ten behoeve van deze functie binnen het agrarisch bouwvlak plaats dient te vinden;
4. omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend wanneer het verzoek betrekking heeft op een 'oorspronkelijke boerderij' als bedoeld in bijlage 4 van de bij dit plan behorende regels;

k. lichte horeca-activiteiten in horeca categorie I met dien verstande dat:

1. de omgevingsvergunning betrekking heeft op een oppervlakte van ten hoogste 50 m^2;
2. het parkeren ten behoeve van deze functie binnen het agrarisch bouwvlak plaats dient te vinden;
3. omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend wanneer het verzoek betrekking heeft op een 'oorspronkelijke boerderij' als bedoeld in bijlage 4 van de bij dit plan behorende regels;

l. recreatieappartementen (inpandig) met dien verstande dat:

1. de vloeroppervlakte per appartement ten hoogste 100 m^2 bedraagt;

2. per hoofdgebouw ten hoogste 5 appartementen gerealiseerd mogen worden;
3. de appartementen uitsluitend mogen worden geëxploiteerd als nevenactiviteit bij de agrarische bedrijfsfunctie;
4. recreatieappartementen uitsluitend zijn toegestaan in bestaande hoofdgebouwen;
5. ten hoogste 1/3 deel van het hoofdgebouw, voor recreatieappartementen mag worden gebruikt;
6. het parkeren ten behoeve van deze functie binnen het agrarisch bouwvlak plaats dient te vinden;
7. een omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend voor gebouwen die in bijlage 4 zijn aangewezen als 'oorspronkelijke boerderij';

m. kleinschalige logiesverstrekking buiten de ter plaatse aangegeven aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - logiesverstrekking' met dien verstande dat:
    1. het parkeren ten behoeve van deze functie binnen het agrarisch bouwvlak plaats dient te vinden;
    2. omgevingsvergunning voor kleinschalige logiesverstrekking in het hoofdgebouw uitsluitend wordt verleend wanneer het verzoek betrekking heeft op een 'oorspronkelijke boerderij' als bedoeld in bijlage 4 van de bij dit plan behorende regels;
    3. indien de functie in een (vrijstaand) bijgebouw plaatsvindt, de volgende regels gelden:
        - het bijgebouw dient op minder dan 25 m afstand van de bedrijfswoning te staan;
        - de gezamenlijke oppervlakte die in een bijgebouw mag worden gebruikt voor de betreffende functie maximaal 50 m^2 bedraagt;

n. maatschappelijke en/of recreatieve activiteiten, waarbij als voorbeeld kan worden gedacht aan een zorgboerderij als onderdeel van een agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
    1. de omgevingsvergunning betrekking heeft op ten hoogste 1/3 deel van de bestaande bedrijfsbebouwing en de niet-agrarische bedrijvigheid ondergeschikt is aan de agrarische bedrijfsvoering;

2. het parkeren ten behoeve van deze functie binnen het agrarisch bouwvlak plaats dient te vinden;

3. omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend wanneer het verzoek betrekking heeft op een 'oorspronkelijke boerderij' als bedoeld in bijlage 4 van de bij dit plan behorende regels;

o. houtteelt en bosbouw, sierteelt, fruitteelt, boomteelt of overige opgaande meerjarige teeltvormen , met dien verstande dat een dergelijke omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend indien de gronden zijn gelegen in gebieden die als besloten zijn aangewezen op de als bijlage 1 opgenomen landschapskaart;

p. de aanleg van een paardrijbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik met de daarbijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:

1. de afstand van de paardenbak tot de dichtstbijzijnde woning ten minste 50 m bedraagt;

2. voorafgaand een inrichtingsplan wordt ingediend;

3. er vanwege de paardrijbak geen onevenredige hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens);

q. tijdelijke exploratieboringen.

- **3.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**
    - **3.7.1 Vergunningplicht**

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden van Burgemeester en Wethouders, voor de hierna onderscheiden gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. binnen de gronden ter plaatse aangeduid met 'water': het graven, verbreden en/of dempen van wijken en andere watergangen;

b. het aanleggen van wegen, voet-, fiets- en ruiterpaden en dagrecreatieve voorzieningen;

c. het aanplanten van bebossing en/of opgaande beplanting anders dan ten behoeve van erfbeplanting of wegbeplanting;

d. het verwijderen van bomen en/of houtgewas, voorzover de Boswet en de Algemene Plaatselijke Verordening niet van toepassing is.

- **3.7.2 Uitzondering**

De in lid 3.7.1 bedoelde omgevingsvergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud en beheer betreffen;

b. die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;

c. mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende omgevingsvergunning.

- **3.7.3 Toetsingscriteria**

De in lid 3.7.1 bedoelde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, zoals opgenomen in bijlage 1;

b. de natuurlijke waarden;

c. de archeologische waarden;

d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

e. de verkeersveiligheid.

- **3.8 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, zoals opgenomen in bijlage 1;
- de natuurlijke waarden;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de verkeersveiligheid;

het plan wijzigen in die zin dat:

f. het weergegeven bouwvlak mag worden vergroot, met dien verstande dat:

1. de oppervlakte van een bouwvlak ten hoogste 2 hectare mag bedragen met uitzondering van bouwvlakken ter plaatse voorzien van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - ontwikkeling

mogelijk', in welk geval de oppervlakte mag worden vergroot tot 3 hectare;

2. het uit te breiden perceel wordt ingericht volgens een vooraf in te dienen inrichtingsplan;

3. indien een bouwvlak wordt vergroot tot 1,5 hectare of meer de methodiek uit het Werkboek De Nije Pleats in Fryslân 2009 zal worden toegepast;

4. deze wijzigingsbevoegdheid geen betrekking heeft op bouwvlakken ter plaatse van de aanduidingen 'intensieve veehouderij' en 'specifieke bouwaanduiding - uitbreiding uitgesloten';

g. de aanduiding 'intensieve veehouderij' wordt verwijderd, met dien verstande dat:

1. aan een dergelijke wijziging uitsluitend wordt meegewerkt wanneer de activiteiten ten behoeve van intensieve veehouderij op het betreffende perceel zijn beëindigd;

2. de bij de intensieve veehouderij behorende voorzieningen van het erf zijn verwijderd;

3. de grond- en plaatsgebonden agrarische bedrijfsvoering mag worden voortgezet;

h. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch - Kwekerij', met dien verstande dat:

1. aan een dergelijke wijziging uitsluitend wordt meegewerkt wanneer dit niet leidt tot een onaanvaardbare aantasting van landschappelijke en natuurlijke waarden;

2. bij de inrichting van een perceel ten behoeve van deze functie de omvang en vorm van het perceel wordt afgestemd op de richting en structuur van de bestaande verkaveling;

3. een perceel waarop deze functie wordt gerealiseerd wordt ingericht volgens een vooraf in te dienen inrichtingsplan;

4. uitsluitend gebruik wordt gemaakt van de bestaande agrarische bedrijfsgebouwen en overkappingen, met dien verstande dat een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 1.500 m^2 aan kassen mag worden gerealiseerd ter vervanging van eenzelfde oppervlakte aan agrarische bedrijfsgebouwen en overkappingen;

5. voor het overige na wijziging de regels van de bestemming 'Agrarisch -Kwekerij' (artikel 4) van overeenkomstige toepassing zijn.

i. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen - Woonboerderij' met dien verstande dat:

   1. de wijziging uitsluitend betrekking kan hebben op voormalige agrarische bebouwing met bijbehorend erf voor zover deze in bijlage 4 van de bij dit plan behorende regels is aangewezen als 'oorspronkelijke boerderij';

   2. aan wijziging uitsluitend wordt meegewerkt indien de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse volledig zijn beëindigd en de woonfunctie wordt ondergebracht in de oorspronkelijke bedrijfswoning of het boerderijpand;

   3. voor het overige na wijziging de regels van de bestemming 'Wonen - Woonboerderij' (artikel 21) van overeenkomstige toepassing zijn.

j. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' met dien verstande dat:

   1. aan wijziging uitsluitend wordt meegewerkt indien de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse volledig zijn beëindigd en de woonfunctie wordt ondergebracht in de oorspronkelijke bedrijfswoning of het boerderijpand;

   2. voor het overige na wijziging de regels van de bestemming 'Wonen' (artikel 19) van overeenkomstige toepassing zijn.

k. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van vergroting van het erf behorende bij een woning, met dien verstande dat:

   1. de uit te oefenen woonfunctie uitsluitend betrekking heeft op de inrichting van het perceel naar tuin of erf;

   2. de oppervlakte van het woonperceel na wijziging ten hoogste 2.500 m^2 mag bedragen;

   3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden;

   4. voor het overige na wijziging de regels van de bestemming 'Wonen' (artikel 19) van overeenkomstige toepassing zijn.

l. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen - Woonboerderij' ten behoeve van vergroting van het erf behorende bij een woonboerderij, met dien verstande dat:

    1. de uit te oefenen woonfunctie uitsluitend betrekking heeft op de inrichting van het perceel naar tuin of erf;
    2. de oppervlakte van het woonperceel na wijziging ten hoogste 5.000 m^2 mag bedragen;
    3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden;
    4. voor het overige na wijziging de regels van de bestemming 'Wonen - Woonboerderij' (artikel 21) van overeenkomstige toepassing zijn.

m. de bestemming wordt gewijzigd in 'Maatschappelijk' ten behoeve van een zorgboerderij met dien verstande dat:

    1. de wijziging uitsluitend betrekking kan hebben op voormalige agrarische bebouwing met bijbehorend erf voor zover deze in bijlage 4 van de bij dit plan behorende regels is aangewezen als 'oorspronkelijke boerderij';
    2. aan wijziging uitsluitend wordt meegewerkt indien de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse volledig zijn beëindigd;
    3. aan wijziging uitsluitend wordt meegewerkt indien voormalige agrarische bedrijfsbebouwing anders dan behorende tot of passend bij de 'oorspronkelijke boerderij' wordt gesloopt en voorafgaand aan de wijziging een inrichtingsplan wordt opgesteld, waarbij aan gebouwen ten behoeve van de maatschappelijke functie ten hoogste 70% van de oppervlakte aan te slopen agrarische bedrijfsgebouwen mag worden gebouwd;
    4. het toepassen van deze wijzigingsbevoegdheid tot gevolg heeft dat er een afname van de bestaande hoeveelheid aan bebouwing plaatsvindt ten gunste van de landschappelijke waarden en de ruimtelijke kwaliteit van het bebouwingsbeeld;
    5. parkeren op eigen erf dient plaats te vinden;
    6. voor het overige na wijziging de regels van de bestemming 'Maatschappelijk' (artikel 10) van overeenkomstige toepassing zijn.

n. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf' in combinatie met wonen, met dien verstande dat:

1. de wijziging uitsluitend betrekking kan hebben op voormalige agrarische bebouwing met bijbehorend erf voor zover deze in bijlage 4 van de bij dit plan behorende regels is aangewezen als 'oorspronkelijke boerderij';
2. in afwijking van het bepaalde onder a geldt deze beperking niet voor zover het gaat om bedrijfsmatige activiteiten in de sfeer van inpandige opslag (bijvoorbeeld van auto's en caravans);
3. aan wijziging uitsluitend wordt meegewerkt indien de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse volledig zijn beëindigd;
4. aan wijziging uitsluitend wordt meegewerkt indien voormalige agrarische bedrijfsbebouwing anders dan behorende tot of passend bij de 'oorspronkelijke boerderij' wordt gesloopt en voorafgaand aan de wijziging een inrichtingsplan wordt opgesteld, waarbij aan gebouwen ten behoeve van de bedrijfsmatige activiteiten ten hoogste 70% van de oppervlakte aan te slopen agrarische bedrijfsgebouwen mag worden gebouwd;
5. het toepassen van deze wijzigingsbevoegdheid tot gevolg heeft dat er een afname van de bestaande hoeveelheid aan bebouwing plaatsvindt ten gunste van de landschappelijke waarden en de ruimtelijke kwaliteit van het bebouwingsbeeld;
6. de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van bedrijven genoemd in de categorieën 1 en 2, alsmede bedrijvigheid in categorie 3.1 van dezelfde lijst voor zover deze naar hun aard en omvang in het concrete geval vergelijkbaar zijn met bedrijvigheid in de categorieën 1 en 2 dan wel bedrijven die niet zijn genoemd, maar die naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woongebieden, al dan niet onder te stellen voorwaarden, voor wat betreft geur, stof, gevaar en geluid kunnen worden gelijkgesteld met bedrijven die wel zijn genoemd;
7. parkeren op eigen erf dient plaats te vinden;
8. de bedrijvigheid geen onevenredige verkeersaantrekkende werking mag hebben;
9. voor het overige na wijziging de regels van de bestemming 'Bedrijf' (artikel 5) van overeenkomstige toepassing zijn;

o. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Bos' met dien verstande dat:

1. de wijziging niet eerder wordt toegepast dan nadat daarover overeenstemming met de eigenaar van het perceel is bereikt;
2. deze wijziging uitsluitend mag worden toegepast in gebieden die als besloten zijn aangewezen op de als bijlage 1 opgenomen landschapskaart met de bijbehorende tabel 'wijze van bestemmen en beschermen van de verschillende landschapselementen';
3. voor het overige na wijziging de regels van de bestemming 'Bos' (artikel 21) van overeenkomstige toepassing zijn.

p. de bestemming wordt gewijzigd in 'Horeca' met als nadere aanduiding 'horeca van categorie 1' of 'horeca van categorie 2', met dien verstande dat:
    1. de wijziging uitsluitend betrekking kan hebben op voormalige agrarische bebouwing met bijbehorend erf voor zover deze in bijlage 4 van de bij dit plan behorende regels is aangewezen als 'oorspronkelijke boerderij';
    2. aan wijziging uitsluitend wordt meegewerkt indien de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse volledig zijn beëindigd;
    3. aan wijziging uitsluitend wordt meegewerkt indien voormalige agrarische bedrijfsbebouwing anders dan behorende tot of passend bij de 'oorspronkelijke boerderij' wordt gesloopt en voorafgaand aan de wijziging een inrichtingsplan wordt opgesteld, waarbij aan gebouwen ten behoeve van de bedrijfsmatige activiteiten ten hoogste 70% van de oppervlakte aan te slopen agrarische bedrijfsgebouwen mag worden gebouwd;
    4. het toepassen van deze wijzigingsbevoegdheid tot gevolg heeft dat er een afname van de bestaande hoeveelheid aan bebouwing plaatsvindt ten gunste van de landschappelijke waarden en de ruimtelijke kwaliteit van het bebouwingsbeeld;
    5. nieuwe bebouwing uitsluitend wordt toegestaan ter ondersteuning van de horecafunctie, voor zover deze past in het onder c genoemde inrichtingsplan;
    6. parkeren op eigen erf dient plaats te vinden;
    7. voor het overige na wijziging de regels van de bestemming 'Horeca' (artikel 9) van overeenkomstige toepassing zijn.

q. de bestemming wordt gewijzigd in 'Bedrijf' met als nadere aanduiding 'manege' ten behoeve van de vestiging van een manege, dan wel

'specifieke vorm van bedrijf - paardenbedrijf' ten behoeve van de vestiging van een pension-, handels-, sport-, of africhtingsstal of entrainement, met dien verstande dat:

1. de wijziging uitsluitend wordt toegepast indien de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse volledig zijn beëindigd;
2. aan wijziging uitsluitend wordt meegewerkt indien voormalige agrarische bedrijfsbebouwing anders dan behorende tot of passend bij de 'oorspronkelijke boerderij' wordt gesloopt en voorafgaand aan de wijziging een inrichtingsplan wordt opgesteld, waarbij aan gebouwen ten behoeve van de bedrijfsmatige activiteiten ten hoogste 70% van de oppervlakte aan te slopen agrarische bedrijfsgebouwen mag worden gebouwd;
3. het toepassen van deze wijzigingsbevoegdheid tot gevolg heeft dat er een afname van de bestaande hoeveelheid aan bebouwing plaatsvindt ten gunste van de landschappelijke waarden en de ruimtelijke kwaliteit van het bebouwingsbeeld;
4. nieuwe bebouwing uitsluitend wordt toegestaan ter ondersteuning van het paardenbedrijf en voor zover deze past in het onder 2 genoemde inrichtings-/beeldkwaliteitsplan;
5. parkeren op eigen erf dient plaats te vinden;
6. voor het overige na wijziging de regels van de bestemming 'Bedrijf' (artikel 5) van overeenkomstige toepassing zijn.

r. de bestemming wordt gewijzigd in 'Bedrijf' met als nadere aanduiding 'manege' ten behoeve van de uitbreiding van een manege, dan wel 'specifieke vorm van bedrijf - paardenbedrijf' ten behoeve van de uitbreiding van een pension-, handels-, sport-, of africhtingsstal of entrainement, met dien verstande dat:

1. de wijziging uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van vergroting van bestaande percelen met de bestemming 'bedrijf', nader aangeduid met 'manege', dan wel 'specifieke vorm van bedrijf – paardenbedrijf';
2. nieuwe bebouwing uitsluitend wordt toegestaan ter ondersteuning van het paardenbedrijf en voor zover deze past in het onder 3 genoemde inrichtings-/beeldkwaliteitsplan;
3. het uit te breiden perceel wordt ingericht volgens een vooraf in te dienen inrichtingsplan;

4. voor het overige na wijziging de regels van de bestemming 'Bedrijf' (artikel 5) van overeenkomstige toepassing zijn.