

Bestemmingsplan Bûtengebiet

Gemeente Littenseradiel

Bestemmingsplan Bûtengebiet

Code 1110002 / 17-10-13

GEMEENTE LITTENSERADIEL 1110002 / 17-10-13
BESTEMMINGSPLAN BÛTENGEBIET LITTENSERADIEL

TOELICHTING EN REGELS

INHOUDSOPGAVE

blz

TOELICHTING

HOOFDSTUK 1 INLEIDING	1
1.1 Aanleiding	1
1.2 Nota van Uitgangspunten	2
1.3 Plangebied	2
1.4 Functie bestemmingsplan	2
1.5 Algemene uitgangspunten	2
1.6 Leeswijzer	3
HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE EN ONTWIKKELINGEN	4
2.1 Algemeen	4
2.2 Landschap	5
2.3 Cultuurhistorisch erfgoed	9
2.4 Landbouw en overige functies	10
2.5 Kleine dorpen en buurtschappen	12
HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER	13
3.1 Inleiding	13
3.2 Europees beleid	13
3.3 Rijksbeleid	15
3.4 Provinciaal beleid	17
3.5 Waterschapsbeleid	25
3.6 Gemeentelijk beleid	26
HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSASPECTEN	33
4.1 Inleiding	33
4.2 PlanMER	33
4.3 Geluid	39
4.4 Externe veiligheid	40
4.5 Luchtkwaliteit	46
4.6 Milieuhinder agrarische bedrijvigheid	47
4.7 Milieuhinder overige bedrijvigheid	50
4.8 Water	50
4.9 Ecologie	51
4.10 Archeologie	54
4.11 Cultuurhistorie	57

4.12	Kabels en leidingen	59
4.13	Overige aspecten	59
HOOFDSTUK 5 OVERZICHT PLANUITGANGSPUNTEN		61
5.1	Regeling agrarische bouwpercelen	61
5.2	Landbouw	64
5.3	Landschap, cultuurhistorie, natuur en water	67
5.4	Wonen, recreatie en bedrijvigheid	69
5.5	Milieu, energie en infrastructuur	70
HOOFDSTUK 6 BESTEMMINGEN EN PLANUITGANGSPUNTEN		71
6.1	Opzet bestemmingsregeling	71
6.2	Algemene uitgangspunten	72
6.3	Agrarisch	73
6.4	Agrarisch - Paardenhouderijbedrijf	88
6.5	Bedrijf	91
6.6	Bedrijf - Delfstof-/energiewinning	93
6.7	Bedrijf - Nutsvoorziening	93
6.8	Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen met lpg	93
6.9	Bos	93
6.10	Cultuur en ontspanning - Molen	94
6.11	Cultuur en ontspanning-Stateterrein	94
6.12	Groen	94
6.13	Horeca	95
6.14	Kantoor	96
6.15	Maatschappelijk	96
6.16	Maatschappelijk - Begraafplaats	97
6.17	Maatschappelijk - Beschermd dorpsgezicht	97
6.18	Maatschappelijk - Zorgboerderij	97
6.19	Natuur	100
6.20	Openbaar erf	100
6.21	Recreatie - Dagrecreatie	100
6.22	Recreatie - Groepsaccommodatie	100
6.23	Recreatie - Kampeerterrein	101
6.24	Recreatie - Recreatieappartementen	101
6.25	Recreatie - Verblijfsrecreatie	102
6.26	Sport - Manege	102
6.27	Sport - Sportvelden	104
6.28	Tuin	104
6.29	Verkeer	104
6.30	Verkeer - Fiets-/voetpad	104
6.31	Verkeer - Railverkeer	105
6.32	Water	105
6.33	Wonen	106
6.34	Wonen - Agrarisch	109
6.35	Wonen - Beschermd dorpsgezicht	110

6.36	Wonen - Voormalige boerderijpanden	111
6.37	Leiding - Gas	114
6.38	Leiding - Hoogspanningsverbinding	114
6.39	Waarde - Archeologie -1	115
6.40	Waarde - Archeologie -2	115
6.41	Waarde - Beschermd dorpsgezicht	115
6.42	Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle lijnen	116
6.43	Waarde - Landschap verkaveling	116
6.44	Waarde - Terpen	116
6.45	Algemene gebruiksregels	116
6.46	Algemene aanduidingsregels	116
6.47	Algemene wijzigingsregels	118
6.48	Afwijkingen	118
6.49	Wijzigingsbevoegdheid functieverandering (meerdere bestemmingen)	119

HOOFDSTUK 7 UITVOERBAARHEID 121

7.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	121
7.2	Economische uitvoerbaarheid	121
7.3	Grondexploitatie	121

BIJLAGEN BIJ TOELICHTING

Bijlage 1	HUNS, gemeente Littenseradiel, toelichting bij het besluit tot aanwijzing van Huins als beschermd dorpsgezicht, juli 1988
Bijlage 2	LUTKEWIERUM, gemeente Littenseradiel, toelichting bij het besluit tot aanwijzing van Lutkewierum als beschermd dorpsgezicht, juli 1988
Bijlage 3	PlanMER Buitengebied Littenseradiel
Bijlage 4	Afweging van maatregelen uit het milieueffectrapport

TOELICHTING

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De gemeente Littenseradiel vormt het groene hart van de provincie Fryslân. Kenmerkend zijn de rust, de ruimte en een prachtig weids landschap. Het historische landschap vormt niet alleen een aantrekkelijk element voor bezoekers, maar vormt tegelijkertijd de basis voor de vitale agrarische sector in de gemeente. Daarnaast is Littenseradiel een aantrekkelijke gemeente voor dorps en landelijk wonen.

Landbouw is en blijft de belangrijkste landschappelijke drager in het buitengebied. Aangezien veruit de meeste grond in de gemeente landbouwgrond is, zijn de ontwikkelingen die in deze sector plaatsvinden van grote invloed. De opgave is om tegelijk met de verdere ontwikkeling van de landbouw ook de kwaliteiten van het landschap te behouden en te versterken. Het bestemmingsplan Bûtengebied vormt hiervoor het aangewezen juridisch-planologisch kader.

De bestemmingsplannen voor het buitengebied en de dorpen Húns en Lytsewierrum van de gemeente Littenseradiel ¹⁾ zijn medio 2013 meer dan 10 jaar oud. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening moeten bestemmingsplannen eens in de 10 jaar worden geactualiseerd. De actualisatie- en digitaliseringsverplichting uit de Wro en recente beleidsontwikkelingen vormen een aanleiding om de geldende bestemmingsplannen te herzien.

Op hoofdlijnen zijn de volgende zaken aangepast:

- de verbeelding en de planregels zijn vormgegeven volgens de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP);
- perceelsgebonden ontwikkelingen die via partiële herzieningen, vrijstellingen, ontheffingen, wijzigingen of afwijkingen zijn gerealiseerd, zijn vertaald in een passende bestemming;
- de (beleids)uitgangspunten voor de bestemmingen zijn geactualiseerd. Dit kan er toe leiden dat de bouw- en gebruiksmogelijkheden ten opzichte van het oude bestemmingsplan zijn gewijzigd;
- het bestemmingsplan is digitaal ontsloten via een landelijke voorziening (www.ruimtelijkeplannen.nl).

Met bovenstaande aanpassingen biedt dit bestemmingsplan Bûtengebied voor het gehele buitengebied en de kleinere kernen van de gemeente een actueel juridisch-planologisch kader dat past bij deze tijd en aansluit bij actuele ruimtelijke ontwikkelingen.

¹⁾ Bestemmingsplan Buitengebied-West (vastgesteld in 1994), Bestemmingsplan Buitengebied-Oost (vastgesteld in 2001) en een aantal correctieve en partiële herzieningen daarop en Bestemmingsplan Huins-Lutkewierum Beschermd Dorpsgezichten (vastgesteld in 1996).

1.2 Nota van Uitgangspunten

Op 19 november 2012 heeft de gemeenteraad de Nota van Uitgangspunten voor dit bestemmingsplan vastgesteld. In de Nota van uitgangspunten zijn de hoofdkeuzes voor het buitengebied themagewijs beschreven. De Nota van Uitgangspunten heeft als basis gediend voor dit bestemmingsplan.

1.3 Plangebied

Het plangebied omvat het landelijk gebied van de gemeente Littenseradiel, met inbegrip van de kleinere dorpen Jellum, Bears, Hinnaard, lens, Leons, Húns en Lytsewierrum. De grotere kernen vallen buiten het plangebied en hebben hun eigen bestemmingsplannen.

1.4 Functie bestemmingsplan

Het bestemmingsplan regelt het gebruik van gronden, stuurt ontwikkelingen en is het instrument dat juridisch vorm krijgt door middel van een verbeelding (een plankaart) en planregels. In het plan is te lezen welke regels gelden voor het bebouwen en gebruiken van gronden. Met het bestemmingsplan worden de bestaande verouderde regels geactualiseerd en wordt een actueel kader voor bestaande functies opgesteld.

Het buitengebied wordt echter niet 'op slot' gezet; er wordt ruimte geboden voor nieuwe ontwikkelingen ten behoeve van bestaande functies. Deze nieuwe ontwikkelingen zullen afgestemd moeten worden op de identiteit van het landschap om de specifieke waarden van het buitengebied te kunnen bewaren en te beschermen. Ingrijpende ontwikkelingen worden met dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. Dergelijke projecten kunnen, als ze zich voordoen, met een omgevingsvergunning of een apart bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt.

1.5 Algemene uitgangspunten

Bij het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan Bûtengebied zijn -in lijn met de Nota van Uitgangspunten- de volgende algemene uitgangspunten gehanteerd:

- het realiseren van een actueel, digitaal en in hoofdzaak conserverend bestemmingsplan voor het buitengebied;
- het bestemmingsplan vormt een eenduidig toetsingskader voor de ontwikkeling van bestaande- en nieuwe functies en waarden in het buitengebied;
- bestaande planologische rechten blijven zoveel mogelijk gehandhaafd, tenzij het beleid en de regelgeving voor de desbetreffende functie zijn veranderd of een situatie zich niet verdraagt met een goede ruimtelijke ordening;
- er wordt niet meer geregeld dan noodzakelijk;
- er wordt gestreefd naar een flexibel bestemmingsplan waarmee het gemeentebestuur kan inspelen op toekomstige ontwikkelingen. Dit uit zich onder andere in wijzigingsbevoegdheden en regels voor afwijking van het bestemmingsplan;
- bescherming van bestaande waarden en belangen;
- de gemeente streeft met het bestemmingsplan een kwaliteitsverbetering van het buitengebied na.

Het bestemmingsplan is opgezet als een digitaal raadpleegbaar plan. Deze digitale versie is bedoeld om burgers "online" informatie te verschaffen omtrent het bestemmingsplan. Bovendien is de digitale versie bedoeld voor uitwisseling van gegevens binnen de gemeente en met andere overheidsinstanties. Het bestemmingsplan is opgezet volgens de meest recente RO-standaarden (SVBP 2012). Er blijft een analoge (papieren) versie van het bestemmingsplan naast het digitale plan bestaan. De digitale versie is de juridisch bindende versie.

1.6 Leeswijzer

De integrale herziening van het buitengebied wordt in de volgende hoofdstukken gemotiveerd en toegelicht. In deze toelichting komen na deze inleiding aan de orde:

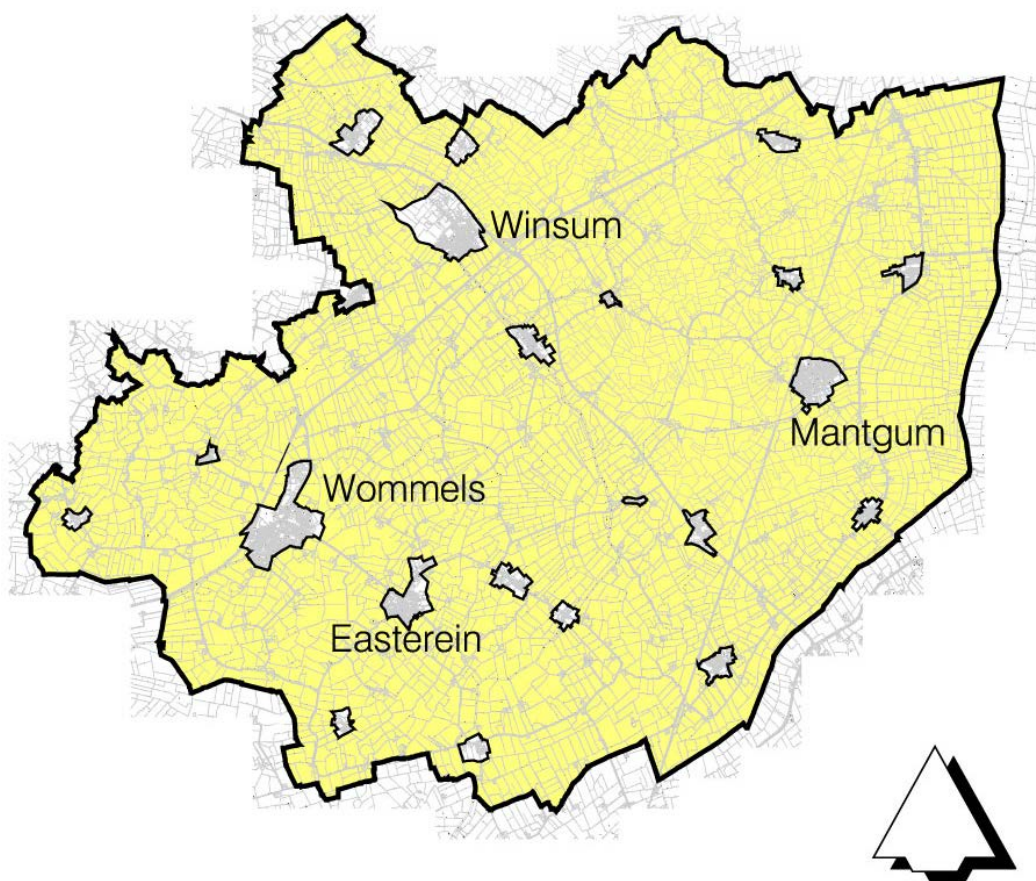
- een beschrijving van de huidige situatie in het plangebied en van de diverse ontwikkelingen daarbinnen (hoofdstuk 2);
- het relevante beleidskader van rijk, provincie en gemeente alsmede relevante Europese richtlijnen en wet- en regelgeving (hoofdstuk 3);
- de omgevingsaspecten, waarin de afstemming tussen het ruimtelijke beleid en met name het water- en milieubeleid plaatsvindt (hoofdstuk 4);
- de gemeentelijke afwegingen en de daaruit voortvloeiende planuitgangspunten (hoofdstuk 5);
- de juridische toelichting, ter toelichting op de regels en de bestemmingen op de plankaart (hoofdstuk 6);
- de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan (hoofdstuk 7).

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE EN ONTWIKKELINGEN

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de huidige situatie van het buitengebied en de ontwikkelingen. Specifiek wordt ingegaan op het karakteristieke landschap en de landschappelijke deelgebieden, de landbouw en andere aanwezige functies en de kleine dorpen en buurtschappen.

2.1 Algemeen

Littenseradiel is een landelijke gemeente in het midden van de provincie Fryslân. De gemeente heeft 10.949 inwoners (1 januari 2013) en een oppervlakte van 13.260 ha. De gemeente telt 29 dorpen en diverse buurtschappen. Wommels is met 2.248 inwoners de hoofdplaats. Littenseradiel profileert zich als een zeer landelijke gemeente.



Figuur: begrenzing van het plangebied

2.2 Landschap

2.2.1 *Ontstaansgeschiedenis van het landschap*

Het landschap van Littenseradiel betreft voor een groot deel een zeekleilandschap dat tot stand is gekomen onder invloed van de zee. De eerste inwoners van het gebied profiteerden van de vruchtbare kleigrond waar zij op de kwelderwallen kunstmatige verhogingen (terpen) opwierpen om zichzelf te beschermen tegen overstromingen. In de Middeleeuwen werden systematisch dijken aangelegd om de invloed van de zee in te perken. De Slachtedyk is hier een voorbeeld van. Vanaf de 13^e eeuw werd ook de Middelsee - een brede zeearm die vanaf de Noordzee tot aan Sneek en Bolsward reikte - stapsgewijs ingedijkt.

Op deze ondergrond is een afwisselende en kleinschalig, onregelmatig en fijnmazig nederzettingsspatroon ontstaan met bochtige dijken, wegen, trekvaarten en opvaarten. Later zijn meer grootschalige ruimtelijke elementen aan het gebied toegevoegd zoals de Westergoawei (N359), Froonackerdyk (N384) en de spoorlijnen Leeuwarden - Franeker en Sneek - Leeuwarden.

Het plangebied behoort vrijwel geheel tot Westergo, het gebied ten oosten van de (voormalige) Middelzee. Een klein deel van het plangebied behoort tot de voormalige Middelzee zelf. Westergo is een gebied dat ontstaan is onder invloed van de zee. Tijdens stormen en overstromingen werd sediment in het gebied afgezet, waardoor naar verloop van tijd verhogingen in het landschap ontstonden: de kwelderwallen. Als gevolg van de opschuivende Waddenzee, zijn naar het noorden toe steeds nieuwe kwelderwallen afgezet. Mede vanwege de vruchtbare zeeklei was het gebied geschikt voor de landbouw. Sinds 650 v. Chr. wordt het gebied bewoond, waarbij bewoning eerst vooral geconcentreerd was op de kwelderwallen. Vanaf de kwelderwallen werd het gebied verder in gebruik genomen. Tot het moment dat planmatig dijken werden aangelegd, waren terpen de dominante nederzettingvorm. Toen in de 12de en 13de eeuw meer grootschalig en planmatig dijken werden aangelegd, ontwikkelden zich afzonderlijke (verhoogde) boerderij-plaatsen, verspreid in het landschap. Naast kloosters en kerken, komen in het gebied stinsen, states, uithoven en buitenplaatsen voor. In Westergo zijn behalve zeedijken, ook polderdijken en zomerdijken aangelegd.

De Middelzee werd in de Middeleeuwen in bedwang gehouden door dijken. De Brédyk - aan de oostzijde van de voormalige Middelzee - is nog steeds herkenbaar. Toen de Middelzee vanaf de 10de eeuw begon dicht te slibben, is de zee stapsgewijs ingedijkt. De laatste dijk, de Nieuwe Bildtdijk is in de 18e eeuw aangelegd. Omdat de inpoldering van de voormalige Middelzee planmatig tot stand is gekomen, is hier sprake van een meer regelmatig en rechtlijnig verkavelingspatroon.

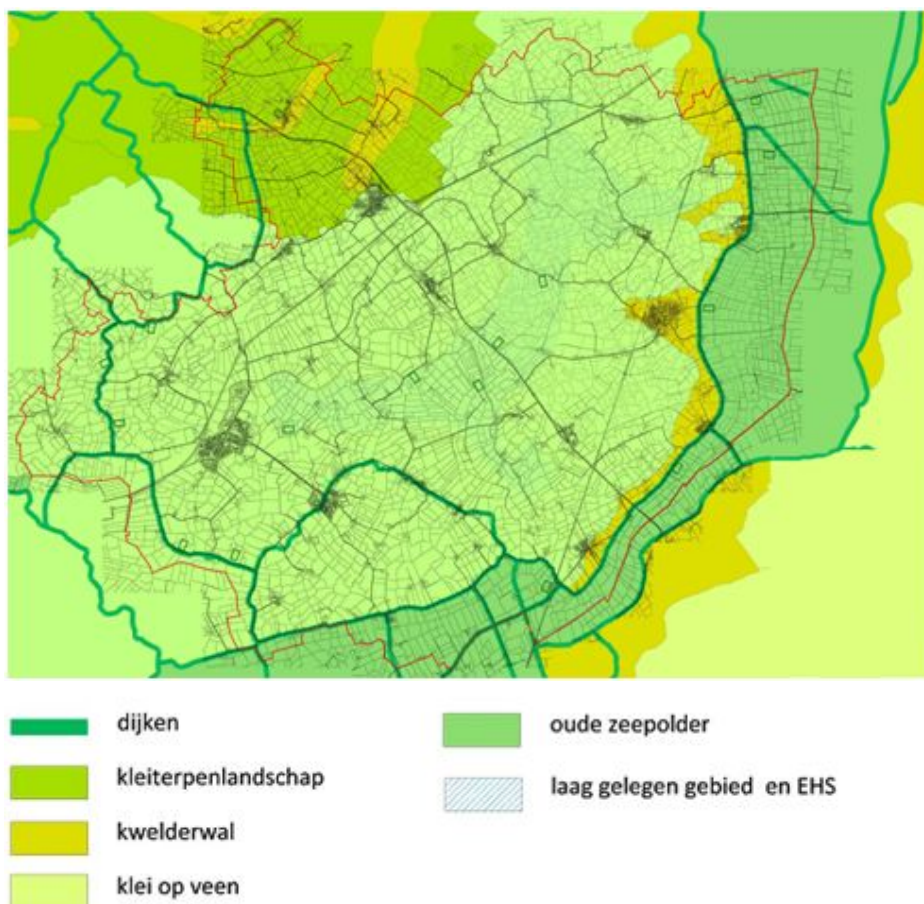
Het landschap van Littenseradiel bestaat uit het oude kleilandschap en het jonge kleilandschap. Het oude kleilandschap kent vele compacte dorpen en kleine buurtschappen die door slingerde dijken aaneen worden geregen. Het jonge kleilandschap herbergt één van de oudste gebieden; de voormalige Middelzee die wordt gekenmerkt door een grote aaneengesloten open ruimte. Deze kenmerken vormen de identiteit van het landschap.

2.2.2 Landschappelijke deelgebieden

Landschappelijk gezien kan het plangebied worden ingedeeld in meerdere deelgebieden. Op basis van de Verordening Romte worden de landschapstypen uit de onderstaande figuur onderscheiden:

- het grootste deel van de gemeente behoort tot het kleiterpengebied. Dit deelgebied is relatief onregelmatig opgebouwd. Bewoning vond plaats op terpen. De wegen, sloten en verkaveling zijn op sommige plekken kronkelig en onregelmatig, al zijn later meer rechte structuren in het landschap gekomen door ruilverkaveling en de aanleg van infrastructuur;
- het noordwestelijke deel van het plangebied bestaat uit de afwisseling van kwelderwallen en kweldervlaktes. Dit gebied kent voor Fryslân een lang en rijke bewonersgeschiedenis. De bebouwing volgt in belangrijke mate de oriëntatie van de kwelderwallen in zuidwestelijke en noordoostelijke richting;
- het oosten van het plangebied behoort tot de voormalige Middelzee. Dit landschap is van jongere datum en kent minder beduidend minder bebouwing en opgaande beplanting.

De landschapstypen worden weergegeven in de onderstaande figuur.



Figuur Indeling landschapstypen (op basis van de Provinciale Verordening Romte)

<i>Benaming</i>	<i>Kenmerken</i>	
	Maat en schaal	Structuren en bebouwingspatroon
Kwelderwal	Halfopen tot grootschalig open landschap	Enigszins verhoogde ligging. Terpdorpen langs wegen op de kwelderwal
Kweldervlakte	Halfopen tot grootschalig open landschap (gerichte openheid)	Langwerpige ruimten, begrensd door kwelderwallen
Kleiterpenlandschap	Halfopen tot grootschalig, begrensde horizon	Terpen in een open landschap. Wegen kronkelig en willekeurig
Jonge zeepolders	Open en grootschalig gebied	Lineaire structuren van aandijkingen. Dijken en watergangen als markante grenzen. Geen dorpen.

Tabel Hoofdkenmerken van de verschillende landschapstypes

2.2.2.1 Indeling in landschapstypen

In het plangebied kunnen de volgende landschapstypen worden onderscheiden (bron: beeldkwaliteitsplan Littenseradiel):

Oude Kleilandschap:

1. *de noordelijke kwelderwallen en kweldervlakte van Westergo*: het betreft hier het noordelijke deel van het plangebied;
2. *het kleiterpenlandschap*: dit betreft veruit het grootste deel van het plangebied;
3. *de kwelderwal langs de voormalige Middelsee*;

Jonge kleilandschap:

4. *de oude zeepolders van de voormalige Middelsee*: het betreft het oosten van het plangebied.

Noordelijke kwelderwallen en kweldervlakte van Westergo

Aan de westzijde van het Middelseegebied ligt Westergo. Het noordelijk deel van dit gebied wordt gekenmerkt door een stelsel van rugvormige kwelderwallen met daartussen langwerpige laaggelegen kweldervlaktes. Blokvormige verkavelingen en min of meer rechte wegen vormen de structuur. Ook de dorpsplattegronden zijn hierop geënt.

het kleiterpenlandschap

In het zuidelijke deel van Westergo ligt een uitgestrekt kleiterpengebied waar vele voormalige krekken, vaarten en verspreid liggende terpdorpen het karakter bepalen. Toen de Middelsee achter de dijken bedwongen was, is meer verspreide bewoning van losse boerderijen tot ontwikkeling gekomen. In dit kleiterpenlandschap komen

onregelmatige blokvormige en mozaïekachtige verkavelingen voor met plaatselijk straalvormige verkavelingen rond terpen. De wegen zijn hier veelal kronkelig.

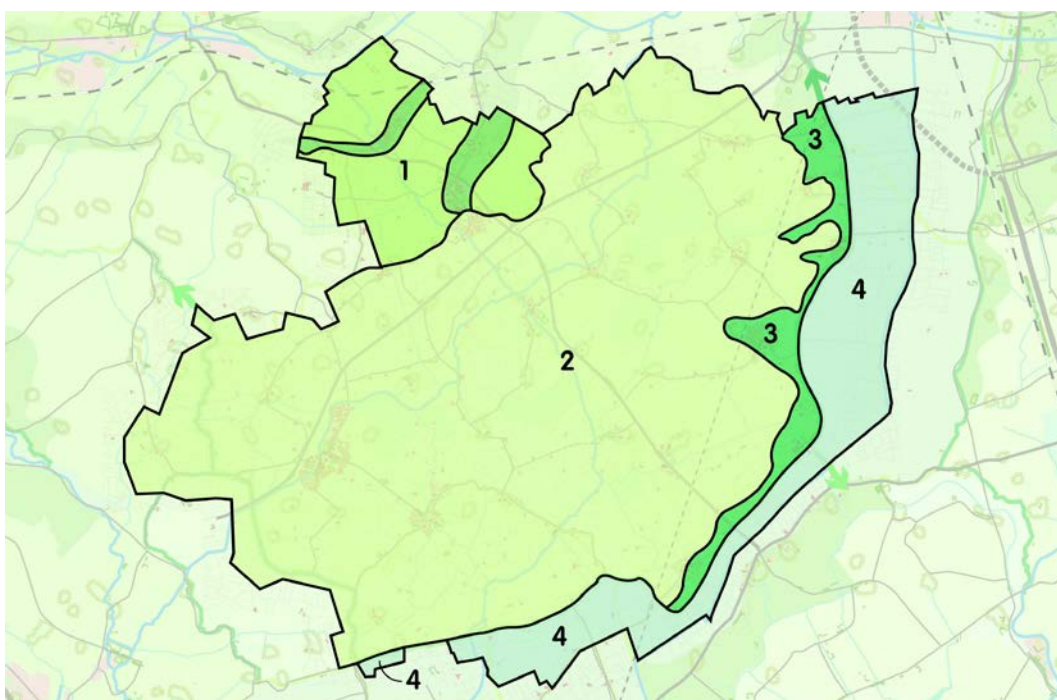
de kwelderwal langs de voormalige Middelsee

Deze kwelderwal begrensd de voormalige Middelsee. Het ritme van dorpen als afzonderlijke eenheden met daartussen de openheid maakt deze kwelderwal herkenbaar. Uniek is de ligging: enerzijds naast het open landschap van de voormalige Middelsee en anderzijds grenzend aan het kleiterpengebied.

de oude zeepolders van de voormalige Middelsee

De oude zeepolders (voormalige Middelsee) onderscheidt zich van het aangrenzende terpengebied door de relatief lage ligging, de zeer schaarse bebouwing, een overwegend regelmatige blokverkaveling en een grootschalige openheid waarin slechts ondergeschikte verdichting aanwezig is.

Voor een uitgebreidere beschrijving van het landschap van Littenseradiel, een beschrijving van de kernkwaliteiten, het cultuurhistorisch erfgoed en de dorpen en dorpssilhouetten wordt verwezen naar het beeldkwaliteitsplan buitengebied Littenseradiel.



figuur: Indeling landschapstypen (Bron: Noordpeil Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Littenseradiel)

2.3 Cultuurhistorisch erfgoed

Volgens de Cultuurhistorische Kaart (CHK) van de provincie Fryslân liggen de specifieke cultuurhistorische en cultuurlandschappelijke waarden in de gemeente Littenseradiel vooral op het vlak van de terpen, voormalige stinzen en staten, oude middeleeuwse dijken, historische verkaveling, vaarwegen en boerderijplaatsen, waaronder uithoven van kloosters. In het beeldkwaliteitsplan buitengebied wordt tot het cultuurhistorisch erfgoed van de gemeente gerekend de dijken, de terpen, de jaag- en kerkepaden, de waterwindmolens en de bebouwing (waaronder de kop-hals-rompboerderijen en de stelpboerderijen). Voor een uitgebreide beschrijving hiervan wordt verwezen naar het beeldkwaliteitsplan buitengebied Littenseradiel.

Slachtedyk

De Slachtedyk is een verzameling van dijken van ruim 40 kilometer, die loopt van Raerd tot Oosterwierum en door het Friese land slingert. Oorspronkelijk had de dijk een beschermende functie voor verschillende polders en landstreken. Vanaf de 15e eeuw worden de dijken als één geheel gezien en onderhouden door 'de vijf deelen' (de grietenijen Baarderadeel, Barradeel, Franekeradeel, Hennaarderadeel en Menaldumadeel). De Slachtedijken beschermen de achterliggende landen tegen wateroverlast door dijkdoorbraken langs de westelijke en zuidelijke dijken (de Middelsee en het Flevomeer/de Zuiderzee). Een groot deel van dijk loopt door de gemeente Littenseradiel.



Figuur: Overzicht van cultuurhistorische waarden langs de Slachtedyk

2.4 Landbouw en overige functies

2.4.1 Landbouw

In de gemeente Littenseradiel speelt de landbouw een zeer belangrijke rol. Ruim 80% van het grondgebied bestaat uit landbouwgrond (bron: Schaalvergroting in de landbouw, Notitie over de fysieke mogelijkheden voor de landbouw in Littenseradiel (2011)). De melkveehouderij is met afstand het meest voorkomende bedrijfstype. In het plangebied komen slechts twee volwaardige akkerbouwbedrijven, één pluimveehouder en één varkenshouder voor.

Uit de landbouwstellingen van het CBS (bron: CBS-landbouwstellingen 2011, 2012) valt op te maken dat:

- het aantal melkveebedrijven afneemt, maar dat het aantal stuks melkvee toeneemt; er is sprake van een duidelijke trend naar schaalvergroting;
- het aantal stuks vleesvee blijft op hoofdlijnen gelijk, en is gerelateerd aan de aanwezige melkveebedrijven;
- het aantal geiten is afgenomen, maar vanwege het kleine aantal geiten in het gebied kan hieruit geen eenduidige trend worden afgeleid;
- het aantal varkens in het gebied is afgenomen, doordat een varkenshouder is gestopt;
- er bevindt zich één vleeskuikenhouderij in het plangebied, waarbij het aantal stuks pluimvee ten opzichte van 2000 ruim is toegenomen; omdat het gaat om één bedrijf, kan hieruit geen eenduidige trend worden afgeleid.

Het landelijk gebied is aan verandering onderhevig. Binnen de agrarische sector vindt een driedeling plaats in trends en ontwikkelingen.

- een aantal agrariërs richt zich volledig op de oorspronkelijke productietak, waarbij schaalvergroting en specialisatie sleutelbegrippen zijn;
- een andere groep richt zich naast hun agrarische productietak op andere bijverdiensten, ook wel aangeduid als verbrede landbouw;
- tot slot is er een groep agrariërs die, om uiteenlopende redenen, hun bedrijf beëindigen; per bedrijfssector kunnen deze ontwikkelingen verschillen.

2.4.2 Recreatie

Recreatie en toerisme spelen (economisch gezien) een ondergeschikte rol in de gemeente Littenseradiel. In de gemeente komen geen grootschalige recreatieve voorzieningen voor. Vergeleken met andere Friese gemeenten, is het aandeel werkgelegenheid in de toeristische en recreatieve sector lager dan het gemiddelde. In de recreatiesector zijn wel een aantal algemene trends waarneembaar (Toerdata-Noord, 2011).

Algemene trends in recreatie en toerisme

De vrijetijdsector is trendgevoelig. Er is ook steeds meer mogelijk op het gebied van vrije tijd. Algemene trends zijn:

- de toenemende druk op de vrije tijd en de bereidheid om geld uit te geven; door de huidige economische crisis is men wel kritischer en blijft men dicht bij huis;

- door de kritische consument ontstaat er meer diversificatie van het aanbod en zijn er meer niches; de vrijetijdsbesteding is steeds meer gericht op belevingen;
- digitalisering heeft belangrijke gevolgen; recreanten laten zich vaker informeren via internet en ook digitale toepassingen zoals GPS-wandeltochten komen vaker voor;
- in het buitengebied is een toenemende belangstelling voor de paardensport en het hobbymatig houden van paarden zichtbaar.

Autonome ontwikkelingen verblijfsrecreatie

Op het gebied van verblijfsrecreatie zijn de volgende trends waar te nemen:

- de kampeermarkt krimpt: de bezettingsgraad van kampeerterreinen neemt af; wel is er ruimte voor marktniches zoals kort verblijf voor campers en het kamperen aan het water (roll-on-roll of); ten aanzien van kleinschalig kamperen bij agrarische bedrijven is geen duidelijke trend waar te nemen;
- de vraag naar bungalows stabiliseert: het nieuwe aanbod vervangt het oude aanbod;
- er is behoefte aan het overnachten in authentieke boerderijen, landhuizen en dergelijke; daarnaast is er behoefte aan kleinschalige formules zoals 'gastenkamers', designhotels en chique restaurants, maar ook voor bijzondere formules als de boerenkamers of logies in historische bebouwing (erfgoedlogies).

2.4.3 Natuur en water

Qua natuurwaarden springt het belang van het plangebied voor de weidevogels in het oog. Een deel van het plangebied maakt deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur, is ingericht en wordt beheerd weidevogelreservaat. De gebieden Skrok, Skrins en Lionserpolder worden daarbij beheerd door Natuurmonumenten.

Littenseradiel kent een zeer fijnmazig systeem van sloten en waterwegen. In eerste instantie zijn sloten gegraven om het gebied te ontwateren. Later zijn er rechte trekvaarten gegraven voor het vervoer van en naar de omliggende steden: de Boalserter Feart en de Frentsjerter Feart. Karakteristiek zijn de bochtige (oudere) waterlopen en de opvaarten die de dorpen ontsloten naar het trekvaartsysteem. De grotere waterlopen en trekvaarten maken deel uit van de Friese waterboezem. Lager gelegen delen zijn ingericht als polders. In de onderstaande figuur wordt de fijnmazigheid van het watersysteem in het noordelijke deel van het plangebied geïllustreerd.

2.4.4 Wonen en bedrijvigheid

Mede vanwege de ligging nabij Leeuwarden en andere steden geeft de gemeente Littenseradiel tussen 2010-2030 een stijging van de bevolkingsomvang en van het aantal huishoudens te zien (Provincie Fryslân, 2010). Woningbouw vindt voornamelijk plaats bij de grotere dorpen. In het plangebied zijn geen grote woningbouwplannen aan de orde.

In het buitengebied komen verspreid liggend niet-agrarische bedrijven voor. Een aantal van deze bedrijven zijn gelieerd aan de agrarische sector, zoals loonwerk- en grondverzetbedrijven.

2.4.5 Paarden

In Littenseradiel is sprake van een toename van paardensportactiviteiten in het buitengebied. De ruimtelijke consequenties komen onder meer tot uiting in een toename van het aantal maneges, het hobbymatig houden van paarden en een grotere behoefte aan ruiter- en menpaden. Ook paardenbakken doen hun entree in het buitengebied.

2.5 Kleine dorpen en buurtschappen

De gemeente Littenseradiel telt 29 dorpen en 37 buurtschappen. Het plangebied omvat het landelijk gebied van de gemeente Littenseradiel, met inbegrip van de kleinere dorpen Jellum, Bears, Hinnaard, Iens, Leons, Húns en Lytsewierrum. De grotere kernen vallen buiten het plangebied, de buurtschappen zijn in het plangebied opgenomen.

Vrijwel alle dorpen in de gemeente kennen een goed te onderscheiden dorpskern die veelal rond de aanwezige kerk is gesitueerd. De meeste dorpen zijn ooit als terpdorp ontstaan. In sommige gevallen is een aantal huisterpen aaneengegroeid tot één terpdorp. De terpdorpen hadden vaak een radiale structuur; andere terpdorpen hadden een meer blokvormige structuur. Veel van de terpen zijn afgegraven en als zodanig niet meer in het landschap herkenbaar. Alleen de plaats wordt nog gemarkeerd door de dorpskerk en de omliggende woonbebouwing.

In het buitengebied komen verschillende karakteristieke boerderijpanden voor. Een gedeelte hiervan is aangewezen als provinciaal- of rijksmonument. Laatstgenoemde panden worden op grond van de Monumentenwet beschermd. Alle overige karakteristieke en cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is beschermingswaardig.

Beschermde dorpsgezichten

Littenseradiel kent zes van rijkswege beschermde dorpsgezichten: Easterein, Húns, Lytsewierrum, Mantgum, Rien en Weidum. Als het gaat om beleving van het landschap is de dorpsrand wel degelijk onderdeel van het buitengebied. Ingrepen in het beschermde dorpsgezicht moeten volgens de welstandscriteria zorgvuldig worden afgewogen. Dat geldt ook voor de ingrepen in de nabijheid van het beschermd dorpsgezicht. In beide gevallen leidt iedere ingreep - zowel in als in de nabijheid van het dorp - tot een verandering in het dorpsilhouet. Een goede balans in het ensemble van groen, water en woningen vergroten de belevingswaarde en (recreatieve) aantrekkingskracht van het dorp en de omgeving. Daarnaast bepaalt het dorpsilhouet ook het ruimtelijk beeld van het landelijke en open gebied. De karakteristiek van het gebied wordt gekenmerkt door het zicht over open velden met vaak een kerk als oriëntatiepunt, omzoomd door de gebiedseigen groenstructuur. Deze dorpsilhouetten zijn onderdeel van het cultureel erfgoed van Fryslân (bron: BPK Littenseradiel).

De beschermde dorpsgezichten van Húns en Lytsewierrum maken deel uit van het plangebied. De betreffende toelichtingen bij het besluit tot aanwijzing als beschermd dorpsgezicht zijn als bijlage toegevoegd.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is het relevante Europees, rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid weergegeven waarmee rekening gehouden dient te worden in dit bestemmingsplan.

3.2 Europees beleid

Op Europees niveau kunnen beleidsvoornemens van belang zijn voor de landelijke gebieden in Nederland. In de regel is dergelijk beleid vertaald in het landelijke c.q. provinciaal beleid. In relatie tot het bestemmingsplan Bûtengebied is aandacht voor enkele specifieke punten van belang.

3.2.1 Milieu

Op Europees niveau worden meerdere milieuriichtlijnen uitgevaardigd, die zijn of worden verwerkt in de eigen wet- en regelgeving. Van belang voor de agrarische sector zijn in het bijzonder:

- de regelgeving gericht op de productie van veilig voedsel voor de mens;
- het dierengezondheidsbeleid;
- het beleid voor melkprijzen en quotaregeling;
- het marktordeningsbeleid voor graan, suiker en aardappelen;
- de Europese nitraatrichtlijn, gericht op bescherming van de bodem; de doorwerking van deze richtlijn betekent dat eisen worden gesteld aan de individuele landbouwers met op bedrijfsniveau een beheersing van de in- en uitstroom van mineralen;
- de Europese milieueffectrapportage (mer): de implementatie van deze richtlijn betekent dat er meer individuele beoordelingen op de noodzaak van een mer moeten plaatsvinden; voor gemeenten betekent dit dat er meer activiteiten mer-beoordelingsplichtig zijn.

3.2.2 Natuur

Op Europees niveau wordt gewerkt aan het tot stand brengen van een netwerk van beschermde natuurgebieden: Natura 2000. Natura 2000 is gericht op de instandhouding en ontwikkeling van soorten en ecosystemen die voor Europa belangrijk zijn. Natura 2000-gebieden worden aangewezen op basis van de Europese Vogelrichtlijn en Habitat-richtlijn.

De Vogelrichtlijn is in 1979 voor alle lidstaten binnen Europa van kracht geworden (tegelijktijd en in onderlinge samenhang tot stand gekomen met de Conventie van Bern). De richtlijn bevat voorschriften en maatregelen ter bescherming van de bedreigde Europese vogelsoorten. Een belangrijke maatregel is het - door de lidstaten - aanwijzen van speciale beschermingszones. Dit betreft de gebieden die voor de instandhouding van de in de bijlage van de Vogelrichtlijn genoemde soorten het meest geschikt zijn. De Nederlandse regering heeft de Vogelrichtlijngebieden aangewezen in maart 2000. Voor niet in de bijlage genoemde en geregeld voorkomende trekvogels kunnen eveneens hun broed-, rui- en overwinteringsgebieden en hun rustplaatsen in de trekzones aangewezen worden.

De Habitatrichtlijn is in 1992 door de EG vastgesteld. Zij sluit aan bij de Conventie van Bern en bij de EG Vogelrichtlijn. De doelstelling en het instrumentarium reiken echter duidelijk verder. Doelstelling is de bescherming van planten en dieren (behalve vogels) en hun leefgebieden (habitats). Zo draagt deze richtlijn bij aan het waarborgen van de biodiversiteit door natuurlijke habitats en aan het in stand houden van de wilde flora en fauna. De lidstaten dragen een lijst van op hun grondgebied aanwezige beschermingswaardige habitats voor aan de Europese Commissie, onder vermelding van de soorten uit bijlage II van de richtlijn. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen prioritaire en niet-prioritaire soorten. Op basis van deze gegevens stelt de Commissie een lijst van gebieden van communautair belang vast. De lidstaten dienen deze gebieden zo spoedig mogelijk als speciale beschermingszone aan te wijzen. Het moment van plaatsing op de communautaire lijst is echter al bepalend voor het van toepassing zijn van de bepalingen uit de richtlijn.

In de praktijk overlappen de beschermingszones van Habitat- en Vogelrichtlijn en de gebieden die onderdeel uit maken van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) elkaar voor een groot deel. Voor alle Natura 2000-gebieden moet op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 door de provincie/ministerie van Economische zaken, Landbouw en Innovatie een beheerplan worden vastgesteld. Dit moet gebeuren binnen drie jaar na aanwijzing van het gebied als Natura 2000-gebied of binnen drie jaar na inwerkingtreding van de Natuurbeschermingswet 1998 als het gebied reeds vóór inwerkingtreding was aangewezen als Natura 2000-gebied.

De Habitatrichtlijn verplicht Nederland de habitattypen en soorten waar Nederland mede verantwoordelijkheid voor draagt in een gunstige staat van instandhouding te brengen. Om dit te bereiken heeft Nederland daarvoor instandhoudingsdoelstellingen gedefinieerd. Het beheerplan werkt de instandhoudingsdoelstellingen voor het Natura 2000-gebied verder uit in ruimte en tijd. Het beschrijft de resultaten die bereikt dienen te worden om het behoud of het herstel van deze natuurlijke habitats en soorten mogelijk te maken. Het beheerplan geeft een overzicht op hoofdlijnen van instandhoudingsmaatregelen die in de planperiode genomen moeten worden om de beoogde resultaten te behalen. Tenslotte gaat het beheerplan in op bestaand gebruik en geeft inzicht hoe met externe werking omgegaan moet worden. Beheerplannen hebben een looptijd van maximaal zes jaar en worden opgesteld onder het bevoegd gezag van de provincie.

In de omgeving van de gemeente Littenseradiel zijn de volgende Natura 2000- gebieden gelegen:

- Alde Feanen;
- Oudegaasterbrekken, Fluessen en omgeving;
- Witte en Zwarte Brekken;
- Sneekermeergebied;
- Deelen;
- Van Oordt's Merksen;
- Groote Wielen;
- Waddenzee.

3.2.3 Archeologie

In 1992 werd het Europese Verdrag van Malta (ook wel verdrag van Valetta genoemd) ondertekend door een groot aantal EU-landen, waaronder Nederland. Doelstelling van dit verdrag is de veiligstelling van het (Europese) archeologische erfgoed. Dit moet met name gestalte krijgen in het ruimtelijke ordeningsbeleid. Concreet heeft dit tot gevolg dat bij de voorbereiding van bestemmingsplannen meer aandacht moet worden besteed aan de aanwezigheid van archeologische waarden en dat in bestemmingsplannen een beschermende regeling moet worden opgenomen ten aanzien van archeologische waarden.

Aandachtspunt dat uit het Verdrag van Malta voortvloeit, is dat er meer gelden beschikbaar moeten komen voor archeologisch onderzoek. Ook moet het beginsel 'de bodemverstoorder betaalt' worden doorgevoerd, in ieder geval voor wat betreft omvangrijke projecten.

Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is in september 2007 de nieuwe Monumentenwet in werking getreden. De kern van de wet is dat gestreefd moet worden naar behoud 'in situ' (in de bodem) van de archeologische waarden. In het geval het behoud niet mogelijk is, moet de historische (= archeologische) informatie door middel van verantwoord archeologisch onderzoek de in hun bodem aanwezige waarden worden veiliggesteld.

3.2.4 Water

In 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) vastgesteld. De KRW beoogt de aquatische ecosystemen en waterafhankelijke terrestische natuur voor achteruitgang te behoeden, te beschermen en te verbeteren. Een concreet doel van de KRW is een goede ecologische toestand van grond- en oppervlaktewater te bereiken. In beginsel moet dit doel in 2015 behaald zijn.

De Kaderrichtlijn Water introduceert het denken in stroomgebieden. Dat gaat uit van het simpele feit dat water zich niet houdt aan lands- en bestuurlijke grenzen, maar z'n natuurlijke loop heeft binnen stroomgebieden.

Om aan de voorwaarden van de KRW te kunnen voldoen, moeten waterbeheerders binnen een stroomgebied afspraken maken en samenwerken. Het doel is uiteindelijk dat er in het stroomgebied sprake is van schoon water, waarin een gevarieerd natuurlijk leven voorkomt. De KRW stelt namelijk eisen aan de chemische (geen verontreinigende stoffen) en ecologische kwaliteit van het oppervlaktewater.

3.3 Rijksbeleid

3.3.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) (vastgesteld op 13 maart 2012; per 8 juni 2012 niet-controversieel verklaard) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Provincies en gemeentes krijgen in de plannen meer bewegingsvrijheid op het gebied van ruimtelijke ordening.

De rijksoverheid is alleen nog betrokken bij:

- de ontwikkeling van de hoofd(energie)infrastructuur;
- de bescherming van Werelderfgoed;
- de bescherming van gebieden waarvoor internationale afspraken zijn gemaakt op het gebied van biodiversiteit;
- gebiedsontwikkelingsprojecten van nationaal belang.

Verstedelijking vindt plaats op basis van de SER-ladder:

- beoordelen of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale vraag;
- beoordelen of deze vraag ook binnen bestaand bebouwd gebied gerealiseerd kan worden;
- en een beoordeling of - indien het voorgaande niet het geval is - de locatie buiten bestaande bebouwd gebied wel multimodaal is of kan worden ontsloten.

3.3.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden. Het BARRO stelt regels omtrent de 13 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Deze 13 nationale belangen zijn:

1. Rijkswaardwegen.
2. Mainportontwikkeling Rotterdam.
3. Kustfundament.
4. Grote rivieren.
5. Waddenzee en waddengebied.
6. Defensie.
7. Hoofdwegen en hoofdspoorwegen.
8. Elektriciteitsvoorziening.
9. Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen.
10. Ecologische hoofdstructuur.
11. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament.
12. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).
13. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

De ontwikkelingen die met het bestemmingsplan Bûtengebet in planologische zin mogelijk worden gemaakt zijn over het algemeen kleinschalig van aard (perceelsgebonden) en gebied raken daarmee geen rijksbelangen.

3.3.3 *Overige beleid*

Voor het bestemmingsplan Buitengebied zijn de volgende wetten en handreikingen nog van belang:

- *Natuurbeschermingswet*: plannen en projecten mogen geen significant negatieve effecten veroorzaken voor de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden;
- *Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderijen*: in het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij (Besluit huisvesting) is bepaald dat dierenverblijven, waar emissie-arme huisvestingssystemen voor beschikbaar zijn, op den duur emissie-arm

moeten zijn uitgevoerd; dit kan leiden tot een noodzaak tot het vergroten van bouw mogelijkheden;

- *Wet geurhinder en veehouderij (Wgv)*: in de Wgv zijn geurnormen en vaste afstanden opgenomen voor veehouderijen; op basis van een gemeentelijke verordening kan binnen bepaalde bandbreedte worden afgeweken van deze normen en afstanden (zie gemeentelijk beleid);
- *Wet plattelandswoning (Wpl)*: met de Wpl is het begrip plattelandswoning geïntroduceerd; Met de nieuwe wet "plattelandswoning" kunnen gemeenten voormalige agrarische bedrijfswoningen aanwijzen als plattelandswoning. Voor de wet blijft het een bedrijfswoning, maar de strengere milieunormen voor gewone woningen gelden hier nu niet. De boerderij kan daardoor nu ook door gewone burgers bewoond worden. De nieuwe wet moet het mogelijk maken een boerderij die geen deel meer uitmaakt van een boerenbedrijf, te bewonen, zonder dat er conflicten ontstaan met agrariërs in de omgeving over beperkingen op het gebied van bijvoorbeeld geluid- en stankoverlast. Door in de milieuwetgeving de plattelandswoning gelijk te stellen aan een bedrijfswoning kunnen de toelaatbare normen worden verhoogd. Dit geeft extra kansen voor de agrariërs met betrekking tot hun bedrijfsvoering;
- *Handreiking co-vergisting*; in de handreiking worden 4 categorieën van mest-vergisting onderscheiden; bij categorie d gaat het om co-vergisters waarbij in hoofdzaak producten van derden worden verwerkt; omdat de binding met de eigen bedrijfsvoering daarbij niet aantoonbaar is, is voor deze vorm van co-mestvergisting maatwerk nodig.

3.4 Provinciaal beleid

Het provinciale beleid is uiteengezet in het Streekplan "Om de kwaliteit van de romte". Met de inwerkingtreden van de nieuwe Wro heeft het streekplan de status van structuurvisie gekregen. De belangrijkste uitgangspunten uit het provinciale beleid zijn vastgelegd in de Verordening Romte Fryslân. Hierin zijn ten aanzien van de provinciale belangen regels opgenomen, waar in bestemmingsplannen rekening gehouden moet worden.

3.4.1 Streekplan Om de kwaliteit van de romte en Heroverweging provinciaal beleid voor schaalvergroting in de melkveehouderij

De provincie ziet het landelijk gebied primair als een gebied voor functies die hier een ruimtelijk-functionele relatie mee hebben. Hierbij gaat het vooral om landbouw, recreatie, natuur en waterberging en bestaande woon- en werkfuncties en voorzieningen. Voor de andere nieuwe functies, waaronder nieuwe woningen, niet-agrarische bedrijven, detailhandel en andere publiekstrekkende functies, stelt de provincie de randvoorwaarden dat ruimte gezocht moet worden in of aansluitend aan kernen en dat een goede landschappelijke inpassing gewaarborgd is.

Van deze beleidslijn kan worden afgeweken wanneer er sprake is van kwaliteitsarrangementen of wanneer het niet mogelijk is om de bedoelde functies in of bij kernen te plaatsen.

De locatie zal in zulke specifieke situaties steeds zorgvuldig gekozen moeten worden door zoveel mogelijk aan te sluiten bij de bestaande bebouwingsconcentraties en bebouwde objecten in het landelijk gebied.

Een kwaliteitsarrangement is een concreet project waarin nieuwe passende vormen van wonen, werken, recreëren, verzorging, cultuur, educatie en/of de wijziging van bestaande ruimtelijke functies gelijktijdig worden gecombineerd met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het landelijk gebied. Gedacht wordt aan de volgende voorbeelden:

- hergebruik van vrijkomende (agrarische) bebouwing en sloop beeldverstorende bebouwing (ruimte voor ruimte);
- verbetering van bebouwingslinten en bebouwingsclusters;
- recreatieve kwaliteitsverbetering;
- verplaatsing van agrarische bedrijven om maatschappelijk gewenste doelen te realiseren;
- grootschalige combinaties van sociaal-economische impulsen en ruimtelijke kwaliteitsverbetering;
- ontwikkeling van nieuwe landgoederen.

Hergebruik van vrijkomende (agrarische) bebouwing

De provincie zet met een passend hergebruik van vrijkomende (agrarische) bebouwing in op het instandhouden van beeldbepalende gebouwen in het landschap, het verwijderen van beeldverstorende bebouwing, het behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteit van bebouwing en omgeving en het behoud van de sociaal-economische vitaliteit van het platteland. De beoordeling van de verschillende hergebruikvormen is primair een gemeentelijke taak. Wel gelden een aantal criteria voor functies, bebouwing en sloop.

Als geschikte, vervangende functie zijn onder andere een woonfunctie, functies in de sfeer van natuur- en landschapsbeheer, educatieve functies, 'zachte' horeca (zoals een theeschenkerij, restaurant en/of logies), zorg- en ontspanningsfuncties te noemen. Er wordt door de provincie geen maximum gesteld aan het aantal wooneenheden, recreatieve eenheden of de zorgcapaciteit in een beeldbepalend gebouw. Wel zijn woonfuncties en zorgseenheden beperkt tot het oorspronkelijke boerderijgebouw met daarin de woning, of tot de voormalige bedrijfswoning wanneer het een modern agrarisch bedrijf betreft. Bij uitzondering kunnen nieuwe wooneenheden of zorgseenheden in een bijgebouw worden toegestaan wanneer het gaat om een karakteristiek gebouw dat samen met het hoofdgebouw een waardevol geheel vormt.

Bedrijfsfuncties en vormen van dienstverlening zijn als vervangende functies eveneens geschikt als het gaat om activiteiten die zowel functioneel als qua ruimtelijke uitstraling passen bij het karakter van het omliggende landelijke gebied. Hierbij ligt de nadruk op activiteiten met een ambachtelijk of dienstverlenend karakter. Buitenopslag van goederen, materialen en voertuigen is in principe ongewenst. Daarnaast moeten het milieuvriendelijke bedrijven betreffen, zonder grote verkeersstromen. Dit zijn vooral bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 en in voorkomende gevallen in categorie 3. Dit laatste kan alleen wanneer dit past in de ruimtelijke en de functionele karakteristiek van

de omgeving en eventuele bedrijvigheid geen afbreuk doet aan het voorzieningenniveau in kernen. Tot slot moeten vervangende functies geen afbreuk doen aan het voorzieningenniveau in kernen. Detailhandel houdt daarom overwegend verband met de agrarische productiefunctie en/of de recreatieve functie van het landelijk gebied.

Sloop beeldverstorende bebouwing (ruimte voor ruimte)

Sloop van beeldverstorende bebouwing kan op verschillende manieren worden bevorderd:

- sloop van de beeldverstorende bebouwing op een perceel kan in veel gevallen plaatsvinden bij hergebruik door passende functies, zeker bij ruimere mogelijkheden voor vervangend gebruik;
- vervolgens kan op het erf vervangende nieuwbouw voor een nieuw passende niet-woonfunctie worden toegestaan, waarbij een aanzienlijk grotere omvang van gebouwen wordt gesloopt;
- voor de grotere knelpunten biedt de provincie de mogelijkheid om sloop van beeldverstorende bebouwing te financieren via compenserende woningbouw; compenserende woningbouw dient bij voorkeur plaats te vinden in bestaande bebouwingslinten en -clusters in het landelijk gebied.

Hiermee wordt een uitgesproken landelijk woonmilieu geboden, terwijl wordt voorkomen dat op veel plekken solitaire woonbebouwing in het landelijk gebied ontstaat. Compensatie op een solitair bestaand bouwperceel in het landelijk gebied kan bij uitzondering aanvaardbaar zijn. Dit zal nadrukkelijk gemotiveerd moeten zijn vanuit een aanzienlijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse, waarbij woningbouw goed aansluit bij het ruimtelijke bebouwingspatroon op het perceel. In de 'ruimte voor ruimte'-regeling wordt uitgegaan van de verhouding van één extra bouwtitel voor een (vrijstaande) woning per sloop van in totaal:

- minimaal 1.000 m² aan (agrarische) bebouwing wanneer compenserende woningbouw plaatsvindt in bestaande bebouwingslinten- of clusters in het landelijk gebied;
- minimaal 1.500 m² aan (agrarische) bebouwing wanneer compenserende woningbouw bij uitzondering plaatsvindt op bestaande solitaire percelen in het landelijk gebied.

De te slopen oppervlakte van meerdere bouwpercelen kan worden samengevoegd, met een minimum van 250 m² te slopen bebouwing per perceel. Het is niet mogelijk een pand met de aanduiding 'karakteristiek' te slopen in het kader van een 'ruimte-voor-ruimte'-regeling.

Recreatie en toerisme

De provincie streeft naar kwaliteitsverbetering van recreatieve voorzieningen. Bevorderd wordt dat recreatie en toerisme als (nieuwe) sociaal-economische drager en als beheerder van landschap, natuur en erfgoed ten volle wordt benut. Grootschalige en intensieve recreatie wordt geconcentreerd in stedelijke en regionale kernen. Daarnaast is een aantal recreatiekernen aangewezen. In het plangebied komen deze door de provincie aangewezen kernen niet voor.

Voor dit bestemmingsplan houdt dit in dat er geen ruimte is voor grootschalige, nieuwe ontwikkelingen.

Kleinschalige verblijfsrecreatieve voorzieningen, met name kamperen bij de boer, vormen een belangrijke basis voor plattelands, cultuur- en natuurtoerisme. Kleinschalige verblijfsvoorzieningen (tot 15 verblijfseenheden) zijn buiten de natuurgebieden in de hele provincie mogelijk. Voorwaarde is wel dat de gemeente het aantal gevallen beperkt of zones aanwijst. Nieuwe initiatieven voor verblijfsrecreatieve voorzieningen zijn vooral mogelijk bij regionale centra en de recreatiekernen. Dit is tot en met het middensegment. Uitbreiding van bestaande terreinen is overal mogelijk. Uitgangspunt is een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing.

Landbouw

De provincie streeft naar een vitale en duurzame landbouw vanwege de belangrijke bijdrage aan de sociaal-economische vitaliteit van het platteland, het beheer van het landelijk gebied en de Friese economische structuur. Bij het bieden van ontwikkelingsruimte voor de landbouw wordt tevens ingezet op de blijvende herkenbaarheid van de verschillende landschapstypen in Fryslân. Ook nieuwe landschappelijke kenmerken kunnen hierbinnen ontwikkeld worden. Gestreefd wordt naar voldoende ruimte voor de ontwikkeling van agrarische bouwblokken en voor perceelsverruiming, zodanig dat een efficiënte agrarische bedrijfsvoering mogelijk is en rekening wordt gehouden met de landschappelijke kernkwaliteiten. De provincie is van mening dat de ruimtelijke consequenties van schaalvergroting en intensivering in de landbouw te combineren zijn met landschappelijke kernkwaliteiten.

Voor de inpassing van grotere agrarische bouwblokken is vooral de landschappelijke situering van belang, met aandacht voor de beplanting, erfelementen, de nokrichting van gebouwen en kleur- en materiaalgebruik. Een maximale maat voor de omvang van een agrarisch bouwblok is hierbij minder belangrijk dan het leveren van landschappelijk maatwerk. Bij perceelsverruiming vraagt de provincie aandacht voor landschappelijke inpassing door de benutting van bestaande landschappelijke elementen. Initiatieven voor de verhoging van de ruimtelijke kwaliteit van de bouwblokken worden ondersteund.

De akkerbouwbedrijven blijven geconcentreerd in het noordelijk kleigebied. Er wordt geen aanzienlijke toename van de houtproductie verwacht. Intensieve veehouderij komt onder andere voor als neventak van enkele akkerbouwbedrijven. Er wordt enige groei verwacht in de tweede tak bij akkerbouwbedrijven. Vanuit de melkveehouderij en de akkerbouw is één van de inrichtingswensen dat de omvang van een agrarisch bouwblok tot 1,5 à 2 ha zou moeten bedragen in verband met onder andere stal-, manoeuvreer- en opslagruimte voor de melkveehouderij en loodsen (koelloodsen, opslagloodsen) voor de akkerbouw.

Dergelijke grote bedrijven kunnen een behoorlijke landschappelijke impact hebben. Door de provincie Fryslân is daarom het Nije Pleats project opgezet. De Nije Pleats (fries voor 'de nieuwe boerderij') heeft als doel om grote agrarische gebouwen inpasbaar te

maken in het Friese landschap. Bij vergroting van agrarische bedrijven wordt door middel van keukentafelgesprekken tussen betrokken partijen (initiatiefnemers, gemeente, provincie, landschapsarchitecten, en dergelijke) gezocht naar een zo goed mogelijke landschappelijke inpassing.

Op 21 december 2011 hebben Provinciale Staten ingestemd met het nieuwe provinciale beleid ten aanzien van melkveehouderijen. Hierin is opgenomen dat gemeenten beleidsvrijheid hebben als het gaat om bouwvlakken tot 1,5 hectare en dat voor bouwvlakken tussen 1,5 en 3 hectare maatwerk moet worden geleverd (Nije Pleats traject). De provincie zal, vooruitlopend op een herziening van de verordening, niet meewerken aan bouwvlakken groter dan 3 hectare.

3.4.2 Verordening Romte Fryslân

Op 15 juni 2011 heeft het Provinciale Staten van Fryslân de Verordening Romte Fryslân vastgesteld. In de Verordening Romte Fryslân worden regels gesteld die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. Deze regels hebben betrekking op diverse onderwerpen, waaronder:

- *hergebruik vrijkomende (niet-) agrarische bebouwing*: vrijkomende agrarische bebouwing kan worden benut voor wonen en zorg, recreatie, ondergeschikte detailhandel, dienstverlening en ambachtelijke bedrijvigheid;
- *nieuwe landgoederen*: in stedelijk bundelingsgebied kan worden meegewerkt aan het realiseren van nieuwe landgoederen mits voldaan wordt aan voorwaarden met betrekking tot omvang en toegankelijkheid van het landgoed;
- *ruimte-voor-ruimte regeling*: er kan een nieuwe woning worden toegestaan wanneer (beeldverstorende) bebouwing of kassen van een voormalig agrarisch bedrijf worden gesloopt of wanneer een agrarisch bedrijf in het algemeen belang wordt verplaatst;
- *schaalvergroting agrarische bedrijven*: bestemmingsplannen bevatten geen nieuwe agrarische bouwvlakken of bouwvlakken groter dan 1,5; nieuwe bouwvlakken of bouwvlakken groter dan 1,5 zijn alleen toegestaan wanneer het agrarisch bedrijf zorgvuldig binnen de kernkwaliteiten van het landschap is ingepast en het bedrijf qua ontsluiting en milieusituatie in de omgeving past;
- *ruimtelijke kwaliteit*: de goothoogte van stallen bedraagt ten hoogste 5 meter, tenzij kan worden gemotiveerd dat een grotere goothoogte inpasbaar is binnen de kernkwaliteiten van het landschapstype;
- *agrarische bedrijven*: bij agrarische bedrijven kunnen bedrijfsactiviteiten worden toegestaan die zijn gerelateerd aan de agrarische bedrijfsvoering (mestverwerking en/of vergisting, bewerking van agrarische producten); nevenactiviteiten worden toegestaan (detailhandel in streekproducten, zorg, natuur- en landschapsbeheer, lichte bedrijvigheid, het verzorgen en onderbrengen van dieren en kleinschalige horeca);
- *cultuurhistorie en archeologie*: in een plantoelichting moet worden aangeven op welke manier in een bestemmingsplan rekening wordt gehouden met cultuurhistorische elementen en de archeologische waarden in een gebied;

- *recreatie en toerisme*: nieuwe recreatieve voorzieningen worden uitsluitend toegestaan in een stedelijk centrum, regionaal centrum of een recreatiekern; voor bestaande recreatieve voorzieningen gelden maxima voor de uitbreiding;
- *verblijfsrecreatie als nevenactiviteit*: bij agrarische bedrijven, bedrijf of woningen mogen maximaal 15 standplaatsen, 15 recreatiewoningen (in de bestaande bebouwing) of 10 trekkershutten worden gerealiseerd; uitbreiding van het aantal standplaatsen is toegestaan als een gemeente hier beleid op maakt (aangeeft in welke gebieden dit wel/niet is toegestaan);
- *nevenactiviteiten en aan de landbouw gerelateerde bedrijfsactiviteiten*: nieuwe bouwpercelen zijn toegestaan voor bedrijven die functioneel aan het beheer, onderhoud of productievermogen van het landelijk gebied zijn gebonden mits geen gebruik kan worden gemaakt van bestaande percelen; bestaande bedrijven, die niet zijn gebonden aan het landelijk gebied, mogen de bestaande bebouwing, onder voorwaarden, uitbreiden;
- *niet-bedrijfseigen activiteiten en agrarische hulpbedrijven*: deze kunnen worden toegestaan indien er geen locaties aansluitend op een bedrijventerrein beschikbaar zijn, in een glastuinbouwlocatie of op een voormalig agrarisch perceel en zorgvuldige inpassing gewaarborgd is;
- *ecologische hoofdstructuur*: gronden die deel uitmaken van ecologische hoofdstructuur worden voorzien van een passende bestemming die is gericht op het behoud, herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden; het bestaande gebruik kan worden meebestemd, zolang de gronden nog niet zijn verworven of er nog geen aangepast beheer wordt toegepast;
- *natuur buiten de ecologische hoofdstructuur*: ook natuurgronden buiten de EHS worden voorzien van een bestemming die is gericht op het behoud, de herstel en ontwikkeling van natuurwaarden; gebieden die vanwege de rust en openheid geschikt zijn voor weidevogels, worden voorzien van een regeling waarmee voldoende openheid en rust wordt gehandhaafd;
- *paardenhouderij*: nieuwe bouwpercelen ten behoeve van de gebruiksgerichte paardenhouderij zijn alleen toegestaan, indien er aansluitend aan stedelijk gebied of op het perceel van een voormalig agrarisch bedrijf geen geschikte locatie kan worden gevonden; uit een bedrijfsplan moet blijken dat het gaat om een economisch haalbare bedrijfsontwikkeling;
- *windturbines*: een bestemmingsplan bevat geen bouwmogelijkheid voor (kleine) windturbines; Gedeputeerde Staten kunnen ontheffing verlenen voor kleine windturbines in het landelijk gebied.

Ruimtelijke kwaliteitsparagraaf

Ruimtelijke kwaliteit staat in het Streekplan centraal. Met ruimtelijke kwaliteit wordt bedoeld dat ruimtelijke plannen, in ontwerpen en in de uitvoering, expliciet gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde aan de omgeving toevoegen. Deze drie waarden waarborgen op de langere termijn een doelmatig gebruik en herkenbaarheid van de ruimte. Een goede manier om aan ruimtelijke kwaliteit invulling te geven, is door de samenhang van de ondergrond, de netwerken en het nederzettingspatroon als basis voor ruimtelijke planvorming op de lange termijn te

nemen. Wanneer ruimtelijke ontwikkelingen passen binnen het generieke ruimtelijke beleid, komt ruimtelijke kwaliteit vervolgens tot stand in een gebied of op locatie. Dit gebeurt op basis van goede ontwerpen die optimaal rekening houden met omgevingsfactoren. Gemeenten leveren dit maatwerk.

Volgens het Streekplan wordt in de plantoelichting van een ruimtelijk plan voor een uitbreidingslocatie of voor landelijk gebied, een ruimtelijke kwaliteitsparagraaf opgenomen. In artikel 3.1.1, lid 1 van de provinciale verordening Romte is dit procesvereiste opgenomen. De ruimtelijke kwaliteitsparagraaf geeft een verantwoording over de wijze waarop het plan rekening houdt met respectievelijk invulling geeft aan de genoemde aspecten van ruimtelijke kwaliteit.

De ruimtelijke kwaliteitsparagraaf kan goed gebruikt worden als brede onderbouwing van het plan. Daarin kunnen meerdere zaken worden opgenomen, zoals de omgang met landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten, ecologische aspecten, water en bodem.

3.4.3 Grutsk op 'e Romte

In het Streekplan Fryslân 2007 Om de kwaliteit fan de Romte worden de 'kernkwaliteiten' van het cultuurhistorische erfgoed en het landschap beschreven. Onder kernkwaliteiten wordt verstaan: die ruimtelijke eigenschappen die zo typisch zijn voor het Friese landschap, dat zij tezamen de ruimtelijke identiteit van Fryslân vormen. Het huidige Streekplan en de bijbehorende Verordening Romte Fryslân 2011 bevatten een beschrijving van welke kernkwaliteiten er zijn. Het Streekplan kondigt een nadere uitwerking en waardering aan van deze kernkwaliteiten. Deze uitwerking en waardering gaan verder dan alleen een beschrijving van kernkwaliteiten: wat is er? Er wordt ook een richting aangegeven voor de toekomst: wat willen we er mee? Deze richtinggevende uitwerking heeft de provincie Fryslân gemaakt in de vorm van het document Grutsk op 'e Romte. In Grutsk wordt de ontwikkelingsrichting bepaald.

Het doel is behoud en verdere ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit door middel van informeren, adviseren en inspireren. Op deze wijze verwacht de provincie Fryslân de doorwerking van de provinciale belangen in ruimtelijke plannen van gemeenten, rijk en provincie binnen Friesland te borgen.

Voor de opbouw van Grutsk is ervoor gekozen om de landschappelijke en cultuurhistorische structuren van provinciaal belang aan te geven volgens twee schaalniveaus.

Schaalniveau 1: structuren die karakteristiek zijn voor de gehele provincie en niet onder te brengen zijn binnen bepaalde grenzen; de provincie hanteert een zogenaamde 'top 10':

- de verscheidenheid aan landschapstypen, overgangszones van het een naar het andere landschapstype en contrasten daartussen;
- de grootschalige openheid en weidsheid of leegte van de open landschapstypen;
- het totaal van watersystemen; van zeer grootschalige tot de zeer fijnmazige watersystemen en van voormalig naar huidige of heropende waterverbinding;

- het Waddensysteem;
- het stelsel van dijken als onderdeel van en voorwaarde voor het watersysteem en agrarische ontwikkeling van Fryslân;
- het reliëf;
- de verkaveling;
- de onzichtbare waarden in de ondergrond;
- nederzettingen in hun omgeving;
- de structuur van de nederzettingen.

Schaalniveau 2: structuren die karakteristiek zijn voor bepaalde delen van Fryslân en pas op een lager schaalniveau benoembaar en herkenbaar zijn. De gemeente Littenseradiel is grotendeels in het zogenaamde Kleigebied Westergo gelegen en voor een klein gedeelte in het Middenzeegebied-Marnegebied.

Voor Kleigebied Westergo worden de volgende kernkwaliteiten benoemd:

- het stelsel van kwelderwallen met daarop terpen en terpdorpen met daartussen kweldervlaktes; de dorpen op de kwelderwallen liggen als groene punten op de wal, waarbij de kerktorens belangrijke oriëntatiepunten zijn in het dorpssilhouet; de dorpen zijn verbonden door één hoofdweg; een belangrijke eigenschap van de kwelderwal is het aanwezige microreliëf, zowel natuurlijk als kunstmatig (akkers en terpen);
- het uitgestrekte, open kleiterpengebied met een hoge dichtheid aan terpen en terpdorpen en -veelal verhoogde- boerderijerven;
- de kwelder/oeverwallen, die de voormalige Middelsee en de voormalige Marneslenk begrenzen, met erop verdichtingen in de vorm van terpen en terpdorpen met kerken, boerderijerven en stateterreinen met groene context, in contrast met de veelal lege zeepolders (afgesloten slenken);
- de overgangszone van het klei- naar het veengebied als onderdeel van de strook die diagonaal over Fryslân heen loopt; in Westergo kenmerkt deze zone zich door de aanwezigheid van (onzichtbare) (veen)terpen en ontginningssporen, hemdijken, droogmakerijen en het begin van de opstreckende verkaveling van het veen;
- de invloed van de oude en nieuwe dynamiek van de zee, zichtbaar in de aanwezigheid van terpen, kwelder-, oever- en omslagwallen, ligging van de dorpen, de waterlopen en de verkavelingsrichting;
- het systeem van zeedijken en voormalige zeedijken, hemdijken en polderdijken, waarbij de hemdijken onder Bolsward en Sneek, de Penjumer Gouden Halsbân en de Slachtedijk specifiek worden benoemd als bijzonderheden in het totale dijkenstelsel;
- de ingepolderde meren; droogmakerijen die als eigenstandige structuren in het landschap liggen.

Voor Middenzeegebied worden de volgende kernkwaliteiten benoemd:

- de zichtbaarheid van de fasering van inpoldering, die herkenbaar is aan de ligging van de dijken, de verkavelingsstructuren, de ligging van de Swette en de begrenzing van de kwelderwallen;
- de planmatige inpoldering van het gebied 'Het Bildt' met lintvormige bebouwingen

in de vorm van dijkdorpen en kruisdorpen; oudste dorpen: St.-Jacobiparochie, St.-Annaparochie en Vrouwenparochie;

- de Oude en de Nieuwe Bildtdijk met de specifieke ordening van boerderijen, waterlopen, dijken en dijkwoningen.

Op gemeentelijk niveau zijn de landschappelijke en cultuurhistorische structuren verder uitgewerkt in het beelkwaliteitsplan, zie par. 3.6.9.

3.4.4 Friese Archeologie Monumentenkaart Extra

De Friese Archeologische MonumentenKaart Extra (FAMKE) laat het Friese bodemarchief zien en bevat advieskaarten. De provinciale kaart FAMKE bepaalt bij welke bodemingreep, welke archeologisch onderzoek aan de orde is. Zie verder paragraaf 4.10.

3.4.5 Nije Pleats: maatwerk voor agrarische bouwpercelen

Door de provincie Fryslân is het Nije Pleats-project opgezet. De Nije Pleats (Fries voor 'de nieuwe boerderij') heeft als doel om grote agrarische bouw-percelen inpasbaar te maken in het Friese landschap. Bij het realiseren van nieuwe agrarische bouwpercelen en het vergroten van bestaande bouwpercelen tussen 1,5 en 3,0 hectare, wordt door middel van werksessies met betrokken partijen (initiatiefnemers, gemeente, provincie, landschapsarchitecten, en dergelijke) gezocht naar een zo goed mogelijke landschappelijke inpassing. In het Werkboek Nije Pleats zijn randvoorwaarden en mogelijke maatregelen benoemd die bijdragen aan een gebiedseigen inpassing. Zo zijn er bijvoorbeeld richtlijnen opgenomen voor gebiedseigen beplantingssoorten.

3.4.6 Werkplan Weidevogels (2007 - 2013)

In 2006 hebben de Gedeputeerde Staten van Fryslân het Werkplan Weidevogels vastgesteld. Met het werkplan wordt ingezet op het beschermen van gebieden die vanwege de rust en openheid geschikt zijn voor weidevogels. Bij plannen en projecten die leiden tot verstoring van dergelijke gebieden worden en niet op een andere plek kunnen worden gerealiseerd, moet compensatie worden gezocht. Dit kan door verwerving van gronden, agrarisch natuurbeheer of een geldelijke bijdrage. Ontwikkelingen die leiden tot een verstoring van minder dan 0,5 hectare weidevogelgebied en uitbreidingen van agrarische bedrijven zijn uitgezonderd van deze compensatieregels.

De Provincie Fryslân heeft een nieuw weidevogelbeleid in voorbereiding. Gedeputeerde Staten lijkt aan te koersen op een beleid waarbij er meer planologische bescherming komt voor een aantal kerngebieden: de zgn. weidevogellandschappen. Hoe dit er precies uitziet is nog onbekend. Het beleid zal zo mogelijk in het ontwerp-bestemmingsplan Bûtengebiet meegenomen worden.

3.5 Waterschapsbeleid

Binnen de kader van het Waterbeheerplan 2010-2015 'Wetter jout de romte kwaliteit' werkt Wetterskip Fryslân aan:

- Waterveiligheid (waterkering met voldoende hoogte);
- Voldoende schoon water (waterzuivering en zwemwaterkwaliteit);
- Een waterkwantiteit die is afgestemd op de functie (peilbeheer en afwatering).

In het plangebied komen geen primaire waterkeringen gelegen. Wel wordt er gewerkt aan het aanpassen van de boezemkades (secundaire keringen). Er zijn geen grootschalige ingrepen in de waterhuishouding aan de orde.

3.6 Gemeentelijk beleid

3.6.1 Structuurvisie 2030

Op 21 mei 2012 is de notitie de Structuurvisie 2030 vastgesteld door de gemeenteraad van Littenseradiel. In de Structuurvisie 2030 zijn de volgende uitgangspunten benoemd die van belang zijn voor het buitengebied:

- elk dorp heeft een uniek karakter; 'nieuwe ontwikkelingen moeten aansluiten bij het dorps-dna en het waar nodig zelfs versterken';
- ruimte bieden aan de landbouw, zonder dat het landschap en de beleving hier nadeel van ondervinden; inrichtingsprincipes van de Nije Pleats zijn leidend voor uitbreiding van bouwpercelen of nieuwe bouwpercelen;
- verbinden van natte gebieden in de ecologische hoofdstructuur;
- uitbreiding van kano/vaarroutes;
- verder versterking van fiets-, wandel- en vaarroutes;
- er moet ruimte zijn voor evenementen;
- windenergie heeft niet de voorkeur; opwekken van biogas is kansrijk, maar mag niet ten koste gaan van het landschap.

Eigen kracht als leidend principe

Littenseradiel gaat uit van haar eigen kracht en zelfstandigheid. De gemeente kiest bewust voor haar eigen positie in de regio. en wil de eigen kracht gebruiken om de kwaliteit op het gebied van wonen, werken en landschap te behouden en daar waar mogelijk te versterken. De gemeente zoekt actief de samenwerking met omliggende gemeenten.

Duurzame balans tussen landbouw, landschap en natuur

Landbouw blijft de belangrijkste landschappelijke drager in het buitengebied. We gaan uit van een duurzame balans tussen het economisch belang en de kwaliteiten van natuur en landschap. Uitbreiding en schaalvergroting van de landbouw zijn mogelijk mits zij niet ten koste gaan van het landschap of het landschap versterken. Daarnaast ondersteunt de gemeente nieuwe initiatieven voor verdere verbreding van de landbouw. Uitbreiding en schaalvergroting kunnen schadelijke effecten hebben op het landschap, de natuur en het dierenwelzijn. De gemeente wil deze effecten voorkomen. Op regionale schaal worden veel initiatieven ondernomen op het gebied van innovatieve landbouw, vooral rondom Leeuwarden. Littenseradiel wil actief bijdragen aan deze ontwikkelingen, bijvoorbeeld als proeftuin voor innovatieve landbouw. Dat vraagt om een actieve rol van de gemeente in de regio en het verbinden van de lokale agrarische sector aan de regionale initiatieven.

De schaalvergroting van de landbouw zorgt er ook voor dat een deel van de kleinschalige agrarische bebouwing haar functie verliest. De gemeente wil het mogelijk maken waardevolle bebouwing te transformeren naar andere functies, zoals wonen, werken, recreatie en/of zorg. Dit zorgt ervoor dat karakteristieke gebouwen behouden blijven en het buitengebied een multifunctionele mix van functies blijft herbergen. Nieuwe functies moeten wel passen in het omliggende landschap. Zo worden bijvoorbeeld neonreclames, grote reclameborden en functies met een zeer grote verkeersaanzuigende werking tegengegaan. Bij de ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied zijn de principes van de Nije Pleats van toepassing.

Cultuurhistorie voor eigen inwoners én bezoekers

De historische elementen binnen de gemeenten zijn om verschillende redenen waardevol. Hergebruik van bestaande gebouwen is bijvoorbeeld van belang voor het behoud hiervan. Daarnaast wil de gemeente recreatie en toerisme ondersteunen door betere infrastructuur en een goede afstemming tussen commerciële en maatschappelijke voorzieningen. Evenementen zijn en blijven een belangrijke trekpleister voor de gemeente. De gemeente stimuleert het zichtbaar maken van de cultuurhistorie van zowel de landschappelijke structuren als de monumentale panden en dorpsgezichten.

3.6.2 Schaalvergroting in de landbouw

Op 21 mei 2012 is de notitie *Schaalvergroting in de landbouw, Notitie over de fysieke mogelijkheden voor de landbouw in Littenseradiel* vastgesteld door de gemeenteraad van Littenseradiel. In nota wordt er voor gekozen om grondgebonden agrarische bedrijven de mogelijkheid te geven om door te groeien tot 300 NGE. Daartoe worden in bestemmingsplannen bij recht mogelijkheden gegeven om te groeien tot 1,5 hectare. Daarnaast bestaat er een mogelijkheid om verder te groeien tot 2,5 hectare. Deze mogelijkheid om te groeien wordt geboden onder voorwaarde van een bedrijfsmatige noodzakelijkheid, een goede landschappelijke en milieutechnische inpassing. Er zijn nauwelijks niet-grondgebonden bedrijven in Littenseradiel. Voor deze bedrijven is geen specifiek beleid uitgewerkt.

In het bestemmingsplan Bûtengebied kunnen de volgende verbredingsmogelijkheden worden opgenomen:

- paardenhouderij;
- beperkte bedrijvigheid (tot maximaal categorie 3.1);
- bed en brochje;
- recreatieappartementen (inpandig);
- boerderijwinkel ten behoeve van verkoop eigen producten;
- lichte horeca-activiteiten (theeschenkerij e.d.);
- kleinschalig kamperen;
- zorgboerderij;
- maatschappelijke/recreatieve activiteiten.

3.6.3 Structuurvisie Nieuw Stroomland

Samen met de gemeenten Leeuwarden en Menameradiel is (vastgesteld 14 februari

2011) een structuurvisie opgesteld voor het gebied rondom de aan te leggen Haak om Leeuwarden. Dit gebied wordt het Nieuw Stroomland genoemd. Voor de gemeente Littenseradiel gaat het om het gebied ten oosten van de Hegedyk en ten noorden van de Dekemawei. In dit gebied wordt ingezet op het versterken van recreatieve functies. Daarnaast wordt het gebied - mede vanwege de aanwezigheid van de ontwikkeling van de Dairy Campus op het grondgebied van Leeuwarden - gezien als een proeftuin voor innovatieve en duurzame landbouw. (Dairy Campus is een gezamenlijk initiatief van Wageningen UR Livestock Research, Van Hall Larenstein, Provincie Fryslân en de Gemeente Leeuwarden; de campus is een centrale plaats waar veehouders, agrarisch onderwijs, landbouwwetenschappers en ondernemers samen werken aan vernieuwende, toekomstbestendige oplossingen voor de melkveehouderij).

3.6.4 *'In eigen lûd', Strategische visie gemeente Littenseradiel*

In dit document formuleert de gemeenteraad een strategische visie op de identiteit van de gemeente en de ideeën, plannen en ambities. Deze strategische visie heeft een tweeledig doel: hij moet een toetsingskader bieden voor de belangrijke keuzes waarvoor de gemeente in de komende jaren staan, en een bron van inspiratie zijn voor het werken in en voor deze gemeente. Het uitgangspunt dat Littenseradiel zelfstandig blijft, geeft een kader voor de formulering van ambities, die dienen te passen bij de aard en schaal van de gemeente. De gemeente moet zijn toekomst zoeken in kwaliteit en in een niche in gemeenteland, liever dan in grote schaal en kwantiteit. Noodzakelijke randvoorwaarden zijn: kennis, een gemeentelijk gevoel dat uitstijgt boven het 'dorpisme' van de afzonderlijke woonkernen en een sterk zelfbewustzijn, dat het bijzondere karakter van de gemeente ook naar buiten toe uitdraagt.

De basis voor zo'n nieuw zelfbewustzijn is een gemeenschappelijk gedragen profiel van de gemeente dat kenbaar en herkenbaar is voor inwoners zowel als buitenstaanders. Littenseradiel is de minst verstedelijkte gemeente van Nederland en daarmee is Littenseradiel voor nationale begrippen het meest extreme platteland dat er nog te vinden is. De uitzonderlijke kleinschaligheid met 29 dorpen, waaronder vele zeer kleine, het hoogste percentage landbouwgrond en één van de veiligste gemeenten van Nederland zijn op dit moment enkele van de bijzondere karakteristieken van deze gemeente.

De visie omvat in hoofdlijnen de strategische ambities ten aanzien van landschap, wonen, werken, recreëren en sociale samenhang.

Landschap

Littenseradiel wordt gekenmerkt door de openheid en de vele zichtlijnen. Naast het open karakter zijn een aantal bijzondere oude landschapsstructuren kenmerkend voor de gemeente. Veel van deze structuren hebben te maken met de strijd tegen het water: terpen, dijken en oude waterwegen. Het landschap als uitgangspunt bij het inpassen van nieuwe ontwikkelingen kan de belevingswaarde verhogen, zonder dat alleen van het behoud van het bestaande wordt uitgegaan. Wel wordt bij nieuwe ontwikkelingen rekening gehouden met de kwetsbaarheid van de bestaande structuren. Aangezien veruit de meeste grond in de gemeente landbouwgrond is, zijn de ontwikkelingen die in

deze sector plaatsvinden van grote invloed. De discussie spitst zich toe op spanning tussen grootschaligheid en duurzaamheid. Naast het stellen van randvoorwaarden wil de gemeente samen met de sector kijken hoe tegelijk met de verdere ontwikkeling van de landbouw ook de kwaliteiten van het landschap kunnen worden behouden en versterkt. De keuze voor grondgebonden veehouderij en diversificatie in plaats van ongebreidelde schaalvergroting ligt daarbij voor de hand.

Recreëren

Op het terrein van de recreatie is in Littenseradiel veel potentieel dat kan worden benut. De rijke cultuur en geschiedenis die nu nog deels verborgen ligt in de 29 dorpen (waarvan zes beschermde dorpsgezichten: Easterein, Húns, Lytsewierrum, Mantgum, Rien en Weidum) en het buitengebied kan veel beter voor het voetlicht gebracht worden. De aanwezigheid van een goed onderhouden netwerk van fiets- en wandelpaden, wegen en vaarwegen biedt kansen voor dagtoeristen en mensen die niet aangetrokken worden door massatoerisme, maar wel door cultuur-, natuur- en bezinningstoerisme. Recreatie-ondernemers die handig inspelen op de sterke kanten van het gebied en op de beoogde doelgroep(en) zouden van de gemeente de ruimte moeten krijgen. Ook leent Littenseradiel zich goed voor kleinschalig watertoerisme, zoals kanotochten. De doorgaande vaarwegen sluiten aan bij het aangrenzende merengebied van zuidwest-Fryslân. Er zijn kansen om streekproducten te ontwikkelen. Voor een succesvol recreatiebeleid is het nodig dat het aantal horecavoorzieningen in beperkte mate wordt uitgebreid. Uit de bestaande toeristische voorzieningen zoals Uniastate in Bears, de mummies van Wiuwert en het museum It Tsiispakhûs in Wommels kan meer gehaald worden dan nu het geval is.

3.6.5 Nota Verblijfsrecreatie

Met de Nota verblijfsrecreatie (2010) is beleid geformuleerd voor de verschillende vormen van verblijfsrecreatie. De gemeente zet voornamelijk in op kleinschalige verblijfsrecreatie en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

De wijziging van een agrarische bedrijf naar recreatieappartementen of een pension is toegestaan, indien de agrarische bedrijvigheid geheel is beëindigd mits hiervoor de bestaande bedrijfsbebouwing wordt benut en overtollige (landschapsontsierende) bebouwing wordt gesloopt.

Ten aanzien van reguliere kampeerterreinen geldt dat:

- het aantal standplaatsen per kampeerterrein wordt vastgelegd;
- bij nieuw te plaatsen stacaravans/chalets een maximale maat van 50 m² met een maximale hoogte van 3,70 meter wordt aangehouden;
- op maximaal 20% van het kampeerterrein worden stacaravans/chalets toegestaan;
- een bedrijfsmatige exploitatie is verplicht;
- er worden maximaal 5 trekkershutten van 15 m² en een hoogte van 3,50 m per kampeerterrein toegestaan.

Kleinschalig kamperen bij agrarische bedrijven is toegestaan met toepassing van een afwijkingsbevoegdheid van het bestemmingsplan. Daarbij geldt dat ten hoogste 25

standplaatsen per bouwvlak zijn toegestaan onder voorwaarde van een goede landschappelijke inpassing en een ten opzichte van woningen van derden minimaal aan te houden afstand van 100 meter.

Kleinschalige 'bed en brochje' is toegestaan in (bedrijfs)woningen, niet in vrijstaande bijgebouwen. Om het ondergeschikte karakter te waarborgen mogen maximaal 2 kamers (waarin maximaal 5 bedden) voor 'bed en brochje' worden gebruikt. Groepsaccommodaties zijn onder voorwaarden toegestaan in voormalig agrarische bebouwing.

3.6.6 Beleidsnotitie voor co-vergistingsinstallaties

De gemeente werkt in principe mee aan het oprichten van co-vergistingsinstallaties die ondergeschikt en gebonden zijn aan de agrarische bedrijfsvoering (Beleidsnotitie voor co-vergistingsinstallaties, 2010). Landschappelijke inpassing is een andere noodzakelijke voorwaarde.

3.6.7 Geurverordening

De gemeente Littenseradiel heeft in 2008 een verordening vastgesteld op basis van de Wet geurhinder en veehouderij. Op basis van een geurverordening mogen verschillende agrarische bedrijven afwijken van de vaste afstanden uit de Wet geurhinder en veehouderij. Ten opzichte van geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom geldt een afstand van 50 meter. Buiten de bebouwde kom geldt een afstand van 25 meter. De geurverordening gaat vergezeld van een inventarisatielijst met adressen, waarop de genoemde afstanden van toepassing zijn.

3.6.8 Welstandsnota

Het welstandsbeleid geeft de gemeente de mogelijkheid om de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden die in een bepaald gebied aanwezig zijn te benoemen en een rol te laten spelen bij de ontwikkeling en de beoordeling van bouwplannen. Door deze gebiedsgerichte aanpak wil de gemeente de belangrijke karakteristieken van de bebouwing te respecteren en zorgen dat nieuwe ontwikkelingen daarop voortbouwen. De gebiedsgerichte aanpak zal eveneens een bijdrage kunnen leveren aan een bewuste omgang met de gebouwde omgeving. Door het opstellen van welstandsbeleid wil de gemeente een helder, controleerbaar en klantgericht welstandstoezicht inrichten. Burgers, ondernemers en ontwerpers kunnen in een vroeg stadium worden geïnformeerd over de criteria die bij de welstandsbeoordeling een rol spelen. De welstandsnota omvat een uitwerking in gebiedsgerichte welstandscriteria en sneltoets criteria, voor kleine bouwplannen.

Het bestemmingsplan regelt onder meer de functie en het ruimtebeslag van bouwwerken 'voor zover dat nodig is voor een goede ruimtelijke ordening. Datgene dat door het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt kan niet door welstandscriteria worden tegengehouden. De architectonische vormgeving van bouwwerken valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan en wordt door de welstandsnota geregeld.

De gemeente Littenseradiel heeft 6 door het rijk aangewezen beschermde dorpsgezichten. Het betreft Easterein, Húns, Lytsewierrum, Mantgum, Rien en Weidum. Hun en Lytsewierrum maken onderdeel uit van dit bestemmingsplan. Het huidige beleidskader rechtvaardigt een bijzonder welstandsgrenzen ten aanzien van 3 gebiedstypen. Het gaat hier met name om de dorpskernen, de lint bebouwingen en de bebouwing rond 1945. In de overige 4 gebiedstypen is een reguliere welstandsambitie van kracht. In deze gebieden, de nieuwere woongebieden, het landelijk gebied, het bijzonder openbaar groengebied en de bedrijventerreinen, kan de bestaande ruimtelijke structuur relatief veel verdragen.

3.6.9 Beeldkwaliteitsplan

Parallel aan het nieuwe bestemmingsplan is een beeldkwaliteitsplan (BKP) opgesteld. Het BKP bevat een beschrijving van ruimtelijke kwaliteiten in het plangebied en vormt (aanvullend op het bestemmingsplan) een toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen.

Het beeldkwaliteitsplan heeft als doel om het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit actief te betrekken bij (nieuwe) ruimtelijke ontwikkelingen. In het bestemmingsplan Bûtengebied komen de waarden in het landschap terug door middel van zorgvuldig gekozen bestemmingen en aanduidingen die bepalend zijn voor de bouw- en gebruiksmogelijkheden in het buitengebied. Omdat het bestemmingsplan generiek beleid bevat met zoveel mogelijk objectieve toetsingscriteria, is maatwerk op het gebied van kwaliteit hierin maar beperkt mogelijk. Daarom is het Beeldkwaliteitsplan zo belangrijk. Dit vormt een meer specifiek toetsingskader voor behoud en versterking van de omgevingskwaliteit. Hiertoe bevat het beeldkwaliteitsplan uitgangspunten en richtlijnen die per deelgebied aangeven hoe de omgevingskwaliteit in de planvorming dient te worden meegenomen.

Het beeldkwaliteitsplan sluit aan bij het huidig beleid en bouwt naast de Structuurvisie 2030, voort op het provinciaal beleid (Provinciale Verordening 'Romte Fryslân' en 'Grutsk op 'e Romte') en het (inter)gemeentelijk beleid ('In eigen lûd', Strategische visie gemeente Littenseradiel 2010-2015 en Structuurvisie Nieuw Stroomland).

3.6.10 Nota Archeologie

De gemeente Littenseradiel zet in deze Nota Archeologie (concept, juni 2013) het gemeentelijk archeologiebeleid uiteen. Dit archeologiebeleid is geformuleerd vanuit het besef dat de gemeente als bevoegde overheid de belangen van het waardevolle maar veelal kwetsbare archeologische erfgoed op een goede manier dient te behartigen.

De gemeente Littenseradiel is van mening dat het streven naar behoud van archeologische waarden niet hoeft te leiden tot het hinderen of vertragen van ruimtelijke ontwikkelingen. Door de kennis over waardevolle gebieden te delen en vroegtijdig in het planproces overleg te plegen over mogelijkheden voor bescherming, hoeft archeologie geen hindernis te vormen in de verdere planvorming en planuitvoering. Het eigen bodemarchief draagt, als onderdeel van de gehele cultuurhistorie, zelfs bij aan een betere kwaliteit van ontwerp en inbedding in de

ruimtelijke kwaliteit van de gemeente. De gemeente Littenseradiel geeft via ruimtelijke plannen (middels de dubbelbestemming 'Waarde archeologie') vorm aan de bescherming van het gemeentelijk bodemarchief.

De archeologische waarden in de gemeente Littenseradiel worden weergegeven op de gemeentelijke Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (uitsnede uit de provinciale FAMKE). In nieuwe bestemmingsplannen worden omgevingsvergunningen gekoppeld aan vereisten voor archeologisch onderzoek. De aanvrager van een omgevingsvergunning dient in die gevallen een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat verstoord dreigt te worden, in voldoende mate is vastgesteld. Gebieden met een lage archeologische waarde of gebieden waarvan bekend is dat de bodem verstoord is, zijn vrijgesteld van archeologisch onderzoek. De gemeentelijke FAMKE wordt tegelijkertijd met de Nota Archeologie vastgesteld.

3.6.11 Overige beleidsnotities

In de Notitie Serre- en boogstallen (2009) is een terughoudend beleid ten aanzien van serre- en boogstallen verwoord. Serre- en boogstallen zijn uitsluitend toegestaan ten behoeve van volwaardige agrarische veehouderijbedrijven, binnen het bouwvlak, passend in de landschappelijke context van het gebied en met een maximale nokhoogte van 10 meter en een maximale goothoogte van 5 meter.

Op basis van de Beleidsnotitie Paardenhouderij (2011) maakt de gemeente een onderscheid tussen productiegerichte en gebruikgerichte paardenhouderij. De productiegerichte paardenhouderij wordt gelijk geschakeld met een agrarisch bedrijf en heeft dezelfde bouw mogelijkheden. Maneges zijn een bijzondere vorm van gebruiksgeschiedenis paardenhouderij.

In het kader van het Monumenten Inventarisatie Project (MIP, 1992) is de bouwkunst uit de periode 1850-1940 in beeld gebracht. De gemeente wil van gebouwen die op basis van de MIP zijn aangemerkt als karakteristiek en geen wettelijke monumentenstatus hebben, de karakteristieke hoofdvorm behouden en beschermen.

HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Inleiding

Bij realisatie van nieuwe ontwikkelingen dient, met het oog op de uitvoerbaarheid van het plan, te worden onderzocht of in de toekomst sprake is van een goede omgevingssituatie. Daarbij wordt getoetst aan de sectorale wet- en regelgeving op het gebied van milieu, ecologie, archeologie en water.

4.2 PlanMER

4.2.1 PlanMER algemeen

Toetsingskader

In de Wet milieubeheer en het bijbehorende Besluit milieueffectrapportage (Besluit mer) is wettelijk geregeld voor welke projecten en besluiten een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen een planMER voor strategische en kaderstellende plannen en een projectMER of een mer-beoordelingsplicht voor concrete projecten. Een planmer-plicht is voor een bestemmingsplan aan de orde als het plan:

- kaderstellend is voor een toekomstig besluit over mer-(beoordelings)plichtige activiteiten: bijvoorbeeld bedrijfsactiviteiten die in het kader van de omgevingsvergunning milieu mer-(beoordelings)plichtig zijn;
- mogelijkheden biedt voor activiteiten die een significant negatief effect kunnen veroorzaken op Natura 2000-gebieden (het opstellen van een passende beoordeling in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 is noodzakelijk).

Planmer-plicht

De nieuwvestiging, uitbreiding of wijziging is een vergunningaanvraag voor veehouderij (een omgevingsvergunning) vanaf een bepaalde omvang mer- of mer-beoordelingsplichtig. Deze mer-(beoordelings)plicht is afhankelijk van het aantal dieren waarop het initiatief betrekking heeft. De drempelwaarden waarbij dit van toepassing is, zijn opgenomen in de C- en D-lijst bij het Besluit mer. Kaderstellende plannen, die het toetsingskader voor deze vergunningaanvragen, zijn planmerplichtig.

Door de ontwikkelingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, is het mogelijk dat toekomstige uitbreidingen drempelwaarden uit het Besluit mer overschrijden, waardoor het bestemmingsplan het kader vormt voor mogelijk toekomstige besluiten over mer-(beoordelings)plichtige activiteiten. Daarbij gaat het onder andere om ontwikkelingsruimte voor grondgebonden veehouderijen. Om deze reden moet voor het bestemmingsplan een planMER worden gemaakt.

Er is tevens sprake van een planmer-plicht omdat in het kader van de Natuurbeschermingswet een passende beoordeling moet worden opgesteld. Dit vanwege de mogelijke vermestende- en verzurende effecten als gevolg van stikstofdepositie die worden veroorzaakt door het uitbreiden van de veestapel (ook wel ammoniakdepositie genoemd).

Doel en procedure planMER

Doel van een planMER is het integreren van milieuoverwegingen tijdens de besluitvorming over een bestemmingsplan. Daarbij dient te worden getoetst of de ontwikkelingsruimte en flexibiliteit die het bestemmingsplan biedt, leidt tot belangrijke negatieve milieueffecten. Waar relevant, dient te worden bekeken op welke wijze negatieve effecten kunnen worden beperkt of voorkomen (of positieve effecten kunnen worden versterkt).

De planmer-procedure bestaat uit de volgende stappen:

- openbare kennisgeving opstellen planMER en bestemmingsplan;
- raadpleging bestuursorganen en inspraak over reikwijdte en detailniveau van het planMER;
- opstellen planMER en ontwerpbestemmingsplan;
- terinzagelegging planMER met ontwerpbestemmingsplan Bûtengebiet (zienswijzen);
- toetsingsadvies van de Commissie voor de m.e.r.;
- vaststelling bestemmingsplan: het planMER vormt een bijlage bij het bestemmingsplan.

De gemeente Littenseradiel kiest er voor om het planMER tegelijkertijd met het voorontwerp-bestemmingsplan ter inzage te leggen. Dit komt de afstemming tussen het bestemmingsplan en het planMER ten goede.

Notitie reikwijdte en detailniveau

In een Notitie reikwijdte en detailniveau (NRD) is beschreven op welke wijze in het planMER de milieueffecten inzichtelijk worden gemaakt. Hiermee hebben overlegpartners de mogelijkheid gekregen om te reageren op de reikwijdte en het detailniveau van het planMER. Na het toesturen van de NRD is gereageerd door de volgende overlegpartners:

- Welstandscommissie Hûs en Hiem;
- Provincie Fryslân;
- Friese Milieu Federatie, mede namens it Fryske Gea, Landschapsbeheer Fryslân en Natuurmonumenten.

Naar aanleiding van de adviezen is ervoor gekozen om een aantal aspecten meer specifiek in het planMER mee te nemen. Het betreft de natuurwaarden langs de Slachtedyk, de dijken als cultuurhistorisch waardevolle structuurdragers en de landschappelijke indeling uit de Verordening Romte en de beschrijving van landschappelijke waarden uit Grutsk op 'e Romte.

Opzet van het planMER

In het planMER zijn per milieuthema de huidige milieusituatie en eventuele autonome ontwikkelingen beschreven: samen vormen deze de zogenaamde referentiesituatie. De referentiesituatie bevat een beschrijving van de binnen het plangebied aanwezige waarden (landschap, cultuurhistorie, archeologie, natuur). De referentiesituatie dient als vertrekpunt voor de effectbeschrijvingen.

Per milieuthema is een beschrijving opgenomen van de (potentiële) milieugevolgen als gevolg van de ontwikkelingsruimte en flexibiliteit die het bestemmingsplan biedt. Dit wordt het voornemen genoemd. Op basis van jurisprudentie moet bij de beschrijving van effecten rekening worden gehouden met de maximale benutting van de bouwmogelijkheden in het bestemmingsplan. Het voornemen gaat daar vanuit. De ontwikkelingsruimte voor de veehouderij vormt de directe aanleiding voor het opstellen van het planMER en neemt daarom een belangrijke plaats in bij de effectbeschrijvingen.

Aanvullend op het voornemen is een alternatief onderzocht waarbij op verkennende wijze in beeld is gebracht welke effecten aan de orde kunnen zijn wanneer vijf agrarische bedrijven worden verplaatst naar een nieuw bouwperceel.

Aanvullend op het voornemen en het alternatief bedrijfsverplaatsingen is voor het aspect stikstofdepositie ook een trendscenario doorgerekend. Bij dit scenario wordt er vanuit gegaan dat de veestapel zich in de komende 10 jaar vergelijkbaar ontwikkelt als in de afgelopen 10 jaar. Voor de melkveesector wordt rekening gehouden met een versnelde groei als gevolg van het afschaffen van de melkquota. Het trendscenario geeft een veel realistischer beeld van de ontwikkeling van de stikstofdepositie, dan het voornemen.

Het planMER gaat niet alleen in op de effecten van de veehouderijen, maar ook op de effecten als gevolg van andere ontwikkelingsmogelijkheden. Het gaat om relatief kleinschalige ontwikkelingen, die incidenteel zullen voorkomen en waaraan bovendien strikte randvoorwaarden zijn gekoppeld in de regels. Het gaat onder andere om de mogelijkheid om een kleinschalig kampeerterrein op te richten of (op boerderijschaal) mest te vergisten. Gezien de aard en omvang van deze ontwikkelingsruimte wordt voor deze mogelijkheden volstaan met een kwalitatieve effectbeschrijving op hoofdlijnen.

Het planMER is opgenomen als bijlage bij dit bestemmingsplan.

4.2.1.1 Milieueffecten en maatregelen

Natura 2000

Uit de beschrijvingen en beoordelingen in het planMER blijkt dat effecten over het algemeen beperkt en lokaal van aard zijn. Uitzondering daarop vormt het thema stikstofdepositie. Uit de passende beoordeling volgt dat bij een maximale invulling van de bouwmogelijkheden uit de bestemmingsplannen significante negatieve effecten als gevolg van stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden niet op voorhand zijn uit te sluiten (zie onderstaande tabel). Bij een maximale invulling van de bouwmogelijkheden is sprake van een forse toename van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebied Alde Feanen. Ook bij het alternatief bedrijfsverplaatsingen is sprake van negatieve effecten.

receptor- punt	x	y	huidige situatie	trendscenario	voornemen	alternatief verplaatsing
1	188446	571958	14,47	16,27	79,96	82,07
2	187900	570315	13,87	15,57	76,59	78,39
3	189144	570540	13,19	14,81	72,70	74,32
4	190657	572128	11,09	12,45	61,14	62,46
5	191422	569351	9,79	10,97	53,96	54,85

Tabel Depositiebijdrage voor verschillende rekenpunten (mol N/ha/jr)

Maximale benutting van alle bouw mogelijkheden is echter alleen in theorie aan de orde. Uit de berekening van het veel realistischer trendscenario blijkt dat de effecten op Natura 2000 in de praktijk naar verwachting veel beperkter zullen blijven (toename van maximaal 1,80 mol/ha/jr). De huidige depositiebijdrage uit het buitengebied van Littenseradiel op de totale depositie in het gebied Alde Feanen is 14,47 mol/ha/jr voor het maatgevende rekenpunt. Bij het trendscenario neemt dit toe naar 16,27 mol/ha/jr. Met een achtergronddepositie in de orde van 1.000 mol/ha/jr ligt de bijdrage uit het plangebied nu in de orde van 1,5%. Wanneer de veestapel zich ontwikkelt volgens het trendscenario, ligt de depositiebijdrage nog steeds in dezelfde orde van grootte. Bij de maximale benutting van de bouw mogelijkheden, ligt de depositiebijdrage in de orde van 8% van de totale depositie. Het nieuwe bestemmingsplan leidt in beide gevallen tot een verslechtering van verzurings- en vermestingsgevoelige habitats in de Alde Feanen. Daarom is het treffen van maatregelen op planniveau wenselijk.

Na een inventarisatie van mogelijke maatregelen, wordt geconcludeerd dat maximeren van de veestapel door het opnemen van een richtlijn voor de grondgebondenheid een behoorlijke ammoniakreductie met zich mee brengt (73% reductie ten opzichte van het voornemen). Het beperken of zoneren van de maximale bouwruimte in het bestemmingsplan levert over het algemeen minder op. Daarnaast kunnen de mogelijkheden die het bestemmingsplan via wijzigingsbevoegdheden biedt voor stoppende agrarische bedrijven, niet worden ingeboekt als maatregel, omdat het bestemmingsplan hier wel ruimte voor biedt, maar niet afdwingt. Een deel van de oplossing van de stikstofproblematiek ligt daarom buiten het bestemmingsplan.

Het is belangrijk om de rol van het bestemmingsplan in de hiërarchie van plannen hierbij te beschouwen. Het bestemmingsplan is in de eerste plaats een kaderstellend plan op basis waarvan medewerking kan worden verleend aan de inpassing van concrete initiatieven. Het bestemmingsplan is bedoeld om ruimtelijke voorwaarden te stellen en niet om de bedrijfsvoering van agrarisch bedrijven te regelen. Het bestemmingsplan biedt ontwikkelingsruimte en flexibiliteit, die binnen de planperiode slechts voor een deel zal worden benut. De maximale invulling van alle bouw mogelijkheden is daardoor een theoretische situatie.

Keuze voor een maatregelenmix stikstofdepositie

Op basis van berekeningen in het kader het planMER kan worden afgeleid dat het opnemen van een richtlijn ten behoeve van de grondgebondenheid leidt tot een forse beperking van de ammoniakemissie ten opzichte van het voornemen (73%).

In combinatie met een emissiearme uitvoering van nieuwe en bestaande stallen, leidt het opnemen van een richtlijn tot voldoende reductie van de ammoniakemissie (en ontwikkelingsruimte) voor alle agrarische bedrijven. Bij deze combinatie van maatregelen daalt de ammoniakemissie tot 8% onder het huidige niveau. Het voorschrijven van stalsystemen in het bestemmingsplan wordt niet wenselijk geacht, omdat de staltechniek binnen de looptijd van het bestemmingsplan nog meerdere keren malen zal veranderen.

Doorrekening van de maatregelen laat zien, dat met het hanteren van de richtlijn voor grondgebondenheid, nog een beperkte ammoniakreductie noodzakelijk is. De verwachting is dat hier op bedrijfsniveau voldoende invulling aan kan worden gegeven. Naast het emissiearm uitvoeren van stallen zijn immers ook andere maatregelen op bedrijfsniveau mogelijk. Er wordt voor gekozen om in het bestemmingsplan een richtlijn voor de grondgebondenheid op te nemen. Daarnaast wordt een gebruiksverbod opgenomen, die de groei van de veestapel afhankelijk stelt van voldoende ammoniakreducerende maatregelen. Dit zorgt ervoor dat op bedrijfsniveau aanvullende maatregelen worden getroffen (de laatste 27% reductie ten opzichte van het voornemen). Daarbij kan worden gedacht aan de volgende maatregelen:

- het eiwitarm voeren van dieren (reductie in de orde van 15 tot 20%);
- emissiearm maken van nieuwe en bestaande stallen (39 respectievelijk 64% ten opzichte van het voornemen);
- beweiding (reductie in de orde van 20%);
- salderen van de overige stikstofdepositie met een stoppend agrarisch bedrijf in de omgeving.

Tot slot moet nogmaals worden benadrukt dat het maatregelenpakket is afgestemd op de maximale invulling van het bestemmingsplan. Gelet op de trends in de afgelopen jaren ligt het niet voor de hand dat deze maximalisatie ook daadwerkelijk zal plaatsvinden. Het is daarom realistisch om te verwachten dat in Littenseradiel voldoende ontwikkelingsruimte kan worden gecreëerd voor de uitbreiding van de agrarisch bedrijven in het plangebied. Met de in de bijlage 4 voorgestelde maatregelen bevat het bestemmingsplan voldoende instrumenten om mitigerende maatregelen te treffen indien de veestapel harder toeneemt dan de trendmatige ontwikkeling.

Toekomstige situatie onder de Programmatische Aanpak Stikstof

Het Rijk werkt al een aantal jaren aan het opstellen van de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS). De PAS gaat uit van het principe van salderen: door het treffen van generieke maatregelen blijft de achtergronddepositie dalen en wordt tevens ontwikkelingsruimte gecreëerd voor individuele uitbreidingen. Daarnaast wordt herstelmaatregelen getroffen en aangepast beheer ingezet om de ecologische condities in de Natura 2000-gebieden te verbeteren.

In het PAS wordt tevens een categorie projecten aangewezen die (voor het aspect stikstofdepositie) wordt vrijgesteld van toetsing aan de Natuurbeschermingswet. Het betreft projecten met een beperkte (individuele) bijdrage aan de stikstofdepositie. Naar verwachting zal de uitbreiding van agrarische bedrijven in de gemeente Littenseradiel

onder deze categorie gaan vallen, omdat de bedrijven allemaal op grote afstand van gevoelige habitats in Natura 2000 zijn gelegen.

De regeling die is opgenomen in het bestemmingsplan sluit in beginsel aan bij het PAS, omdat er mogelijkheden in zitten om projecten te salderen. Met het in werking treden van het PAS wordt als het ware voor alle uitbreidingen gemotiveerd op welke wijze wordt gesaldeerd. Een toename van de ammoniakemissie van een individueel agrarisch bedrijf is daardoor niet langer strijdig met het bestemmingsplan. Naar verwachting treedt het PAS in werking in 2014.

Overige milieuthema's

Ten aanzien van de overige milieuthema's kan het volgende worden geconstateerd:

- veruit de meeste milieueffecten hebben een lokaal karakter en zijn afhankelijk van de concrete invulling van een initiatief;
- het mogelijk maken van bouwpercelen tot 2,5 hectare via een wijzigingsbevoegdheid (het voornemen) kan beperkte en lokale milieueffecten (geluidhinder, geurhinder, aantasting weidevogelgebied). Op grotere afstand kunnen milieueffecten optreden als gevolg van stikstofdepositie;
- het alternatief bedrijfsverplaatsingen kan juist bijdragen aan het beschermen van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, de bescherming van archeologische waarden. Wel scoort dit alternatief zeer negatief, omdat zonder zorgvuldige inpassing ook kan leiden tot aantasting van de openheid en de herkenbaarheid van de landschapsstructuur.

De effecten voor de verschillende milieuaspecten zijn samengevat in de onderstaande tabel. Voor een gedetailleerde effectbeschrijving wordt verwezen naar het planMER zelf.

Aspecten		Voornemen	Alternatief bedrijfsverplaatsingen
Bodem en water	Bodemopbouw	-/0	-
	Waterberging- en afvoer	-/0	-/0
	Waterkwaliteit	0	0
Landschap, cultuurhistorie en archeologie	Kwelderwal/kweldervlaktes	-	-/0
	Terpenlandschap	-	-
	Middelzeegebied	-	-
	Archeologische waarden	-/0	+
	Cultuurhistorische bebouwing	-/0	0/+
	Hemelhelderheid (duisternis)	-/0	-/0
Ecologie	Natura 2000	-- ^{*)}	--
	EHS	-/0	-
	Weidevogelleefgebieden	-/0	-
	Beschermden soorten	-/0	-/0
Leefomgeving	Verkeershinder	-/0	-
	Luchtkwaliteit	0	0
	Geluidgehinderden	-/0	-/0
	Geurhinder	-/0	+

*) Bij ontwikkeling van de veestapel overeenkomstig de trendmatige ontwikkeling scoort het bestemmingsplan beperkt negatief (-/0)

Tabel Samenvattende effectbeoordeling

Ook voor de overige milieuthema's zijn in het planMER maatregelen geïnventariseerd. Daarbij kan een onderscheid worden gemaakt in maatregelen die in het bestemmingsplan kunnen worden geborgd en maatregelen die buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan liggen. In bijlage 4 van deze toelichting is afgewogen/gemotiveerd welke van de maatregelen zijn opgenomen in het bestemmingsplan.

4.3 Geluid

De Wet geluidhinder heeft als belangrijkste doel het bestrijden en voorkomen van geluidhinder. Op grond van de Wet zijn verschillende soorten geluidhinder te onderscheiden die directe raakvlakken hebben met de ruimtelijke ordening. Voor het buitengebied van de gemeente Littenseradiel zijn wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï van belang.

Normstelling en beleid

Op grond van de Wet geluidhinder geldt rond wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/uur, spoorwegen en inrichtingen die 'in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken', een geluidzone. Bij ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen deze geluidzones moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd om aan te tonen dat de ontwikkeling voldoet aan de voorkeursgrenswaarden die in de wet zijn vastgelegd (voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaaï, 55 dB voor spoorweglawaaï).

Indien niet aan de voorkeursgrenswaarde kan worden voldaan, kan het bevoegd gezag - in de meeste gevallen de gemeente - hogere grenswaarden vaststellen. Hiervoor geldt een bepaald maximum, de uiterste grenswaarde genoemd. Bij de vaststelling van hogere grenswaarden moet worden afgewogen of bronmaatregelen of maatregelen in de overdrachtssfeer kunnen worden getroffen.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Rondom de meeste wegen in het buitengebied en de spoorweg Leeuwarden-Sneek is een geluidszone van kracht. In dit bestemmingsplan worden echter geen nieuwe geluidsgevoelige objecten direct mogelijk gemaakt. Toetsing aan de *Wet geluidhinder* is derhalve niet noodzakelijk.

De geluidzoneringsplichtige wegen zijn vastgelegd in de huidige situatie. In de regels is vastgelegd dat het niet toegestaan is om de inrichting van de wegen binnen de bestemming verkeer aan te passen of het aantal rijstroken te verhogen. Uitzonderingen vormen ingrepen die de verkeersveiligheid verbeteren of de geluidsoverlast voor omliggende functies verlaagd. Hiermee is de akoestische situatie vastgelegd.

Bestaande geluidsgevoelige functies in het plangebied betreffen voornamelijk (bedrijfs)woningen. Ondanks het beleid van de gemeente nieuwe burgerwoningen in het buitengebied te weren, zijn er via flexibiliteitsbepalingen in het plan wel een aantal uitzonderingen mogelijk waardoor er nieuwe situaties in de zin van de Wet geluidhinder kunnen ontstaan. Het gaat om de volgende situaties:

- omzetten van agrarische bouwpercelen naar een woonfunctie waardoor de bedrijfswoning een burgerwoning wordt, waar andere normen voor gelden;
- toepassen van de ruimte voor ruimte regeling;
- woningsplitsing van vrijkomende boerderijen in meerdere wooneenheden.

De hierboven genoemde nieuwe ontwikkelingen zijn gekoppeld aan een omgevingsvergunning- dan wel een wijzigingsprocedure. Op het moment dat een nieuwe ontwikkeling zich gaat voordoen, zal getoetst worden aan het aspect 'wegverkeerslawaaï' of 'spoorweglawaaï'. Daarbij wordt onderzocht of een ontwikkeling voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB respectievelijk 55 dB. Als dit niet het geval is, wordt een procedure Hogere Waarden gevolgd.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Normstelling en beleid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie. Sinds een aantal jaren is er wetgeving over 'externe veiligheid' om de burger niet onnodig aan te hoge risico's bloot te stellen. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (Bevi), de *Circulaire risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen* en het *Besluit externe veiligheid buisleidingen* (Bevb).

Het externe veiligheidsbeleid heeft vorm gekregen in de risicobenadering. Er wordt getoetst aan twee verschillende normen: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Ten aanzien van het plaatsgebonden risico geldt een kans van 10^{-6} als grenswaarde. Dit betekent dat binnen de zogenaamde PR 10^{-6} -contour geen nieuwe kwetsbare objecten mogen worden toegestaan. Voor ontwikkeling van nieuwe beperkt kwetsbare objecten, geldt deze norm als streefwaarde. Het onderscheid tussen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Ten aanzien van (beperkt) kwetsbare objecten binnen de GR-contour moet een bestuurlijke verantwoording plaatsvinden. De verantwoording bevat de volgende elementen:

- de personendichtheid;
- de hoogte van het groepsrisico;
- maatregelen ter beperking van het groepsrisico;
- de voor- en nadelen van alternatieve locaties;
- de mogelijkheden voor bestrijding van calamiteiten;
- de mogelijkheden tot zelfredzaamheid van personen binnen het invloedsgebied.

Ten aanzien van de bestrijdbaarheid van calamiteiten moet de veiligheidsregio om advies worden gevraagd.

4.4.2 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Het bureau Externe Veiligheid Fryslân heeft een advies externe veiligheid opgesteld. In deze paragraaf is een samenvatting gegeven van het advies en aangegeven hoe dit is vertaald in dit bestemmingsplan.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Door het plangebied loopt de provinciale weg N359. Hierover vindt lokaal transport van gevaarlijke stoffen plaats. Hoewel formeel volgens de cRNVGS geen rekening hoeft te worden gehouden met deze weg wordt hieronder in het kader van een goede ruimtelijke afweging toch daarop ingegaan. Er is een kwantitatieve risicoberekening uitgevoerd met het rekenprogramma RBM-II. Hieruit blijkt dat het GR binnen het invloedsgebied van de provinciale weg lager is dan de oriëntatiewaarde. Het transport over de N359 vormt gelet op het vorenstaande geen belemmering voor het bestemmingsplan.

Buisleidingen

In het plangebied lopen meerdere hogedruk aardgasbuisleidingen. In onderstaande tabel zijn de aanwezige leidingen in het plangebied en het plaatsgebonden risico van de leidingen weergegeven.

Leiding-nummer	Leiding-beheerder	Diameter (mm)	Druk (bar)	Plaatsgebonden risico	Invloedsgebied groepsrisico (m)
A 601-KR	Nederlandse Gasunie	762	79.9	0	400
N 510-04	Nederlandse Gasunie	114.3	40	0	45
54-BOZ1-8	Vermilion Oil&Gas Netherlands	219.1	89	een zone van 30 tot 50 meter rond de leiding	130
overige leidingen	zie 4.12				

Figuur 15: Overzicht leidingen binnen het plangebied

De leidingen en de belemmerende strook (graafrisico) moeten worden beschermd. De leidingen en de belemmerende strook hebben daarom de dubbelbestemming Leiding - Gas. Het plaatsgebonden risico ligt bij de aardgasleiding van Vermilion Oil&Gas Netherlands niet op de leiding. Daarom is de zone van het plaatsgebonden risico hier ook bestemd als Leiding - Gas. Hiermee worden (beperkt) kwetsbare objecten in deze zone uitgesloten. Het plaatsgebonden risico is daarmee geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

Binnen de 1% letaliteitsgrens (invloedsgebied groepsrisico) is een beperkt aantal (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig. De objecten in het plangebied liggen voor wat betreft de transportleidingen (deels) binnen de 100% letaliteitszone. Dit houdt in dat er een volledige verantwoording van het GR dient plaats te vinden.

Uit de FN-curven kan worden opgemaakt dat voor leiding A-601-KR deel 1 en 2 in de huidige situatie diverse GR aandachtspunten binnen het invloedsgebied zijn waar te nemen. Voor de overige leidingen is geen GR geconstateerd. Daar waar aandachtspunten zijn waar te nemen is het GR in alle gevallen ruim onder de oriëntatiewaarde gelegen. In casu gaat het om een conserverend bestemmingsplan, waarvan planologisch geen nieuwe ontwikkelingen te verwachten zijn. Het aantal personen binnen het invloedsgebied van de transportleidingen neemt conform dit bestemmingsplan niet toe. Ten opzichte van de nulsituatie treedt geen wijziging op. Bij toepassing van wijzigingsbevoegdheden zal ook afzonderlijk gekeken worden naar het groepsrisico. De verwachting is dat de wijzigingsbevoegdheden uitvoerbaar zijn.

Geconcludeerd kan worden dat de hogedruk aardgastransportleidingen geen belemmeringen vormen voor het GR van onderhavig plan.

Risicovolle inrichtingen

De volgende risicovolle inrichtingen of risicocontouren van risicovolle inrichtingen liggen in het plangebied:

1. LPG-tankstations Hoptille 2, Hilaard;
2. LPG-tankstation De Lange Baan 2, Wommels;
3. Gasdrukmeet- en regelstation aan de Hofkamp 59, Wommels;
4. Gascompressorstation Bozum 1 aan de Hegedyk, Baard;

5. Opslagtank Natriumhypochloriet (chloorbleekloog) zwembad De Klomp aan de Walperterwei 27, Wommels;
6. Biogasinstallatie aan de Sjaardaleane 19, Easterein.

Ad 1. en 2. LPG-tankstations

Aan de Hoptille 2 in Hilaard is LPG-tankstation Gulf Demarol BV gevestigd. De LPG doorzet van het station is in de omgevingsvergunning onderdeel milieu vastgelegd op = 1000 m³/j.

Aan De lange baan 2 in Wommels is LPG-tankstation Wielinga gevestigd. De LPG doorzet is in de omgevingsvergunning onderdeel milieu vastgelegd op maximaal 1000 m³/j.

Plaatsgebonden risico

De PR 10⁻⁶ contouren van het afleverpunt, het ondergrondse reservoir en het vulpunt van een tankstation bedragen in het kader van ruimtelijke ordening respectievelijk 15 m, 25 m en 45 m.

Met de transportsector voor LPG en het toenmalige ministerie van VROM is op 22 juni 2005 een convenant "LPG-autogas" afgesloten. Belangrijke afspraken uit dit convenant betreffen het toepassen van een verbeterde vulslang en het aanbrengen van een hittewerende bekleding op de tankauto's. Door het treffen van de genoemde voorzieningen wordt in de regelgeving de PR 10⁻⁶ contour te zijner tijd verkleind.

Voor tankstations met een doorzet tussen de 500-1.000 m³/j wordt in verband hiermee de afstand vanaf het vulpunt verkleind naar 35 meter. Voor tankstations met een doorzet kleiner dan 500 m³/j wordt de afstand vanaf het vulpunt verkleind naar 25 m. De Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zal naar verwachting in 2013 hierop worden aangepast.

Hoewel het tankstation aan de Hoptille 2 buiten het plangebied is gelegen vallen de PR 10⁻⁶ contouren van het reservoir en het vulpunt deels over het plangebied. De bestemming binnen deze contouren van het tankstation is "verkeersdoeleinden" en "agrarisch gebied". Binnen deze zone zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten gelegen.

Hoewel ook het tankstation De Lange Baan 2 buiten het plangebied is gelegen valt de PR 10⁻⁶ contour van het vulpunt deels over het plangebied. De bestemming binnen deze contour in het plangebied is "agrarisch gebied". Binnen deze zone zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten gelegen.

Om te voorkomen dat er wel (beperkt) kwetsbare objecten gerealiseerd kunnen worden, zijn de risicocontouren aangeduid als veiligheidszone - bevi. Dit is toegelicht in paragraaf 6.46.1 Veiligheidszone - bevi.

Geconcludeerd kan worden dat de LPG-tankstations aan de Hoptille en De Lange Baan geen belemmering vormen voor het PR van onderhavig plan.

Groepsrisico

Het invloedsgebied bedraagt 150 meter vanaf het vulpunt en de ondergrondse tank. Het plangebied is deels binnen de invloedsgebieden van de LPG-tankstations gelegen. In het gedeelte van het plangebied dat binnen de invloedsgebieden is gelegen, worden geen objecten toegestaan waar mensen verblijven. Een verantwoording van het GR kan om deze reden achterwege blijven. Er kunnen alleen met een wijzigingsbevoegdheid (beperkt) kwetsbare objecten gerealiseerd worden. Eén van de toetsingscriteria bij de wijzigingsbevoegdheden is de milieusituatie. Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zal daarom onder meer beoordeeld worden of het groepsrisico verantwoord is. De verwachting is dat het groepsrisico verantwoord wordt geacht gezien de beperkte aanwezigheid van (kwetsbare) objecten binnen het invloedsgebied in de huidige situatie.

Geconcludeerd kan worden dat de LPG-tankstations aan de Hoptille en De Lange Baan geen belemmering vormen voor het GR van onderhavig plan.

Ad. 3. Gasdrukmeet- en regelstation

Aan de Hofkamp 59 in Wommels bevindt zich een gasontvangstation van Gasunie. Hoewel dit station als een risicovolle inrichting wordt beschouwd, valt het niet onder het Bevi. Op het station wordt gas met een druk van 40 bar gereduceerd naar 8 bar. De maximale capaciteit is minder dan 10.000 m³ per uur. De veiligheidsafstanden die gelden zijn bepaald in artikel 3.12 van het Activiteitenbesluit. Hierin is aangegeven dat voor stations met een maximale capaciteit van = 40.000 m³ per uur de afstand tot kwetsbare objecten 15 m en tot beperkt kwetsbare objecten 4 m moet bedragen. De veiligheidsafstand van 15 meter valt deels over het plangebied. De bestemming binnen deze zone is "agrarisch gebied". Binnen deze veiligheidsafstand zijn geen kwetsbare objecten aanwezig. De veiligheidsafstand van 4 meter valt binnen het terrein van het gasontvangstation. Er zijn geen beperkt kwetsbare objecten binnen deze zone gelegen.

Geconcludeerd kan worden dat het gasontvangstation geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

Ad 4. Gascompressorstation Bozum

Aan de Hegedyk in Baard is het gascompressorstation Bozum 1 gelegen. Dit station betreft een mijn bouwlocatie en is in eigendom van Vermilion Oil & Gas (hierna: Vermilion). Hoewel het station als een risicovolle inrichting wordt beschouwd, valt deze inrichting (nog) niet onder het Bevi. In de toekomst zullen mijn bouwlocaties wel onder het Bevi komen te vallen.

Plaatsgebonden risico

Voor de mijn bouwlocatie is door TNO Safety Solutions Consultants BV een kwantitatieve risicoanalyse (QRA) uitgevoerd. In dit onderzoek is het PR berekend. De contour valt voor een klein gedeelte buiten de mijn bouwlocatie. Binnen deze contour is geen bebouwing aanwezig. De dichtstbijzijnde bebouwing, een woonboerderij aan de Hegedyk, ligt op een afstand van circa 200 meter van de mijn bouwlocatie. Deze bebouwing kan weliswaar worden aangemerkt als een beperkt kwetsbaar object, maar ligt – zoals hiervoor opgemerkt – niet binnen de PR 10⁻⁶ contour.

Groepsrisico

Voor de mijn bouwlocatie geldt dat het Groepsrisico nihil is, omdat in de nabijheid van de mijn bouwlocatie weinig personen verblijven. Er kunnen alleen met een wijzigingsbevoegdheid (beperkt) kwetsbare objecten gerealiseerd worden. Eén van de toetsingscriteria bij de wijzigingsbevoegdheden is de milieusituatie. Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zal daarom onder meer beoordeeld worden of het groepsrisico verantwoord is. De verwachting is dat het groepsrisico verantwoord wordt geacht gezien de beperkte aanwezigheid van (kwetsbare) objecten binnen het invloedsgebied in de huidige situatie.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de mijn bouwlocatie geen belemmering vormt voor het PR en GR van onderhavig plan.

Ad. 5. Zwembad De Klomp

Aan de Walperterwei 27 in Wommels bevindt zich een zwembad. Bij het zwembad wordt natriumhypochloriet (chloorbleekloog) opgeslagen. De inhoud van de opslagtank bedraagt 2.000 liter.

Hoewel een zwembad een inrichting is waar risicovolle activiteiten plaatsvinden, valt het niet onder het Bevi. Wel zijn aan de opslag en behandeling van natriumhypochloriet gevaaraspecten verbonden. Volgens de Leidraad risico-inventarisatie gevaarlijke stoffen is sprake van een potentieel risicovolle inrichting. Er is geen sprake van een PR 10^{-6} contour. Het invloedsgebied (1% letaal) ligt volgens de Leidraad op 90 meter vanaf de opslag van het natriumhypochloriet. Het invloedsgebied van het zwembad valt niet over het plangebied.

Vanuit hulpverleningsperspectief is het onwenselijk om niet zelfredzame personen in een invloedsgebied van een risicobron te huisvesten. Hoewel het invloedsgebied van het zwembad niet over het plangebied valt, wordt in algemene zin geadviseerd om eventuele nieuwe bebouwing buiten het invloedsgebied van het zwembad te houden. Ook voor zelfredzame personen geldt dat het beter is om de bebouwing buiten het invloedsgebied van het zwembad te houden.

Geconcludeerd kan worden dat het zwembad geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

Ad. 6. Biogasinstallatie

Aan de Sjaardaleane 19 (Easterein) bevindt zich een biogasinstallatie bij de Maatschap Kuiper - Herrema. De inrichting valt niet onder het Bevi. De PR 10^{-6} contour is 30 meter. Binnen de contour bevinden zich geen (beperkt) kwetsbare objecten.

Binnen het invloedsgebied bevinden zich geen (beperkt) kwetsbare objecten. Er kunnen alleen met een wijzigingsbevoegdheid (beperkt) kwetsbare objecten gerealiseerd worden. Eén van de toetsingscriteria bij de wijzigingsbevoegdheden is de milieusituatie. Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zal daarom onder meer beoordeeld

worden of het groepsrisico verantwoord is. De verwachting is dat het groepsrisico verantwoord wordt geacht gezien de beperkte aanwezigheid van (kwetsbare) objecten binnen het invloedsgebied in de huidige situatie.

Samengevat

De plaatsgebonden risicocontouren die buiten de risicovolle inrichtingen vallen en binnen het plangebied, zijn aangeduid met 'veiligheidszone - bevi'. Binnen deze contouren mogen geen (beperkt) kwetsbare objecten gerealiseerd worden.

Er kunnen alleen met een wijzigingsbevoegdheid (beperkt) kwetsbare objecten gerealiseerd worden. Eén van de toetsingscriteria bij de wijzigingsbevoegdheden is de milieusituatie. Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zal daarom onder meer beoordeeld worden of het groepsrisico verantwoord is. De verwachting is dat het groepsrisico verantwoord wordt geacht gezien de beperkte aanwezigheid van (kwetsbare) objecten binnen het invloedsgebied in de huidige situatie.

Advies Brandweer Fryslân

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt ter advies voorgelegd aan Brandweer Fryslân. Het advies zal worden opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

4.5 Luchtkwaliteit

4.5.1 Normstelling en beleid

Sinds 15 november 2007 is de vernieuwde regelgeving voor luchtkwaliteit in de Wet milieubeheer vastgelegd. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De Wet milieubeheer voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wet luchtkwaliteit geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging. Projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) bijdragen aan de luchtverontreiniging zijn onder andere:

- woningbouwlocaties met niet meer dan 1.500 nieuwe woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000 nieuwe woningen bij twee ontsluitingswegen;
- kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m² bij één ontsluitingsweg en 200.000 m² bij twee ontsluitingswegen;
- landbouwinrichtingen waar geen landbouwhuisdieren worden gehouden.

4.5.2 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan heeft voornamelijk een conserverend karakter. Er worden bij wijziging wel ontwikkelingen mogelijk gemaakt, zoals de omzetting van agrarische bedrijven naar woningen. Deze ontwikkelingen zorgen niet voor een dermate toegenomen emissie, dat er niet voldaan kan worden aan de grenswaarden. Dit bestemmingsplan draagt dus niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheden wordt getoetst aan de Wet milieubeheer. Daarnaast zijn er binnen de gemeente geen knelpunten met betrekking tot de luchtkwaliteit bekend. Luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

4.6 Milieuhinder agrarische bedrijvigheid

4.6.1 Normstelling en beleid

Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor geurhinder van veehouderijen die milieuvergunningplichting zijn. Uitgangspunt van de wet is dat aan de ene kant de uitbreidingsmogelijkheden van de veehouderijsector niet in gevaar komen, maar ook dat woningen en recreatiewoningen optimaal tegen geurhinder worden beschermd.

In deze wet zijn voor bepaalde typen dieren geurnormen opgenomen. Deze normen zijn uitgedrukt in odeur units per kubieke meter. Belangrijke inhoudelijke wijziging in de wet is dat onderscheid wordt gemaakt tussen maximaal toegestane geurbelasting binnen en buiten de bebouwde kom en concentratie en niet-concentratiegebieden. Ten aanzien van dieren waarvoor geen geurnorm is vastgesteld, zoals koeien, schapen en paarden, gelden vaste afstanden. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen geurgevoelige objecten in de bebouwde kom en daarbuiten. Gemeenten kunnen bij verordening afwijken van de geurnormen en vaste afstanden uit de wet. Hiervoor geldt een in de wet vastgelegde bandbreedte. De gemeente Littenseradiel heeft eigen geurbeleid.

De Wet geurhinder en veehouderij regelt ook hoe om te gaan met voormalige agrarische bedrijfswoningen. Als een agrarisch bedrijf wordt beëindigd en een nieuwe bestemming krijgt dan zal voor het voormalige agrarische bedrijf de regeling gelden van een agrarisch bedrijf. Zo kan een voormalig agrarisch bedrijf de overgebleven agrarische bedrijven in de omgeving niet beperken in de bedrijfsvoering.

Besluit landbouw milieubeheer

Op kleinschalige veehouderijen en akkerbouwbedrijven is het Besluit landbouw

milieubeheer (Blm) van toepassing. Dit betreffen inrichtingen die alleen meldingsplichtig zijn en dus geen omgevingsvergunning (de voormalige milieuvergunning) hebben. In het Blm zijn afstanden opgenomen die tussen landbouwinrichtingen en geurgevoelige objecten moeten worden aangehouden. Deze afstanden zijn afhankelijk van het type omgeving en van het type gevoelig object. Daarnaast zijn de afstanden bij inrichtingen waar landbouwhuisdieren worden gehouden groter dan bij akkerbouwbedrijven.

Wet ammoniak en veehouderij

Veehouderijen in de omgeving van natuurgebieden kunnen als gevolg van stikstofdepositie leiden tot verzuring en vermisting van deze gebieden. Vooral de stof ammoniak (NH_3) speelt hierbij een belangrijke rol. Op veehouderijen is zodoende de Wet ammoniak en veehouderij van toepassing. De wet vormt het toetsingskader bij het aanvragen of wijzigen van een milieuvergunning. Belangrijk onderdeel van de wet is dat in een zone van 250 meter rondom zeer kwetsbare gebieden in beginsel geen uitbreiding of oprichting van veehouderijen mogelijk is. Zeer kwetsbare gebieden worden aangewezen door Provinciale Staten. Daarnaast kan het aspect ammoniak een rol spelen bij gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Natuurbeschermingswet. Bij gebieden waarvoor significante negatieve effecten zijn te verwachten moet een passende beoordeling worden gemaakt.

Herziening Activiteitenbesluit

Op 31 december 2010 heeft er een voorpublicatie plaatsgevonden van een voorgenomen wijziging van het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit). Hierbij komen de agrarische inrichtingen ook onder de werking van het Activiteitenbesluit te vallen. Dit betekent dat de meeste dierhouderijen niet meer omgevingsvergunningplichtig worden. Alleen bepaalde intensieve veehouderijen blijven vergunningsplichtig.

Het Blm wordt ingetrokken. De geurhinderregeling voor dierhouderijen wordt afgestemd op die uit de Wgv. Dit betekent concreet dat de 'entree-eisen' om onder de algemene regeling te vallen komen te vervallen. Of een dierhouderij wel of niet vergunningplichtig is hangt dan niet meer af van de afstanden tot bepaalde objecten. Een dierhouderij, waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld (zoals de paardenhouderij) moet straks in principe voldoen aan een afstand van 100 meter als het geurgevoelig object is gelegen binnen de bebouwde kom en 50 meter als het geurgevoelig object is gelegen buiten de bebouwde kom.

Plattelandswoning

In juli 2012 is het wetsvoorstel Wet plattelandswoning aangenomen. Op basis van deze wet worden het milieubeschermingsniveau, van burgerwoningen die deel uitmaken van een agrarisch erf, gelijkgesteld aan dat voor reguliere agrarische bedrijfswoningen, een verlaging ten opzichte van het beschermingsniveau voor reguliere burgerwoningen. Gemeenten moeten zelf besluiten welke woningen zij willen aanwijzen als plattelandswoning en op welke manier zij deze willen beschermen. De Wet plattelandswoning heeft in de autonome situatie als gevolg dat agrarische bedrijven hun stallen dichterbij voormalig agrarische bedrijfs-woningen kunnen bouwen dan nu het geval is.

In dit bestemmingsplan is hiertoe een regeling opgenomen. De betreffende woningen zijn aangeduid (specifieke vorm van wonen - plattelandswoning).

4.6.2 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Geurhinder en veehouderij

De in het plangebied voorkomende agrarische bedrijven worden in principe in de huidige vorm vastgelegd. De Wet geurhinder en veehouderij bepaalt voor een groot deel samen met het Bestemmingsplan de ontwikkelingsruimte voor agrarische bedrijven. De wet hanteert als uitgangspunt dat voor melkveehouderijen die binnen de bebouwde kom liggen er minimaal een afstand van 100 meter moet zijn vanaf de buitenzijde van het dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object. Voor veehouderijen buiten de bebouwde kom is deze afstand minimaal 50 meter. Als de afstand kleiner is dan blijft vergunningverlening nog steeds mogelijk zolang de afstanden niet nog kleiner worden of de veestapel niet groter wordt.

De gemeente Littenseradiel heeft een geurverordening vastgesteld waarmee de minimale afstand tussen een aantal met naam genoemde veehouderijen en woningen kleiner is dan de afstanden uit de Wet geurhinder en veehouderij. Op basis van dit eigen geurbeleid zijn de te hanteren afstanden 50 meter in de bebouwde kom en 25 meter daarbuiten. Daarmee zijn een aantal bestaande geurknelpunten in juridische zin opgelost.

In de huidige situatie voldoen vrijwel alle agrarische bedrijven aan de afstandseisen uit het Wet geurhinder en veehouderij en het Besluit landbouw (milieubeheer). Dit heeft te maken met de opbouw van het landschap, waardoor de meeste agrarische bedrijven vrijliggend in het buitengebied voorkomen.

Op basis van de geldende bestemmingsplannen voor het buitengebied kunnen bedrijven ter plaatse van de bestemming 'Agrarische bedrijfsdoeleinden' uitbreiden. Wanneer een uitbreiding richting een woning plaatsvindt, moet worden getoetst aan de afstandseisen uit de Wet geurhinder en veehouderij of het Besluit landbouw (milieubeheer). Wanneer een bedrijf dat valt onder het Besluit landbouw (milieubeheer) niet voldoet aan de afstandseisen, ontstaat een vergunningplicht.

Binnen het plangebied of in de directe omgeving daarvan komen geen gebieden voor die zijn aangewezen in het kader van de Wet ammoniak en veehouderij. Bovendien voorziet het bestemmingsplan niet in uitbreidingsmogelijkheden die kunnen leiden tot een relevante toename van de ammoniakemissie.

Ten aanzien van de twee aanwezige intensieve veehouderijen in het plangebied geldt het uitgangspunt dat de productieomvang gelijk blijft. Uitbreiding van de in het plangebied voorkomende bedrijven is via een wijziging mogelijk. Echter, door de verplichting vanuit de provinciale Verordening Romte Fryslân, kan dit alleen als er sprake is van een duurzame ontwikkeling.

Geconcludeerd kan dan ook worden dat er geen sprake is van een significante toename van ammoniakuitstoot die met dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt wordt.

4.7 Milieuhinder overige bedrijvigheid

4.7.1 Normstelling en beleid

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient bij een bestemmingsplan afstemming plaats te vinden tussen activiteiten die milieuhinder kunnen veroorzaken en hindergevoelige functies. Voor deze afstemming wordt gebruik gemaakt van de lijst met richtafstanden uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (herziene versie, 2009). Richtafstanden gelden ten aanzien van de hinderaspecten geluid-, stof- en geurhinder en gevaar en kunnen worden gezien als een de afstand waarbij onaanvaardbare hinder van een milieubelastende activiteit voor gevoelige functies kan worden uitgesloten. In gebieden waar een menging van functies voorkomt, wordt uitgegaan van een kleinere richtafstand.

4.7.2 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Uitgangspunt is dat milieucategorieën 1 en 2 algemeen in het buitengebied zijn toegestaan. Bedrijven uit deze categorieën leveren geen belemmeringen op voor omliggende functies. Dat zijn lichte vormen van bedrijvigheid die algemeen passend en aanvaardbaar worden geacht voor de vestiging in het buitengebied. De lijst is gebaseerd op de handreiking *Bedrijven en milieuzonering (2009)* van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG).

Met dit bestemmingsplan worden geen nieuwe bedrijfsactiviteiten mogelijk gemaakt. Uitgangspunt is dat milieucategorieën 1 en 2 algemeen zijn toegestaan. Bestaande bedrijven uit een hogere milieucategorie krijgen een specifieke aanduiding waardoor de bestaande bedrijfsactiviteiten kunnen worden uitgeoefend. Bij eventuele bedrijfsbeëindiging of -verplaatsing zijn echter alleen bedrijfsactiviteiten uit de algemeen toegestane categorieën toegestaan. Op deze manier wordt voorkomen dat in het plangebied onaanvaardbare milieuhinder zal ontstaan.

4.8 Water

4.8.1 Normstelling en beleid

Water en ruimtelijke ordening zijn in toenemende mate met elkaar verweven. Dit betekent dat effecten van nieuwe ontwikkelingen op de waterhuishouding inzichtelijk moeten worden gemaakt. In het bestemmingsplan moet daarom een waterparagraaf worden opgenomen. Voor nieuwe ruimtelijke plannen geldt bovendien de 'watertoets' die verplicht tot overleg met de waterbeheerder over voorgenomen ontwikkelingen, voordat een bestemmingsplan in procedure wordt gebracht. De watertoets is een procesinstrument dat is verankerd in de Wro. De bedoeling van het instrument is om waterspecten van meet af aan mee te nemen bij ruimtelijke plannen en besluiten. Het gaat hierbij om vijf thema's: waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkeringen, afvalwaterketen en beheer & onderhoud van nieuw oppervlaktewater.

In het Waterhuishoudingsplan Fryslân 2010-2015 (WHP) staan de doelen die de provincie in de komende zes jaar wil bereiken. In het Waterbeheerplan 2010-2015 (WBP) geeft Wetterskip Fryslân aan welke maatregelen het in de komende zes jaar neemt om het watersysteem op orde te houden en te verbeteren.

4.8.2 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Waterkwantiteit

Door watersystemen goed in te richten, wordt regionale wateroverlast geminimaliseerd. De waterlopen die een waterhuishoudkundige functie hebben, zijn specifiek bestemd als "Water".

Waterberging is één van de maatregelen om extreme wateroverlast te voorkomen. Dit is mogelijk door verbreding van waterlopen of land geschikt te maken om water tijdelijk vast te houden ('droge' waterberging). In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om waterlopen te verbreden door gronden te wijzigen in de bestemming Water. In het buitengebied van Littenseradiel ligt geen specifieke opgave voor waterberging.

Waterkwaliteit

De Kaderrichtlijn Water (KRW) is een Europese wet met als doel dat alle lidstaten in alle wateren in Europa uiteindelijk een goede chemische en ecologische waterkwaliteit weten te bereiken. Een goede ecologische kwaliteit betekent dat plant- en diersoorten die 'van nature' in bepaalde wateren voorkomen daar ook daadwerkelijk in (kunnen) leven en zich voortplanten. Daar wordt naar gestreefd in alle wateren.

Natuurvriendelijke oevers zijn oevers waarlangs planten en dieren zich meer thuis voelen dan langs traditionele oevers. Ze hebben ook een positieve invloed op de waterkwaliteit doordat ze van het land afstromend regen en grondwater filteren.

Waterkeringen

In Waterhuishoudingsplan Fryslân 2010-2015 (WHP) zijn voor Littenseradiel geen primaire keringen (met bijbehorende reserveringszones) of regionale keringen - voormalige zeedijken aangewezen. In het gebied zijn wel regionale keringen - boezemkaden gelegen. In de Legger primaire, secundaire en regionale waterkeringen zijn de eisen vastgelegd waaraan de waterkeringen volgens de wettelijke veiligheidsnorm moeten voldoen naar richting, vorm, afmeting en constructie. Een aanvullende regeling is uit waterstaatkundig oogpunt derhalve niet nodig.

Wateradvies

Het bestemmingsplan wordt aan het Wetterskip Fryslân voorgelegd voor advies. Het wateradvies wordt in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

4.9 Ecologie

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat er geen strijdigheid ontstaat met het beleid en de wetgeving op het gebied van de natuurbescherming.

Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de gebiedsbescherming en de soortenbescherming.

4.9.1 Normstelling en beleid

Gebiedsbescherming

Ten aanzien van de gebiedsbescherming is 1 oktober 2005 de nieuwe Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. In de Natuurbeschermingswet wordt uitgegaan van twee type gebieden: de beschermde Natuurmonumenten en de Natura 2000-gebieden.

Voor ieder Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd. Dit zijn doelen op gebiedsniveau waarin wordt aangegeven hoe de aanwezige natuurdoelen in stand gehouden worden of hoe ze in de toekomst zijn te realiseren. De doelen zijn geformuleerd per habitatype. De instandhoudingsdoelstellingen staan opgenomen in de (concept) aanwijzingsbesluiten.

Het bestemmingsplan is gericht op het beschermen van deze gebieden en biedt geen gebruiksmogelijkheden die in strijd zijn met de natuur- dan wel de instandhoudingsdoelstelling ervan. Daarnaast moet rekening worden gehouden met de externe werking van activiteiten in de omgeving van het natuurgebied op de natuurwaarden. In de gemeente Littenseradiel zijn geen Beschermde Natuurmonumenten aanwezig. Binnen de gemeente liggen eveneens geen Natura 2000-gebieden.

Soortenbescherming

Wat betreft de soortenbescherming zal worden gewerkt met de zogenaamde 'uitgestelde toets'. Deze bescherming vindt plaats via Flora- en faunawet. Op grond van deze wet mogen beschermde dieren en planten, die in de wet zijn aangewezen niet worden gedood, gevangen, verontrust, geplukt of verzameld en het is niet toegestaan dieren te beschadigen, vernielen of te verstoren. Onder voorwaarden is ontheffing van de verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die staan vermeld op bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode Lijst soorten zijn de voorwaarden voor ontheffing streng.

De Flora- en faunawet is altijd onverkort van kracht. Dit betekent dat op de het moment dat nieuwe activiteiten aan de orde zijn (bij recht, vergunningvrij of via een afwegingsprocedure) dat in het kader van de Flora en faunawet de mogelijke effecten op de te beschermen soorten altijd moet worden meegewogen. Een beoordeling op het moment dat activiteiten daadwerkelijk aan de orde zijn (en dus niet ten tijde van het maken van het bestemmingsplan) geeft het meest actuele en beschermingswaardige beeld. Indien op dat moment blijkt dat er sprake is van (een) beschermde soort(en) en de activiteit strijd oplevert met de bepalingen uit de Flora- en faunawet, zal de betreffende activiteit pas plaats kunnen vinden na het verkrijgen van ontheffing. Bij het opstellen van het bestemmingsplan moet wel redelijk zicht bestaan op de verleenbaarheid van een eventuele benodigde ontheffing. Anders is het bestemmingsplan niet uitvoerbaar.

In dit in hoofdzaak conserverende bestemmingsplan hoeft met het oog op dit voorgaande punt geen aanvullende regeling worden opgenomen.

De gebruikelijk ontwikkelingen op perceelsniveau die in het plan worden geboden zijn in beginsel uitvoerbaar, al kan te zijner tijd blijken dat een afwijking in specifieke gevallen niet of slechts onder voorwaarden verleend kan worden. Dit doet aan de algemene uitvoerbaarheid van het plan niets af. Voor ontwikkelingen die verder gaan dan de gebruikelijk ontwikkelingsmogelijkheden op perceelsniveau zijn in het plan diverse flexibiliteitsbepalingen opgenomen.

Hiervoor geldt, conform het voorgaande, dat een ecologische beoordeling op het moment dat de betreffende ontwikkelingen daadwerkelijk aan de orde zijn, het meest actuele en beschermingswaardige beeld geeft. Gelet op de kleinschalige aard en omvang van de betreffende ontwikkelingen kan worden gesteld dat ook deze in algemeenheid uitvoerbaar zijn. De flexibiliteitsbepalingen bieden voldoende garantie voor een volwaardig onderzoek naar de ecologische waarden, voor zover deze via bestemmingsplan gereguleerd kunnen worden.

4.9.2 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Natura 2000-gebieden

In de nabijheid van het plangebied zijn verschillende Natura 2000-gebieden gelegen; in het plangebied zelf komen geen Natura 2000-gebieden voor. Mogelijke effecten van in het bestemmingsplan geboden ontwikkelingsruimte op Natura 2000-gebieden worden onderzocht in een planmerprocedure. De conclusies uit dit onderzoek worden uiteindelijk in dit bestemmingsplan verwerkt.

EHS-gebieden

Een deel van het plangebied maakt deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en wordt vanwege het agrarisch natuurbeheer aangemerkt als weidevogelreservaat. De gebieden Skrok, Skrins en Lionserpolder worden beheerd door Natuurmonumenten. Ook de rest van de gemeente (dus buiten de EHS-gebieden) is van belang voor weidevogels.

In de Verordening Romte Fryslân is bepaald dat een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op gronden die deel uitmaken van de ecologische hoofdstructuur:

- voorziet in een passende bestemming met gebruiksregels gericht op behoud, herstel of ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van de gronden, met inbegrip van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
- maakt geen ontwikkelingen mogelijk welke significant negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken en waarden van de gronden.

Mogelijke effecten van in het bestemmingsplan geboden ontwikkelingsruimte op de ecologische hoofdstructuur worden onderzocht in een planmerprocedure. De conclusies uit dit onderzoek worden uiteindelijk in dit bestemmingsplan verwerkt.



Figuur: Natura 2000 en ecologische hoofdstructuur Fryslân

4.10 Archeologie

4.10.1 Normstelling en beleid

Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is op 1 september 2007 de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Deze nieuwe wet maakt deel uit van de (gewijzigde) Monumentenwet. De kern van Wamz is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. De Wamz verplicht gemeenten bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in hun bodem aanwezige waarden.

Naast het inventariseren van de (te verwachten) archeologische waarden, zal het bestemmingsplan uiteindelijk, indien nodig (en mogelijk), een bescherming moeten bieden voor deze waarden. Dit kan bijvoorbeeld door middel van een omgevingsvergunningstelsel.

4.10.2 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

FAMKE

Een betere bescherming van het bodemarchief vraagt om een zo goed mogelijk inzicht in de verwachte ligging, verspreiding en aard van het bodemarchief. Om deze reden heeft de provincie Fryslân het initiatief genomen om het bodemarchief zo goed mogelijk in kaart te brengen. Dit gebeurt op de FAMKE: Friese Archeologische Monumentenkaart Extra. De FAMKE bestaat uit twee advieskaarten, één voor de periode steentijd - bronstijd (300.000 - 800 v Chr), en één voor de periode ijzertijd - middeleeuwen (800 v Chr - 1.500 n Chr).

De adviezen die voor de verschillende zones in Fryslân gegeven worden variëren van 'streven naar behoud' tot 'geen nader onderzoek nodig'. Deze adviezen geven aan welke

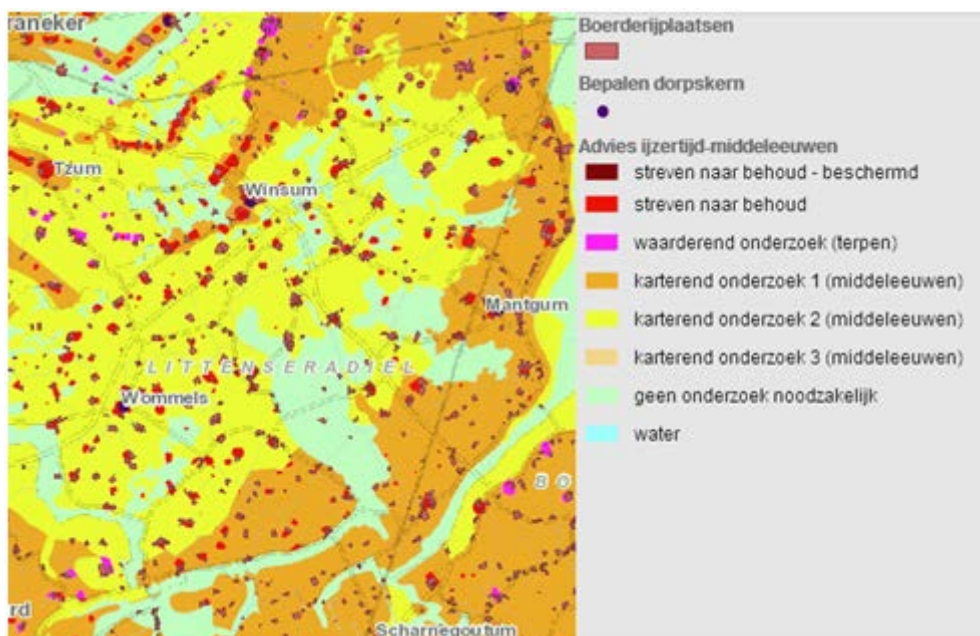
vervolgstappen noodzakelijk zijn om op een verantwoorde manier om te gaan met het bodemarchief in een nieuw te maken bestemmingsplan, een bestemmingsplanwijziging, een ontgronding of een sanering. Door middel van de twee advieskaarten kan aldus worden nagegaan welke onderzoeksinspanning gevraagd wordt op een bepaalde plaats.

De archeologische adviezen op de FAMKE zijn gebaseerd op kennis van al bekende archeologische terreinen en op zogeheten archeologische verwachtingen, die op hun beurt weer gebaseerd zijn op bronnen als de bodemkaart, veldwerk en literatuurstudie. De adviezen bestaan uit twee delen:

- er wordt aangegeven óf er in geval van een bodemingreep met een bepaalde oppervlakte onderzoek noodzakelijk is en;
- zo ja, wat voor soort onderzoek dit dient te zijn; deze richtlijnen geven een aanzet voor een Plan van Aanpak dat voor elk archeologisch onderzoek de basis vormt.

Archeologische waarden

Het buitengebied van Littenseradiel wordt gekenmerkt door een grote dichtheid aan archeologische waarden. Deze waarden stammen uit de periode IJzertijd - Middeleeuwen. Voor die tijd (tot en met de Bronstijd) is er vrijwel geen bewoningsgeschiedenis bekend. Gebieden met een hogere archeologische verwachtingswaarde zijn geconcentreerd rondom plekken die sinds de ijzertijd worden bewoond. Het betreft hier de kwelderwallen en terpen. In de onderstaande figuur zijn deze goed te herkennen.



Figuur: FAMKE: advieskaart ijzertijd - middeleeuwen

Op basis van de advieskaart IJzertijd-middeleeuwen komen grote delen van het plangebied in aanmerking voor archeologisch onderzoek (afhankelijk van de omvang van

de ingreep). Uitsluitend in de lichtgroene gebieden is geen onderzoek noodzakelijk.

Agrarische bouwvlakken die uitgebreid worden middels een wijziging ex artikel 3.6, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening, worden in FAMKE uitgezonderd van archeologisch onderzoek, tenzij er binnen de uitbreiding sprake is van bekende archeologische waarden. Deze waardevolle archeologische terreinen dienen te worden ontzien en/of nader onderzocht op behoudenswaardigheid ervan.

Verwerking in bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan Bûtengebiet is overwegend conserverend van aard, waardoor de bestaande situatie wordt vastgelegd. Bij het toekennen van de agrarische bouwvlakken op de verbeelding is rekening gehouden met het aspect archeologie.

De adviezen op de FAMKE zijn als volgt verwerkt.

Streven naar behoud - beschermd

De wettelijk beschermde archeologische monumenten ('streven naar behoud - beschermd') behoeven geen regeling te krijgen in het bestemmingsplan omdat ze al worden beschermd via de Monumentenwet.

Streven naar behoud

Van de terreinen met het advies 'streven naar behoud' (archeologisch waardevolle terreinen uit het voorbereidingsbesluit) is bekend dat zij waardevolle archeologische resten bevatten. Deze terreinen kunnen met de toekenning van een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' worden beschermd.

Waarderend onderzoek

In de bodem van de terreinen waarvoor waarderend onderzoek moet worden uitgevoerd (terpen), zijn mogelijk waardevolle archeologische resten aanwezig. Bij ingrepen groter dan 50 m² is onderzoek nodig. Ook deze terreinen kunnen met de toekenning van een dubbelbestemming ('Waarde - Terpen') worden beschermd.

Karterend onderzoek

In de bodem van de terreinen waarvoor karterend onderzoek uitgevoerd moet worden, zijn mogelijk ook waardevolle archeologische resten aanwezig. Onderzoek hiernaar is, afhankelijk van het advies, nodig bij ingrepen groter dan 500 m², 2.500 m², 5.000 m² of 2,5 hectare. Deze gebieden zijn niet in dit bestemmingsplan opgenomen, omdat ontwikkelingen van die omvang in het voorliggende conserverende bestemmingsplan niet aan de orde zijn. Een uitzondering hierop zijn uitbreidingen van gebouwen op agrarische bouwpercelen. Echter in de handleiding bij de FAMKE wordt aangegeven dat agrarische bouwpercelen die worden uitgebreid, worden uitgezonderd van archeologisch onderzoek, tenzij er binnen de uitbreiding sprake is van bekende archeologische waarden. Deze gebieden zijn wettelijk beschermd of krijgen een dubbelbestemming zoals hier voor is beschreven.

Geen onderzoek noodzakelijk

Voor de terreinen met het advies 'geen onderzoek noodzakelijk', is een beschermende regeling niet aan de orde.

4.11 Cultuurhistorie

4.11.1 Normstelling en beleid

Op basis van het Besluit ruimtelijke ordening moet in bestemmingsplannen aandacht worden besteed aan cultuurhistorie. Cultuurhistorisch waardevolle elementen moeten in het bestemmingsplan worden beschermd.

4.11.2 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Cultuurhistorische structuren

De huidige gemeente Littenseradiel vormt het hart van het oudst bewoonde terpengebied van Fryslân, zoals dat er omstreeks 500 voor Christus uit zag. Diverse oude sporen van bewoning zijn aangetroffen. Dit is de oorsprong van het ontstaan van een gevarieerde rijkdom aan cultureel erfgoed. De gemeente is trots op deze kwaliteiten en wil deze niet alleen bewaren maar ook zichtbaar en beleefbaar maken (bron: Structuurvisie). De ecologische hoofdstructuur die door de gemeente loopt geeft al vorm aan het behoud, maar eigenlijk gaat het veel meer om een cultuurhistorische hoofdstructuur, waarin de Slachtedyk, de Hegedyk en de Middelsee een kenmerkende rol spelen.

Deze structuren zijn in de voorgaande paragrafen in voldoende mate beschreven. Deze structuren zouden bewaard moeten blijven. Deze bescherming wordt in het bestemmingsplan vorm gegeven door:

- de toekenning van enkelbestemmingen waarin, naast het functionele (agrarische) gebruik tevens de cultuurhistorische waarden tot uitdrukking worden gebracht;
- de toelaatbare bouw- en gebruiksmogelijkheden;
- waar nodig specifieke dubbelbestemmingen of aanduidingen op te nemen.

Beschermde dorpsgezichten

In het plangebied zijn twee dorpen aangewezen als beschermd dorpsgezicht: Húns en Lytsewierum. In deze kernen wordt terughoudend omgegaan met nieuwe bouw mogelijkheden. In deze dorpen wordt gewerkt met aparte bestemmingen en een striktere bebouwingsregeling dan in de rest van het plangebied (bouwvlakken). Het aangewezen gebied is voorzien van een dubbelbestemming ter bescherming van de cultuurhistorische waarden.

Ruimtelijke karakteristieken Húns

De historisch-ruimtelijke ontwikkeling van het dorp Húns heeft geleid tot een bijzondere en herkenbare ruimtelijke structuur. Deze ruimtelijke structuur wordt vooral bepaald door de terp, het open kaats veld en de aan deze elementen gerelateerde ligging van watergangen, wegen en bebouwing. Centraal ruimtelijk element in dit geheel is de rechthoekige open ruimte, waarbij de situatie aan weerszijden essentieel verschillend

van karakter is. Opvallend binnen de ruimtelijke structuur van het dorp zijn de twee componenten, waaruit deze is opgebouwd: enerzijds de terp met de hooggelegen kerk, opgaande beplanting en aanliggende concentratie van losse bebouwing en anderzijds het laaggelegen open rechthoekige kaats veld, dat deels omsloten wordt door kleinschalige, in een rechte rooilijn geplaatste bebouwing waarbij vrijwel ontbreekt.

Voor een uitgebreide beschrijving van de ruimtelijke karakteristieken van Húns wordt verwezen naar het aanwijzingsbesluit. Dit is als bijlage bij de toelichting opgenomen.

Ruimtelijke karakteristieken Lytsewierrum

In de huidige ruimtelijke opbouw van Lytsewierrum is de historische structuur van een klein agrarisch terpdorp duidelijk herkenbaar gebleven. Temidden van het open landschap van het zogenaamde 'eiland van Oosterend', een van de oudste polders van Fryslân, manifesteert het dorp zich met de forse kerk, omringd door bebouwing en opgaand geboomte als een hechte structurele eenheid.

De bebouwing op de lage terp, bestaande uit enige boerderijen en landarbeiderswoningen, is overwegend agrarisch van karakter en op informele wijze rondom de kerk gegroepeerd. Een hiermee samenhangende kenmerkende eigenschap van de dorpsstructuur is het ontbreken van een feitelijk stratenpatroon; de ontsluitingsweg vanaf de dijk eindigt binnen het dorp in een open ruimte terzijde van het kerkhof. In de ruimtelijke structuur van het dorp is de situatie rondom de kerk nog het duidelijkst gekenmerkt door de radiale opbouw van de terp. Met name komt dit tot uiting in de wat hogere ligging van de kerk binnen het kerkhof en de ronde vorm van het terrein, begrensd door een haag en een pad. De ronde vorm van het kerkterrein en de hogere ligging worden aan de west- en noordzijde benadrukt doordat daar de smalle vaart als begrenzing fungeert. Vooral aan deze zijde van het dorp bestaat een waardevol evenwicht tussen de beslotenheid, mede als gevolg van de beplanting en de bebouwing aan de buitenzijde van de vaart, en de doorzichten naar het open landschap en het op circa een kilometer afstand gelegen Rien.

Voor een uitgebreide beschrijving van de ruimtelijke karakteristieken van Lytsewierrum wordt verwezen naar het aanwijzingsbesluit. Dit is als bijlage bij de toelichting opgenomen.

Cultuurhistorisch waardevolle panden

In het buitengebied komen verschillende karakteristieke boerderijpanden voor. Een gedeelte hiervan is aangewezen als provinciaal- of rijksmonument. Laatstgenoemde panden worden op grond van de Monumentenwet beschermd.

Alle overige karakteristieke en cultuurhistorisch waardevolle bebouwing krijgt in het plangebied een aparte regeling ter bescherming van de waarden daarvan. Door middel van een omgevingsvergunningstelsel is sloop van gebouwen alleen toegestaan als de karakteristieke hoofdvorm in stand wordt gehouden. De aanduiding karakteristiek uit het geldende bestemmingsplan wordt overgenomen. Ook gebouwen die op basis van het Monumenten Inventarisatie Project als karakteristiek worden aangemerkt, worden

aangeduid.

Bij kleine (arbeiders)woningen, krijgt behoud van de karakteristieke hoofdvorm aandacht. Om deze bebouwing te kunnen behouden, worden extra mogelijkheden geboden om aan- en bijgebouwen te realiseren. Deze moeten wel ruimtelijk ondergeschikt blijven ten opzichte van de hoofdbebouwing.

Vergunningsvrije bouwwerken mogen niet aan het bestemmingsplan worden getoetst. Ook vindt bij vergunningsvrije bouwwerken geen welstandstoetsing plaats. Het opnemen van een beschermende regeling in het bestemmingsplan voorkomt dus niet dat karakteristieke panden of objecten aangetast kunnen worden als gevolg van vergunningsvrije bouwwerken.

Rijksmonumenten

In het plangebied komen diverse rijksmonumenten voor. Het betreft boerderijen, kerken, windmolens, Amerikaanse windmotoren en de toegangspoort van Uniastate. De rijksmonumenten zijn op de verbeelding aangeduid. Maar doordat ze reeds door de Monumentenwet zijn beschermd zijn er geen regels gekoppeld aan deze aanduiding.

4.12 Kabels en leidingen

Voor hoofdtransportleidingen en hoogspanningsverbindingen geldt dat deze in het bestemmingsplan moeten worden geregeld. Deze leidingen hebben namelijk gevolgen voor het gebruik van gronden in de directe omgeving en zijn dus planologisch relevant. Ook niet-hoofdtransportleidingen met veiligheidscontour, kunnen planologisch relevant zijn. Als planologisch relevante leidingen worden aangemerkt (buis)leidingen voor het transport van:

- hoogspanning van 50 kV en hoger;
- brandbare gassen met een druk van 20 bar en hoger;
- brandbare vloeistoffen of giftige stoffen met een diameter van 4" en hoger;
- buisleidingen met een diameter van 400 mm en groter.

Niet-planologisch relevante leidingen behoeven geen bescherming c.q. regeling in het bestemmingsplan. Deze leidingen kunnen dan ook zonder planologische regeling worden aangelegd. In het plangebied zijn verschillende leidingen en hoogspanningsleidingen aanwezig.

Aanwezige leidingen	
A 601-KR-140	Nederlandse Gasunie
N 510-04KR-004	Nederlandse Gasunie
54-BOZ1-8-S-3200-2	Vermilion Oil&Gas Netherlands

4.13 Overige aspecten

Een deel van het aandachtsgebied bouwhoogte in verband met de militaire vliegbasis Leeuwarden ligt over het plangebied. In het aandachtsgebied bouwhoogte geldt, in zijn

algemeenheid, een bouwhoogte beperking van 10 tot 110 meter. In het bestemmingsplan worden geen gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met dergelijke bouwhoogtes mogelijk gemaakt. De toegestane bouwhoogtes in dit bestemmingsplan zijn niet dusdanig dat dit een gevaar oplevert voor het vliegverkeer. Hetzelfde geldt voor verstoring van de radar.

Daarnaast zijn er nog straalpaden in het gebied voor telecom. In verband met deze straalpaden dient in het bestemmingsplan de bouwhoogte beperkt te worden tot 45 meter. In het bestemmingsplan worden geen gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met dergelijke bouwhoogtes mogelijk gemaakt. Ook hiervoor geldt dat de toelaatbare bouwhoogtes de straalpaden niet belemmeren.

HOOFDSTUK 5 OVERZICHT PLANUITGANGSPUNTEN

In dit hoofdstuk wordt een overzicht gegeven van alle planuitgangspunten die ten grondslag liggen aan dit bestemmingsplan. Voorafgaande aan de paragrafen met een toelichting op de uitgangspunten wordt nader ingegaan op de regeling voor de agrarische bouwpercelen.

5.1 Regeling agrarische bouwpercelen

Regeling vigerend plan

In de huidige Bestemmingsplannen Buitengebied wordt uitgegaan van een bestemmingsvlak van ca. 1 ha. Daarnaast geldt een regeling om binnen 25 m daarbuiten de mogelijkheden van het bestemmingsvlak eveneens te benutten tot een maximum van 1,5 ha. In plan Oost geldt een maximaal te bouwen gezamenlijke oppervlakte na vrijstelling van 6.000 m². Die beperking geldt niet in plan West.

Regeling nieuwe plan: maatwerkbenadering

De gemeente wil de landbouw ontwikkelingsmogelijkheden bieden, maar wil tegelijkertijd aandacht besteden aan het behoud en versterking van het landschappelijke karakter en de daarbij horende landschapswaarden van het buitengebied. Om hieraan tegemoet te kunnen komen wordt in het nieuwe bestemmingsplan Bûtengebieb maatwerk voorgesteld voor wat betreft de regeling voor de agrarische bouwpercelen. In de Nota van Uitgangspunten is om die reden vastgelegd dat de omvang maximaal 1,5 hectare zal bedragen. Agrarische bedrijven zullen in het hele buitengebied een bouwvlak krijgen wat is afgestemd op het geldende bestemmingsplan dan wel op de werkelijke grootte. Een bestemmingsplan wordt opgesteld voor een periode van 10 jaar. Om de zittende bedrijven niet 'op slot te zetten' wordt daarnaast voor elk bedrijf uitgegaan van enige uitbreidingsruimte bij recht. Er wordt bij het vastleggen van de bouwpercelen op de verbeelding maatwerk geleverd: elk bedrijf krijgt enige 'groeiruimte':

- Kleine bedrijven, die maar de helft (of minder) van hun huidige bedrijfskavel hebben benut, behouden hun bedrijfskavel van 1 ha. Zij kunnen de komende jaren met de nog beschikbare ruimte binnen hun huidige bedrijfskavel voldoende vooruit.
- Bedrijven die meer dan de helft van de oppervlakte van de bedrijfskavel hebben benut, krijgen de helft van de reeds benutte oppervlakte erbij. Bedrijven die bijvoorbeeld 0,8 ha hebben benut, krijgen op grond van de maatwerkbenadering een bedrijfskavel van 1,3 ha.
- Het maximaal bij recht toe te kennen oppervlakte is 1,5 ha. Dit is de daadwerkelijke netto bouwruimte, inclusief verkeersruimte en opslag.

Door bovenstaande werkwijze krijgen alle agrarische bedrijven in planologische zin enige uitbreidingsruimte, maar wordt voorkomen dat de echt kleine bedrijven bij voorbaat al een bedrijfskavel van 1,5 ha krijgen. (En daarmee planologische uitbreidingsruimte, die naar alle waarschijnlijkheid niet benut zal gaan worden).

Inloopbijeenkomsten

Bij het vastleggen van de bouwpercelen (het intekenen op de verbeelding) is zo veel

mogelijk rekening gehouden met de inpasbaarheid van de bedrijfskavel in z'n omgeving. Vorm en ligging zijn aangepast aan het type landschap en de daarbij behorende patronen en structuren (verkaveling, waterlopen, beplanting etc.). Ook is gekeken naar aspecten als archeologie, ecologie en afstanden tot overige functies, bijvoorbeeld woningen. Op grond van deze afwegingen is de nieuwe bedrijfskavel met daarbinnen het bouwvlak op de verbeelding aangegeven. Vervolgens zijn de agrariërs door middel van een zogenaamde 'inloopbijeenkomst' in de gelegenheid gesteld te reageren op hetgeen op de verbeelding is ingetekend. Indien is gebleken dat de ingetekende bedrijfskavel/bouwvlak op problemen stuit dan heeft er zo mogelijk vervolgens een aanpassing plaatsgevonden.

Systematiek van bouwvlak en bedrijfskavel: bruto/netto

In de vigerende bestemmingsplannen buitengebied is de omvang van het bebouwingsvlak gebaseerd op de bruto bouwmogelijkheden. Het bouwvlak beslaat dus ook gronden, waarop niet gebouwd mag worden, bijvoorbeeld omdat de gebouwen dan vóór de voorgevels van bedrijfswoningen zouden komen. De feitelijke (netto) bouwmogelijkheden zijn dus kleiner dan het aangegeven bouwvlak van 1 ha.

In het nieuwe bestemmingsplan krijgt elk agrarisch bedrijf twee aanduidingen: een aanduiding 'bedrijfskavel' en een aanduiding 'bouwvlak'. Het bouwvlak bepaalt de omvang van de bouwmogelijkheden. Gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht. Daarnaast vindt in veel gevallen in de directe omgeving van de gebouwen de mestopslag of opslag van andere landbouwproducten plaats. Dit alles is gesitueerd binnen het bouwvlak.

De directe gronden rondom het agrarisch bedrijf (het "erf") worden aangeduid met de aanduiding 'bedrijfskavel'. Binnen de bedrijfskavel mag niet overal worden gebouwd: zo moet het bouwen van bedrijfsbebouwing vóór de voorgevels van bedrijfswoningen voorkomen worden, niet alleen vanuit stedenbouwkundig oogpunt, maar ook om het veelal karakteristieke aanzicht van een boerenerf te beschermen. Ook kan het oprichten van nieuwe bebouwing op een gedeelte van het erf niet wenselijk zijn vanwege landschappelijke- of milieuoverwegingen. Het gedeelte van de bedrijfskavel waar nieuwe bebouwing wel wordt toegestaan wordt aangeduid als 'bouwvlak'.

Ten opzichte van het vigerend beleid is de regeling voor agrarische bouwpercelen gewijzigd. Een bouwvlak van 1 ha en een ontwikkelingsruimte voor iedereen van ongeveer 50% in het nieuwe plan betekent dat er ook daadwerkelijk 1 ha en/of minimaal 50% beschikbaar is voor agrarische bedrijfsbebouwing (met dien verstande dat ook de mestopslag of opslag van andere landbouwproducten binnen het nieuwe bouwvlak moet plaatsvinden). Vanwege de kwaliteitseisen is het verruimen van het bouwvlak gekoppeld aan een wijzigingsprocedure.

Schaalvergroting via een wijzigingsprocedure

Voor de bedrijven die op grond van bovenstaande maatwerkbenadering bij recht een bouwvlak kleiner dan 1,5 ha hebben gekregen, geldt dat via een 'lichte' wijzigingsprocedure de mogelijkheid wordt geboden om het bouwvlak te vergroten tot

1,5 ha. Met een erfinrichtingsplan moet worden aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast. Het beeldkwaliteitplan is hierbij van toepassing. In delen van het buitengebied is een vergroting naar 2,5 ha mogelijk. Aan deze vergroting zijn voorwaarden verbonden. Zo zal onder meer de "Nije Pleats" methode van toepassing zijn en moeten aantoonbare maatregelen worden getroffen met betrekking tot duurzaamheid.

Voor een vergroting van het bouwvlak naar 1,5 ha wordt een lichte wijzigingsbevoegdheid voorgesteld. Via een 'zwaardere' wijzigingsprocedure is een vergroting van het bouwvlak naar 2,5 ha mogelijk. In geval van de 'lichte' procedure zal de interne ambtelijke expertise worden ingezet voor het voeren van de "keukentafelgesprekken". In geval van een zwaardere procedure is het provinciale beleid van "Nije Pleats" van toepassing.

Erfinrichtingsplan

Bij het maken van het erfinrichtingsplan moet aansluiting gezocht moeten worden op de landschappelijke kenmerken zoals genoemd in paragraaf 2.2 Landschap. Datzelfde geldt ook daar waar advies wordt gevraagd van de adviescommissie 'De Nije Pleats' (zie paragraaf 3.4.1 Streekplan Om de kwaliteit van de romte en Heroverweging provinciaal beleid voor schaalvergroting in de melkveehouderij

Doelstelling van het erfinrichtingsplan is het ontwikkelen van een totaalvisie door middel van schetsoverleg. Hierbij wordt aangegeven op welke wijze ingezet kan worden op een kwalitatief hoogwaardige ontwikkeling die past binnen het landschap. Bij ontwikkelingen die de omvang van een agrarisch bouwvlak van 1,5 hectare overschrijden, dient tevens de adviescommissie 'De Nije Pleats' ingeschakeld te worden. Het maken van het erfinrichtingsplan is maatwerk. De volgende aandachtspunten zijn van belang bij het maken van het erfinrichtingsplan:

Inrichting erf:

- onderscheid tussen het voorerf en het achtererf;
 - onderscheid tussen oorspronkelijke erf en nieuwe erf;
 - behoud bestaande waardevolle bomen en beplanting;
 - het toepassen van inheemse beplanting;
 - aansluiting van het beplantingsprincipe op de kwaliteiten van het landschap.
- Onderscheid: aandijkingen, kwelderwallen, kweldervlakten, terpengebied.

Waterberging:

- behoud bestaande omgrachting of herstel van oorspronkelijke grachten;
- versterken van de ruimtelijke structuur van bestaande kreekvormige of radiaalvormige watergangen door verbreding van bestaande watergangen;
- versterking van ecologische waarden door de aanleg van ecologische oevers, vijvers en, kikkerpoelen, etc.

Ruimtegebruik van de bebouwing:

- het hergebruik van bestaande bebouwing en behoud van karakteristieke panden;

- het inpassen van lage bebouwing, zoals sleufsilos, door middel van hoogteverschillen en taluds;
- het inpassen van tijdelijke functies, zoals kamperen in het open landschap door middel van grond wallen rondom het terrein of door middel van pluksgewijze beplanting;
- het beperken van de hoogte van de agrarische bebouwing door dubbelgebruik, zoals inpandige mestopslag, situering van zonnepanelen op het dak, de situering van voerpaden aan de buitenzijde van de stallen;
- sloop van ongebruikte verouderde bebouwing;
- een nadere geleiding van de kap van grootschalige agrarische bebouwing.

Regeling bouwmogelijkheden bij recht

Aan de ontwikkelingen op het agrarische bouwvlak tot aan de bij recht verkregen oppervlakte (als opgenomen op de verbeelding) kunnen geen eisen worden gesteld aangaande landschap en ruimtelijke kwaliteit. Om geen verrommeling van het landschap te krijgen is het echter wel belangrijk dat bedrijfsgebouwen een logische plek en passende vormgeving krijgen.

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan Bûtengebiet is om de landschappelijke inpassing als randvoorwaarde voor nieuwe ontwikkelingen mee te nemen. Deze nieuwe ontwikkelingen kunnen zich ook op de bij recht toegekende bedrijfskavel afspelen. Daarom wordt voor het bestemmingsplan Bûtengebiet voorgesteld om de maatvoering van de bedrijfsgebouwen die bij recht gebouwd mogen worden aan een maximum te binden. Dit ten behoeve van het realiseren van een goede ruimtelijke kwaliteit. Met een omgevingsvergunning kan dan een groter gebouw worden gebouwd. In dat geval moet er ten behoeve van een zorgvuldige landschappelijke inpassing, een door B&W goed te keuren erfinrichtingsplan worden opgesteld. In het Beeldkwaliteitsplan zijn hiervoor richtlijnen opgenomen. Voorgesteld wordt om een nieuw bedrijfsgebouw bij recht een maximale omvang van 500 m² te laten zijn.

5.2 Landbouw

Grondgebonden en niet-grondgebonden agrarische bedrijvigheid

Het onderscheid tussen grondgebonden en intensieve agrarische (niet-grondgebonden) bedrijven heeft ruimtelijke redenen. In de eerste plaats kenmerken volwaardige intensieve bedrijven zich in het algemeen door een grootschalige intensieve bebouwing, zonder een directe relatie met het omliggende agrarische gebied. De agrarische bedrijfskavels hebben in sommige gevallen een bijna industrieel karakter. De grondgebonden bedrijven hebben daarentegen een directe relatie met de omliggende gronden voor ruwvoerproductie, mestafzet en eventueel beweiding.

Het is wenselijk dat melkveehouderijen grondgebonden blijven; grondgebonden wil zeggen dat bedrijven aan een bepaalde plek in het landelijk gebied gebonden zijn vanwege hun functionele afhankelijkheid van de grond in de omgeving (ruwvoer en mest). Hierdoor kan een redelijke verhouding blijven bestaan tussen de omvang van de 'pleats' en de schaal van het landschap. Dit komt de inpassing van bedrijven ten goede. Hiermee ontstaat ook een 'natuurlijke' bovengrens aan de bedrijfsomvang van een

melkveehouderij. Een melkveehouderij zou anders een forse schaa sprong kunnen maken zonder over meer cultuurgrond te beschikken. Ruwvoer zal in dat geval over grotere afstanden moeten worden aangevoerd en de mest zal moeten worden afgevoerd. Ook werkt het in de hand dat de veestapel onbegrensd toeneemt, en de milieuemissies de toegestane milieugebruiksruimte (verder) overschrijden. Daarmee wordt het ook moeilijker om ecologische doelen te realiseren zoals doelen uit de Kaderrichtlijn Water en voor de Natura 2000 gebieden. Zo'n melkveehouderij gaat steeds meer op een intensieve veehouderij lijken; bijkomend gevolg is dat zo'n melkveehouderij met een afnemend maatschappelijk draagvlak geconfronteerd zal worden. Een dergelijke ontwikkeling is ongewenst. Zowel vanuit een oogpunt van milieu (mestgebruik, ammoniakuitstoot, verkeer- en vervoerbewegingen) als met het oog op het beheer en onderhoud van het landschap, is het wenselijk dat er een relatie is tussen de omvang van een melkveehouderij en de hoeveelheid grond die het bedrijf in de omgeving in beheer/gebruik heeft. Een melkveehouderij die niet meer plaatsgebonden is, wordt beschouwd als een vorm van intensieve veehouderij.

Bij grondgebonden bedrijven is dus het ruwvoer voor een aanzienlijk deel afkomstig van de bij het bedrijf behorende grond, en er voldoende grond die aansluit op het bouwblok voor een goede bedrijfsvoering.

Aan de hand van de volgende indicatoren/gegevens kan aangetoond worden of er sprake is van grondgebondenheid:

- voldoende areaal grond in omgeving voor ruwvoerproductie, mestafzet en eventueel weidegang;
- ligging van stallen ten opzichte van aangrenzende gronden;
- type stalsysteem en feitelijke inrichting stal;
- milieuvergunning/melding;
- metingen.

Grondgebonden veehouderij

- In een agrarische gebiedsbestemming zijn bouwvlakken opgenomen met een omvang van maximaal 1,5 a. Bij het toekennen van een bedrijfskavel is sprake van maatwerk, waarbij de bestaande bebouwing leidend is. Voor hobbyboeren geldt een specifieke regeling;
- er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om percelen te kunnen laten doorgroeien tot 2,5 ha. Randvoorwaarden voor uitbreiding overnemen uit de Notitie over de fysieke mogelijkheden voor de landbouw in Littenseradiel, 2011. Tevens is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om verplaatsing van bedrijven mogelijk te maken.

Niet-grondgebonden veehouderij

- Niet-grondgebonden bedrijven en neventakken zijn bestemd. Er gelden dezelfde maximale bouw mogelijkheden bij recht (1,5 ha) en bij wijziging (2,5 ha). Er worden geen nieuwe niet-grondgebonden bedrijven of neventakken mogelijk gemaakt.

Agrarische bebouwing

- Goothoogte uit het bestaande bestemmingsplan overnemen (5 meter). Bij recht wordt een nokhoogte toegestaan van 12 meter. Via een binnenplanse afwijking kan 15 meter worden toegestaan, waarbij toetsing aan het beeldkwaliteitsplan noodzakelijk is.
- Voor agrarische bedrijfskavels met karakteristieke bebouwing, zoals waardevolle kop-hals-romp-boerderijen is een specifieke regeling opgenomen, waarbij het behoud van de karakteristieke hoofdvorm het uitgangspunt vormt.
- Alle daken worden voorzien van een dakhelling. Voor verbindingsdelen zijn ook platte daken toegestaan. Serre- en boogstallen alleen toestaan onder voorwaarden uit de Notitie Serre- en boogstallen, 2009.
- De beperkte mogelijkheden voor schuilstallen (50 m²) worden overgenomen uit de geldende plannen.
- Sleufsilos worden in principe binnen het bouwvlak gebouwd, tenzij het bouwvlak onvoldoende ruimte biedt. In dat geval wordt een sleufsilos tot 25 meter buiten het bouwvlak toegestaan.

Agrarische bedrijfswoningen

- Regeling goot- en bouwhoogte en dakhelling overnemen uit het geldende bestemmingsplan.
- Er wordt een maximale inhoud van 650 m³ toegestaan (exclusief bijgebouwen). Onder voorwaarden kan worden afgeweken naar een inhoud van 750 m³.

Hobbyboeren

Hobbyboeren krijgen een woonbestemming met een specifieke aanduiding. Op dit punt wordt de regeling uit het geldende bestemmingsplan overgenomen (200 m² aan agrarische bebouwing).

Paardenhouderij

- In overeenstemming met de SVBP en de beleidsnotitie Paardenhouderij zijn gebruiksgerichte paardenhouderijen bestemd als agrarische activiteit. Paardenpensions krijgen een specifieke agrarische bestemming en maneges krijgen een sportbestemming.
- Voor de realisatie van nieuwe paardenhouderijen, bijvoorbeeld via een wijzigingsbevoegdheid, zijn de toetsingscriteria uit de beleidsnotitie van toepassing.
- Paardrijbakken bij percelen waarop wordt gewoond, worden na afwijking toegestaan op het bijbehorende perceel dan wel direct aansluitend daarop. Ook voor paardrijbakken gelden de toetsingscriteria uit de Beleidsnotitie Paardenhouderij (2011).

Nevenfuncties

- De verbredingsmogelijkheden uit de Notitie over de fysieke mogelijkheden voor de landbouw in Littenseradiel, 2011 zijn als afwijkingsbevoegdheid opgenomen bij de agrarische gebiedsbestemming(en). Het gaat onder andere om lichte bedrijvigheid, verblijfsrecreatieve functies en maatschappelijke functies. Ook het stallen van caravans in vrijstaande bebouwing wordt toegestaan.

- Wat betreft internethandel is alleen de opslag van goederen en een beperkte oppervlakte toegestaan.
- Detailhandel is alleen ondergeschikt mogelijk en is gerelateerd aan de agrarische productiefunctie.
- Omdat nevenfuncties kunnen bijdragen aan het duurzaam in stand houden van karakteristieke bebouwing, wordt nieuwe bebouwing ten behoeve van nevenfuncties niet wenselijk geacht. Om te voorkomen dat nevenfuncties hun ondergeschikte karakter verliezen, wordt er een toetsbare begrenzing aangehouden.

Vervolfuncties (voormalig agrarische bedrijven)

In de agrarische gebiedsbestemmingen worden mogelijkheden opgenomen om de bestemming te wijzigen naar:

- Wonen;
- Wonen - Voormalige boerderij;
- Maatschappelijk;
- Cultuur en ontspanning en lichte horeca;
- Dienstverlening;
- Lichte bedrijvigheid. Wat betreft internethandel is alleen de opslag van goederen en een beperkte oppervlakte toegestaan;
- Verblijfsrecreatie (o.a. groepsaccommodatie);
- Paardenhouderij;
- Maneges.

Bij functiewijziging wordt beperkte nieuwbouw toegestaan, mits daar een verbetering ten opzichte van de bestaande situatie tegenover staat, bijvoorbeeld door het saneren van verouderde opstallen. Bij omschakelen naar de functie wonen is het ruimte-voor-ruimte-beleid van de provincie van toepassing.

5.3 Landschap, cultuurhistorie, natuur en water

Landschappelijke en aardkundige waarden

- De agrarische gebiedsbestemming(en) zijn mede bestemd voor het behoud en de versterking van landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Ter bescherming van waardevolle beplanting is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen.
- Cultuurhistorisch waardevolle elementen zijn voorzien van een dubbelbestemming of een aanduiding die voorziet in het de bescherming van de cultuurhistorische waarde. Op basis van het cultuurhistorische inventarisatie is bepaald welke elementen binnen en rondom de dorpen worden beschermd.
- Bij het bestemmingsplan is een beeldkwaliteitsplan opgenomen als aanvullend toetsingskader.
- In verband met de kernkwaliteit openheid worden opgaande teeltvormen en houtopstanden niet overal wenselijk geacht. Om te kunnen sturen op de openheid, is het aanbrengen van opgaande beplanting geregeld via een afwijkingsbevoegdheid.

Archeologische waarden

- Ter plaatse beschermde vindplaatsen en terreinen waar op basis van provinciaal beleid een waarderend onderzoek moet plaatsvinden, is een dubbelbestemming opgenomen. Archeologische waarden worden beschermd door middel van een omgevingsvergunningenstelsel en een onderzoeksplicht.
- Archeologische monumenten worden beschermd door de Monumentenwet, maar worden opgenomen vanwege de signaleringsfunctie.

Beschermde dorpsgezicht en karakteristieke panden

- De beschermde dorpsgezichten Húns en Lytsewierrum zijn voorzien van een dubbelbestemming ter bescherming van Cultuurhistorische waarden. In de dorpen wordt gewerkt met aparte bestemmingen en een strakkere bebouwingsregeling (bouwvlakken).
- Voor bouwpercelen met karakteristieke bebouwing, zoals waardevolle kop-hals-romp-boerderijen is een specifieke regeling opgenomen, waarbij het behoud van de karakteristieke hoofdvorm het uitgangspunt vormt.
- De aanduiding karakteristiek uit het geldende bestemmingsplan is overgenomen. Gebouwen die op basis van de cultuurhistorische inventarisatie als karakteristiek worden aangemerkt, zijn ook aangeduid.
- Het behoud van karakteristieke kleine woonhuizen wordt gestimuleerd door extra mogelijkheden toe te kennen voor aan- en bijgebouwen, waardoor het kleine hoofdgebouw acceptabeler is. Omzetten naar een groter woning wordt echter niet tegengegaan.

Natuurwaarden

- Natuurgebieden met een agrarische medegebruik (Skrok, Skrins en Lionserpolder en gronden daartussen) krijgen een natuurbestemming, waarbij agrarisch natuurbeheer is toegestaan.
- In de agrarische gebiedsbestemming(en) wordt een wijzigingsbevoegdheid naar natuur opgenomen om de ecologische verbindingzones mogelijk te maken.
- Gebieden of structuurelementen met een ecologische waarde worden voorzien van een dubbelbestemming.

Waterhuishouding

- Waterlopen met een belangrijke waterhuishoudkundige functie krijgen de bestemming 'Water'.
- Waterlopen met een landschappelijke of cultuurhistorisch waarde krijgen een aparte waterbestemming met een omgevingsvergunningenstelsel. Op basis van de cultuurhistorische inventarisatie en het Beeldkwaliteitsplan wordt een selectie gemaakt van beeldbepalende waterlopen.
- Om de realisatie van vaarten/kanoroutes mogelijk te maken is een minimale brughoogte opgenomen. Door middel van een algemene wijzigingsbevoegdheid wordt de verbreding van vaarten mogelijk gemaakt.

5.4 Wonen, recreatie en bedrijvigheid

Burgerwoningen

- Ter plaatse van voormalige boerderijen is een aparte woonbestemming opgenomen. Deze bestemming biedt ruimere bouw- en functiemogelijkheden en beoogt de karakteristieke hoofdvorm van boerderijpanden in stand te houden.
- In het bestemmingsplan zijn mogelijkheden opgenomen om mantelzorg toe te staan in woonhuizen en aangebouwde bijgebouwen. Het gebruik van vrijstaande bebouwing ten behoeve van mantelzorg is niet toegestaan.

Verblijfsrecreatieve bedrijven

- Recreatiebedrijven krijgen een eigen bestemming. De maximale oppervlakte aan bebouwing wordt uit het geldende plan overgenomen.
- De maatvoering uit de Nota Verblijfsrecreatie wordt in de planregels opgenomen.
- Permanente bewoning van recreatiewoningen of kampeermiddelen is niet toegestaan en wordt in de planregels uitgesloten.
- Kleinschalige verblijfsrecreatie: bij agrarische bedrijven en woningen is bij recht opgenomen om kleinschalige verblijfsrecreatie toe te staan.
- Wanneer bestaande verblijfsrecreatie niet ondergeschikt is, wordt deze specifiek aangeduid.
- In de natuurgebieden (met agrarisch medegebruik) zijn geen mogelijkheden voor kampeerterreinen opgenomen.

Sport/dagrecreatieve voorzieningen/evenementen

- Het kaatsveld is voorzien van een sportbestemming met beperkte bouwmogelijkheden.
- Binnen de gebiedsbestemmingen worden mogelijkheden opgenomen om fiets- en voetpaden aan te leggen.
- Bestaande evenemententerreinen worden aangeduid. Er wordt onderscheid gemaakt in de omvang, duur en frequentie van evenementen.

Bedrijfsfuncties en bedrijfswoningen

- Ter plaatse van een basisbestemming 'Bedrijf' zijn bedrijven uit milieucategorie 1 en 2 toegestaan. Bedrijven uit hogere categorieën worden specifiek bestemd.
- Oppervlaktes uit het geldende bestemmingsplan overnemen.
- Per bedrijfsperceel is één bedrijfswoning toegestaan.

Maatschappelijke en culturele functies

- Functies die in de geldende bestemmingsplannen de bestemming 'Bijzondere doeleinden' hebben, krijgen een bestemming die is afgestemd op SVBP. Daarmee worden de maatschappelijke functies uitwisselbaar.

Horeca en detailhandel

- Bestaande horecafuncties en detailhandelfuncties specifiek bestemmen. Per perceel is één bedrijfswoning toegestaan.
- In het buitengebied is alleen ondergeschikte en productiegerelateerde detailhandel

toegestaan. Opslag ten behoeve van webwinkels is toegestaan. Webwinkels met verkoop aan huis zijn niet toegestaan, tenzij er geen verkoop aan de deur is en het een duidelijk ondergeschikte activiteit betreft (o.a. geen aparte opslagruimte).

5.5 Milieu, energie en infrastructuur

Infrastructuur

- Voor doorgaande wegen verkeersbestemming opnemen.
- Binnen de dorpen een verkeersbestemming met een verblijfsfunctie.
- Erftoegangswegen zijn toegestaan binnen de agrarische gebiedsbestemming.

Buisleidingen en nutsvoorzieningen

- Opslag en gaswinning krijgt een bedrijfsbestemming. Nutsleidingen worden beschermd door middel van een dubbelbestemming.

Milieubeleid

- Uit het planMER moet blijken of de ontwikkelingsmogelijkheden moeten worden beperkt of aan randvoorwaarden moeten worden gekoppeld.
- De afwijkende afstanden die gelden op basis van de geurverordening spelen een rol bij het afbakenen van de bouwvlakken voor agrarische bedrijven.

Opwekken van duurzame energie

- In agrarische gebiedsbestemmingen afwijkingsmogelijkheden opnemen om bedrijfsgebonden mestvergisting- en mestraffinage mogelijk te maken.
- Bestaande windturbines worden bestemd en voorzien van een vervangingsregeling (met een vergelijkbare ashoogte).

HOOFDSTUK 6 BESTEMMINGEN EN PLANUITGANGSPUNTEN

6.1 Opzet bestemmingsregeling

In dit hoofdstuk zijn de verschillende bestemmingen toegelicht. Hieronder wordt uitgelegd uit welke onderdelen een bestemming bestaat.

Bestemmingsomschrijving

Hierin staat beschreven voor welke functie(s) de gronden mogen worden ingericht, gebruikt en hoe de onderlinge rangorde van functies is. Door middel van aanduidingen worden op enkele specifieke locaties extra bestaande functiemogelijkheden geboden.

Bouwregels

Hierin is aangegeven welke gebouwen en andere bouwwerken in principe zijn toegestaan en welke maatvoering daarbij moet worden aangehouden.

Afwijking van de bouw- en gebruiksregels

In de toekomst kunnen zich omstandigheden voordoen (thans nog niet voorzien), waaruit blijkt dat de bouw- en gebruiksregels niet voldoende blijken te zijn. In deze gevallen kan door het bevoegd gezag met een omgevingsvergunning worden afgeweken van de bouw- en gebruiksregels. Van geval tot geval zal een afweging worden gemaakt. Er zijn ook gebruiksvormen die beleidsmatig wel mogelijk zijn, maar die vanwege een zorgvuldige afweging onder een afwijking zijn gebracht. Deze wordt afgegeven na een zorgvuldige afweging van waarden en functies in de bestemmingen.

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden

Voor een aantal van de genoemde werken en werkzaamheden geldt een vergunningplicht voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden (dit zijn de vroegere aanlegvergunningen). Het gaat daarbij om werken en werkzaamheden die ingrijpen in de aard van de gegeven bestemming. Dat betekent dat deze pas mogen worden uitgevoerd, nadat een omgevingsvergunning is verkregen. Hierbij vindt een afweging van belangen naar evenredigheid plaats. Als het gaat om activiteiten die behoren tot het normale onderhoud en/of beheer of het normaal agrarisch gebruik, is geen vergunning vereist.

Als er voor meerdere werken en/of werkzaamheden een vergunning nodig is dan wordt hier één omgevingsvergunning voor aangevraagd. Er hoeft dus niet voor elke activiteit een aparte omgevingsvergunning te worden aangevraagd. Er wordt dan in één keer voor alle werken en/of werkzaamheden een omgevingsvergunning verleend als de activiteiten passen binnen de randvoorwaarden van het bestemmingsplan (een algemene toestemming).

Specifieke gebruiksregels

In principe moeten gronden en gebouwen worden gebruikt overeenkomstig de bestemming, dus gebruiksvormen die hier niet binnen passen, zijn aan te merken als strijdig gebruik. Er zijn echter de volgende redenen om nog specifiek een aantal zaken op te nemen in specifieke gebruiksregels (strijdig gebruik):

- ter verduidelijking;
- het kan nodig zijn om in de gebruiksregels objectief bepaalbare grenzen te stellen aan de omvang van bij recht toegelaten gebruik (bijvoorbeeld de omvang van een aan-huis-verbonden beroep);
- om een ondergeschikte functie aan de bestemming toe te voegen, is het nodig dat in de gebruiksregels een verbod wordt opgenomen, zodat van de gebruiksregels kan worden afgeweken om de functie toe te staan.

Wijzigingsbevoegdheden

Het plan bevat voor een aantal gevallen mogelijkheden om bestemmingen te wijzigen binnen de regels aangegeven grenzen. Voor zo'n wijziging bestaan aparte procedureregels. De gemeenteraad heeft het college van Burgemeester en Wethouders de bevoegdheid gegeven om het plan te wijzigen. Voor zover het een wijziging binnen de bestemming zelf betreft, bijvoorbeeld het verwijderen van een aanduiding, staat deze in het betreffende artikel genoemd. Voor zover het een wijziging naar een andere bestemming betreft, kan deze in het betreffende artikel zijn opgenomen of in een algemeen artikel.

Overgangsbepaling

Het overgangsrecht is gericht op bouwwerken die ooit met een bouwvergunning of een melding zijn gebouwd, of een gebruik dat ooit is toegestaan, maar die nu, vanwege een bestemmings- of beleidswijziging onder het overgangsrecht zijn gebracht. Ook tientallen jaren aanwezige bouwwerken, die niet met een vergunning zijn gebouwd, of langdurig aanwezig gebruik worden met het overgangsrecht beschermd. Het overgangsrecht is er op gericht dat deze bouwwerken uiteindelijk zullen verdwijnen of het gebruik ervan wordt beëindigd, zodat de situatie in overeenstemming geraakt met de gegeven bestemming.

In beginsel mogen de bouwwerken slechts in ondergeschikte mate gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd. Het is niet mogelijk om hiermee geheel of in stappen tot een nieuw bouwwerk te komen.

6.2 Algemene uitgangspunten

6.2.1 Functies in het bestemmingsplan

Het buitengebied biedt ruimte aan een aantal verschillende functies. Deze functies kunnen worden onderverdeeld in basisfuncties voor grotere gebieden (landbouw, natuur en water) en in perceelsgerichte functies (bestemmingen op perceelsniveau), zoals wonen, werken en recreatie. Tot de basisfuncties worden die functies gerekend, die als het ware 'afhankelijk' zijn van het buitengebied. Basisfuncties zijn 'leidend' als het gaat om het bieden van ontwikkelingsruimte in het buitengebied. De perceelsgerichte functies maken 'gebruik van' het buitengebied, maar zijn niet noodzakelijkerwijs afhankelijk van het gebruik van de gronden. Omdat meerdere delen van het buitengebied voor verschillende functies van belang zijn, is het noodzakelijk om in bepaalde situaties te komen tot een afweging van belangen; ontwikkeling van de ene functie zou immers ten koste kunnen gaan van de andere. Bij deze afweging van belangen wordt in beginsel aan de basisfuncties een doorslaggevend belang toegekend.

In principe houdt dit in dat eventuele toekomstige ontwikkelingen primair gericht of afgestemd dienen te worden op het behoud en de versterking van de basisfuncties. De perceelsgerichte functies zijn daaraan ondergeschikt, in zoverre dat zij niet een dusdanige omvang of intensiteit mogen aannemen, dat de basisfuncties onevenredig negatief worden beïnvloed.

6.2.2 Landschappelijke en ruimtelijke kwaliteit

De gemeente Littenseradiel is een plattelandsgemeente. De ruimtelijke structuur wordt gekenmerkt door het open kleilandschap met onregelmatig verkavelde weilanden, trekvaarten, opvaarten en kleinschalige (terp)dorpen. Dit landschap geeft Littenseradiel een eigen en uniek karakter en maakt het een aantrekkelijke gemeente om in te wonen, werken en te recreëren. Het behoud van de landschapskarakteristiek en de ruimtelijke kwaliteit vormt dan ook een belangrijk uitgangspunt voor dit bestemmingsplan.

Parallel aan het bestemmingsplan is een beeldkwaliteitsplan voor het buitengebied opgesteld. Zie ook paragraaf 3.6.9 Beeldkwaliteitsplan. Daarin zijn voor het buitengebied van Littenseradiel criteria voor situering, maatvoering en vormgeving opgenomen. Het beeldkwaliteitsplan vormt daarmee het kwalitatief toetsingskader voor ontwikkelingen in het buitengebied.

6.3 Agrarisch

6.3.1 Toelichting bestemmingen

In paragraaf 6.1 Opzet bestemmingsregeling zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht en in hoofdstuk 5 Overzicht planuitgangspunten zijn de algemene uitgangspunten die voor het gehele buitengebied gelden, weergegeven.

6.3.2 Algemeen uitgangspunt

Landbouw is in de gemeente de belangrijkste grondgebruiksvorm en een belangrijke pijler voor de economie. Ontwikkeling en behoud van deze sector zijn daarom speerpunten van het gemeentelijk beleid.

In het buitengebied is de grondgebonden landbouw een belangrijke functie. Dit zal in de toekomst ook zo blijven. Vanuit het economisch perspectief ligt de prioriteit bij de ontwikkeling van de bestaande agrarische bedrijven. Het bestemmingsplan maakt daarbij in beginsel geen onderscheid tussen vormen van grondgebonden gebiedseigen landbouw. Het bestemmingsplan biedt de bestaande bedrijven ruimte voor specialisatie, schaalvergroting en verbreding, gericht op de grondgebonden landbouw (akkerbouw, veehouderij, productiegerichte paardenhouderijen). Wel is een aantal van deze uitbreidingsmogelijkheden gekoppeld aan een nadere afweging en afwijkmogelijkheid waarbij ruimtelijke voorwaarden gelden. Dit heeft te maken met het feit dat de landschappelijke waarden van het buitengebied altijd geborgd moeten zijn.

6.3.3 Bestemmingsomschrijving

De gronden die hoofdzakelijk in gebruik zijn als landbouwgrond zijn bestemd als

"Agrarisch". Onder deze bestemming vallen zowel de gronden die een agrarisch gebruik hebben als de agrarisch bedrijfskavels.

Grondgebondenheid

Wat is grondgebondenheid?

In de veehouderij is een duidelijk trend van schaalvergroting waar te nemen. Daarbij neemt de gemiddelde veebezetting per bouwperceel toe. Vaak groeit de veestapel bij het ene bedrijf en zijn er andere bedrijven die stoppen. De agrarische grond van stoppende bedrijven worden daarbij overgekocht door de blijvende bedrijven. De toename van het aantal stuks vee neemt daarbij niet altijd evenredig toe met de oppervlakte landbouwgrond.

Grondgebonden betekent dat een veehouder voldoende grond beschikbaar heeft om zijn eigen ruwvoer te verbouwen en zijn mest af te zetten. 75% grondgebondenheid betekent dat een veehouder voor 75% zelfvoorzienend is in de ruwvoerproductie (of de mestafzet). De overige 25% van de voerbehoefte moet dan worden aangekocht en wordt soms van ver aangevoerd.

Grondgebondenheid en milieueffecten

Bij een grondgebonden bedrijfsvoering kan de veestapel alleen groeien in samenhang met de beschikbaarheid van landbouwgrond. Bij een grondgebonden veehouderij kan de mineralenkringloop makkelijker worden gesloten en is er geen aanvoer van voedergewassen en afvoer van mest nodig.

Omdat de hoeveelheid landbouwgrond begrensd is, wordt het aantal stuks vee in het plangebied daardoor gemaximeerd, wanneer wordt ingezet op een gebiedsgerichte grondgebonden veehouderij. De maximale ammoniakemissie vanuit het plan wordt daardoor gereduceerd. Ook op het gebied van geurhinder, luchtkwaliteit en verkeer zijn minder grote milieueffecten aan de orde.

Tot slot bestaat er een relatie tussen grondgebondenheid, weidegang en dierenwelzijn. Bij extensieve bedrijven vindt meer beweiding plaats, hetgeen van belang is voor het welzijn van de dieren. Daarnaast wordt beweiding positief gewaardeerd omdat koeien die buiten staan het landschap levendiger en afwisselender maken.

Wat wordt wel en niet geregeld via een bestemmingsplan?

In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen die de bouw- en gebruiksmogelijkheden van gronden bepalen. Grondslag voor deze regels is het criterium van een 'goede ruimtelijke ordening'. Voor aspecten die niet ruimtelijk relevant zijn of die via een ander wettelijk kader worden geregeld, worden geen regels in het bestemmingsplan opgenomen. Dit voorkomt dubbele regelgeving. Aan de grondgebondenheid van een bedrijf zit een aantal ruimtelijke componenten, maar de relatie is vaak indirect.

In het bestemmingsplan wordt allereerst onderscheid gemaakt tussen een grondgebonden bedrijfsvoering en intensieve veehouderij. Intensieve veehouderijen zoals pluimveehouders en varkenshouders zijn in principe niet afhankelijk van eigen

grond. Vanwege het niet noodzakelijkerwijs gebonden zijn aan de grond voor en de ruimtelijke impact van het intensief houden van vee, zijn voor deze vorm van veehouderij minder mogelijkheden in het bestemmingsplan opgenomen.

In het bestemmingsplan (artikel 1) wordt bij de definitie van 'grondgebonden agrarische bedrijfsvoering' verwezen naar een aantal bedrijfstypen en de richtlijn die de provincie Fryslân heeft gedefinieerd ten aanzien van grondgebondenheid (zie onderstaand kader). De richtlijn is niet bedoeld als een hard juridisch criterium, maar kan bij aanvragen worden gebruikt om te toetsen of bij een bedrijf nog sprake is van een min of meer grondgebonden bedrijfsvoering. Gemotiveerd afwijken van de richtlijn is ook mogelijk, wanneer specifieke omstandigheden daar om vragen.

Richtlijn bepalen grondgebondenheid

Een richtlijn voor grondgebondenheid is dat een bedrijf binnen een straal van 10 km over voldoende grond beschikt om voor 75% te kunnen voorzien in eigen ruwvoer en mestafzet, waarbij minstens 40% van de grond als huisbedrijfskavel aansluit op het bouwblok. Bij een veebezetting van 2,5 grootvee-eenheden of minder per hectare gras en voedergewassen wordt is een bedrijf 100% voorzienend. Bij 75% zelfvoorzienendheid resulteert dit in een maximum veebezetting van ongeveer 3 GVE per hectare. Omgerekend komt dit uit op 0,3 tot 0,4 hectare per GVE. Dit zijn algemene richtlijnen. Een veehouder die veel ruwvoer per ha produceert ('scherp boert'), heeft minder oppervlakte grond nodig als een veehouder die minder efficiënt produceert. Maatwerk is daarom van belang.

Grootvee-eenheid (GVE): rekeneenheid voor het vaststellen van de veebezetting zoals vastgelegd door de Europese Commissie (EU 2009, L329/3). Melkkoe = 1,0 GVE, kalf = 0,4 GVE, paard = 0,8 GVE, schaap of geit = 0,1 GVE. Eventuele aanvoer van krachtvoer van buiten het bedrijf wordt buiten beschouwing gelaten. Op basis van landbouwkundige productiegegevens en voedernormen is vastgesteld dat een veebedrijf wat betreft ruwvoer nog net zelfvoorzienend is bij een veebezetting van 2,0 GVE per ha op matige grond tot 2,5 GVE per ha op goede grond. Grondgebondenheid van veebedrijven wordt ook wel gedefinieerd op basis van het criterium wel of geen mestoverschot op bedrijfsniveau. Op basis van dit criterium worden ook maximale veebezettingen van 2,0 -2,5 GVE per ha vastgesteld.

Bron: Besluit schaalvergroting melkveehouderij, Provinciale Staten 27/02/13

Handhaafbaarheid

Regelen dat de bedrijfsvoering van een grondgebonden agrarisch bedrijf 100% is gekoppeld aan de binnen de gemeente gelegen grond, roept veel praktische bezwaren op. Zo is het niet of nauwelijks te controleren in hoeverre veehouderijen voer van elders aanvoeren of mest elders afzetten. Het is goed mogelijk dat een bedrijf buiten de eigen gemeente gronden gebruikt, met name waar het gaat om bedrijven die tegen of nabij de gemeentegrens liggen.

Wanneer een richtlijn wordt opgenomen, moet deze dus enige flexibiliteit bevatten. Daarnaast moet een logisch toetsingsmoment worden gekozen, omdat het niet mogelijk en wenselijk is om de bedrijfsvoering van een agrarisch bedrijf veelvuldig te controleren. Het meest voor de hand liggende moment is om dit te toetsen bij de aanvraag voor een

uitbreiding van het agrarisch bedrijf (toetsen op voorhand).

Bedrijfskavel

De bestaande grondgebonden en niet-grondgebonden agrarische bedrijven hebben op de verbeelding een bedrijfskavel gekregen (aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf" dan wel "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf"). Dit is gebeurd op basis van de gemeentelijke gegevens over meldingen en vergunningen op grond van de Wet milieubeheer en Wet ruimtelijke ordening. Wordt er geen agrarisch bedrijf meer uitgeoefend, dan is de bestemming omgezet naar het feitelijke gebruik (bijvoorbeeld woondoeleinden), en is het recht vervallen om agrarische bedrijfsactiviteiten uit te mogen oefenen.

De ligging van de bouwpercelen is getoetst aan de huidige inrichting en situering van het erf, eigendomssituaties, wegenstructuur, de ecologische basiskaart, landschappelijke en cultuurhistorische aspecten, archeologie en ruimtelijke ordening- en milieuwetgeving en ingetekend op basis van maatwerk per individueel bedrijf. Daarnaast wordt er geen afbreuk gedaan aan bestaande rechten. Dit betekent dat een aantal bouwpercelen bij recht groter is dan 1,5 hectare, maar, zoals hierboven is aangegeven, zijn deze percelen landschappelijk en qua ontsluiting en milieusituatie zorgvuldig ingepast. Hiermee voldoen deze bouwpercelen aan de voorwaarden uit de Verordening Romte Fryslân. Om bestaande bouwpercelen te vergroten, zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen (zie paragraaf 6.3.9 Wijzigingsbevoegdheden).

De agrarische bedrijfskavels bestaan uit een aanduiding met een daarbinnen gelegen bouwvlak. De bedrijfskavel omvat het eigenlijke boerenerf, inclusief de tuin bij de bedrijfswoning en de voor opslag in gebruik zijnde gronden. Het bouwvlak ziet op gronden waar daadwerkelijk gebouwd mag worden.

Daarmee geeft de verbeelding al een stuk duidelijkheid, die anders -ingeval zonder onderscheid in bouwvlak en bedrijfskavel wordt gewerkt- in de regels beschreven moet worden. De systematiek vergroot de raadpleegbaarheid van het plan en biedt specifieke mogelijkheden om tot maatwerk te komen.

De grondgebonden agrarische bedrijven mogen als tweede tak geen intensieve veehouderij hebben met uitzondering van de bedrijven die al een intensieve veehouderij als neventak hebben. De bestaande intensieve veehouderijbedrijven als tweede tak zijn aangeduid. Voor de intensieve veehouderijen en bedrijven met een intensieve neventak worden dezelfde mogelijkheden opgenomen voor uitbreiding als grondgebonden agrarische bedrijven. Nieuwvestiging van een intensieve hoofd- of neventak is niet mogelijk op basis van gemeentelijk beleid en is daarom in dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt.

Specifieke bestaande functies

Bij een aantal agrarische bedrijven zijn specifieke functies aanwezig die niet passen binnen de bestemming. Dit zijn onder meer een agrarisch verzorgend bedrijf en

verblijfsrecreatieve functies. Deze functies passen niet binnen de agrarische bestemming en zijn daarom specifiek aangeduid zodat de activiteiten mogelijk zijn.

Wonen

Vanuit het oogpunt van een goede agrarische bedrijfsvoering is het gewenst om bij agrarische bedrijven te kunnen wonen. Daarom is één bedrijfswoning toegestaan. Op een aantal locaties komen bij een agrarisch bedrijf twee bedrijfswoningen voor. Deze locaties hebben de aanduiding "specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning". Tot slot komen er een aantal percelen voor waar geen bedrijfswoning voorkomt en waar op voorhand een bedrijfswoning ook niet gewenst is. Deze percelen hebben de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten".

Met eventuele aanvragen voor een tweede bedrijfswoning voor agrarische bedrijven wordt, vanwege de mogelijke milieueffecten, terughoudend omgegaan. Ervaringen uit het verleden en van andere gemeenten leren dat dergelijke woningen regelmatig op de markt komen en worden verkocht als burgerwoningen. In de praktijk kan dit een onwenselijk milieuhygiënisch knelpunt opleveren en geeft tevens een ongewenste toename van verstening van het buitengebied. Daarnaast is een tweede bedrijfswoning in veel gevallen vanuit de bedrijfsvoering niet noodzakelijk. Eventuele initiatieven zijn met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid mogelijk. Wel zijn hier strikte voorwaarden voor opgenomen, om te voorkomen dat onnodige tweede bedrijfswoningen worden gerealiseerd.

Landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden

De agrarische sector is een belangrijke beheerder van het landschap. Daarnaast mogen ontwikkelingen niet ten koste gaan van landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden. Daarom is het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van het open landschap en van kleine natuur- en landschapselementen opgenomen in de bestemmingsomschrijving. Daarbij is het gebied ten oosten van Easterlittens van dermate ecologisch belang, dat deze apart aangeduid is. Het betreft hier een gebied met unieke zoutminnende vegetatie in vochtige graslanden.

Mestvergisting en -raffinage

In een biomassa-/vergistingsinstallatie wordt onder andere biogas (methaan) geproduceerd uit organisch materiaal. Het hoofdbestanddeel bestaat uit mest met daarnaast een toevoeging van organisch materiaal, bijvoorbeeld maïs. De opgewekte energie wordt gebruikt op het eigen bedrijf of wordt geleverd aan het energiebedrijf. Ook andere toepassingen zijn mogelijk, bijvoorbeeld wijkverwarming. Het restproduct van de vergisting (het digestaat) wordt als meststof gebruikt op het (agrarisch) bedrijf of wordt eventueel verkocht. Op een agrarisch bedrijf is volledig bedrijfseigen mestbewerking/-verwerking en raffinage in de vorm van minivergisters toegestaan (zie hierna en in de regels het begrip agrarisch bedrijf:).

Mestvergisting is één van de vormen van verbreding van de landbouw. Verbreding geeft de mogelijkheid aan de agrariër een verbreding van zijn inkomen te realiseren en

daarmee de rentabiliteit van een agrarisch bedrijf te verhogen. De gemeente staat daarom positief tegenover mestvergisting. Wel zijn er een aantal voorwaarden aan gekoppeld, zodat de invloed op de omgeving wordt beperkt. Hier wordt in paragraaf 6.3.9 Wijzigingsbevoegdheden nader op ingegaan.

Een mestraffinagesysteem kan op basis van mest, dus zonder co-producten, biogas leveren van aardgaskwaliteit en scheidt daarnaast stikstof, kalium en fosfor van elkaar. Alle organische stof wordt omgezet en de eindproducten kunnen als kunstmestvervangende producten gezien worden. Dit betekent dat er meer van de geproduceerde mineralen op een veebedrijf op eigen land aangewend kunnen worden. Een logisch gevolg is dat er minder of zelfs geen mest van een bedrijf afgevoerd hoeft te worden. Mestraffinage in de vorm van bedrijfseigen, kleine minivergisters is aangemerkt als een onderdeel van de agrarisch bedrijfsvoering en is dus bij recht toegestaan.

Kleinschalige vormen van energie

Het buitengebied leent zich voor meerdere vormen van het opwekken van duurzame energie. Kleinschalige vormen van energieopwekking, zoals zonnecollectoren op of aan een gebouw, zijn als functie toegestaan. Losstaande zonnecollectoren zijn niet toegestaan.

Schuilstallen (veldschuren)

Er is in de gemeente Littenseradiel een trend zichtbaar dat vrijkomende agrarische bebouwing op een hobbymatige manier wordt ingevuld en/of er hobbymatig dieren worden gehouden bij (bedrijfs)woningen in het buitengebied. Vanuit deze hobbysector komen er vragen over de mogelijkheid tot het plaatsen van schuilstallen in weilanden. Op deze manier kunnen de dieren schuilen tegen weer en wind. Hierdoor kan echter een verrommeling van het open landschap optreden met beeldverstorende bebouwing. De openheid van het landschap is een bijzondere waarde die met het bestemmingsplan bedoeld is te worden beschermd. Als burgers 'op afstand' een perceel in eigendom krijgen voor agrarisch hobbymatig gebruik, dan moeten ze daarvoor in de omgeving op bestaande bebouwde percelen zelf schuilgelegenheid realiseren. Voor agrarische bedrijven kan een schuil- of melkstal noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering. Deze worden daarom met een afwijking mogelijk gemaakt. Per agrarisch bedrijf is één melk- of schuilstal toegestaan om een wildgroei van bebouwing in het buitengebied te voorkomen.

Karakteristieke waarden

De hoofdvorm van cultuurhistorisch waardevolle boerderijpanden is specifiek aangeduid om het behoud hiervan te beschermen. In paragraaf 4.11 Cultuurhistorie is hier nader op ingegaan.

6.3.4 Bouwregels

In de bouwregels is aangegeven wat er gebouwd mag worden binnen het bouwvlak (zie artikel 3.2 Bouwregels). Hieronder volgt een toelichting op een aantal bouwregels.

Bouwvlak

Het bouwvlak ziet op gronden waar daadwerkelijk gebouwd moet worden. In de regels is de omvang van de bouwmogelijkheden bepaald. Alle bebouwing, verharding en opslag moet binnen het bouwvlak, dan wel mag opslag ook binnen een zone van 25 vanuit de bouwgrenzen van het bouwvlak, gerealiseerd worden, mits het bebouwde oppervlak niet meer bedraagt dan 1,5 hectare.

Maatvoering gebouwen

Er zijn maten opgenomen ten aanzien van de grootte en hoogte van de gebouwen en overkappingen. Hiermee is de gewenste maximale verschijningsvorm vastgelegd. Deze maten zijn zodanig dat een goede bedrijfsvoering mogelijk is. Tevens wordt er op deze manier voor gezorgd dat de gebouwen en overkappingen qua grootte en hoogte passen in het landschap.

De bedrijfswoning mag maximaal 750 m³ zijn. Daarmee is de maximale inhoud van de bedrijfswoning bepaald. Dit geldt niet voor de karakteristieke boerderijen (zie ook paragraaf 4.11 Cultuurhistorie). Deze boerderijen zijn aangeduid ("specifieke bouwaanduiding - waardevolle hoofdvorm") waarmee de hoofdvorm is vastgelegd. De karakteristiek van deze panden wordt naast het vastleggen van het grondoppervlak, tevens beschermd doordat de goothoogte en dakhelling ten minste en ten hoogste de bestaande goothoogte en dakhelling moet zijn.

De goothoogte van bedrijfsgebouwen voor vee mag vanuit de provinciale verordening maximaal 5 meter zijn. Hiermee wordt voorkomen dat er gestapelde stallen ontstaan.

Een bedrijfsgebouw mag bij recht niet groter zijn dan 500 m². Hiermee wordt voorkomen dat er grootschalige bedrijfsgebouwen worden gerealiseerd zonder dat geëist kan worden dat het gebouw landschappelijk goed wordt ingepast (zie ook paragraaf 6.3.5 Afwijken van de bouwregels).

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Er zijn regels opgenomen voor de ligging van aan- en uitbouwen en bijgebouwen en de hoogte zodat deze ondergeschikt blijven aan de bedrijfswoning.

Overige bouwwerken

Silo's, platen en bassins zullen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak dan wel binnen de 25 m zone (met als maximaal bebouwd oppervlak voor het gehele bedrijf 1,5 hectare), met uitzondering van bestaande platen ten dienste van opslagdoeleinden in het vrije veld. Het is vanuit ruimtelijk oogpunt niet wenselijk dat bouwwerken ver van de bebouwing worden gerealiseerd.

6.3.5 Afwijken van de bouwregels**Artikel 3.3.1 Ondergeschikte tweede tak**

Om een ondergeschikte tweede tak toe te staan zijn in beginsel twee afwijkingen van

het bestemmingsplan nodig: een voor bouw (tenzij er geen bouwactiviteiten plaatsvinden) en een voor gebruik. De afwijking van de bouwregels maakt het mogelijk om bouwwerken ten behoeve van een ondergeschikte tweede tak te bouwen. De gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlakte voor deze functies bedraagt per bedrijf maximaal 500 m².

In paragraaf 6.3.7 Afwijken van de gebruiksregels wordt een toelichting gegeven op de afwijking van de gebruiksregels.

Artikel 3.3.2 Gebouwen ten behoeve van de (verblijfs)recreatie

Met een omgevingsvergunning kan een gebouw ten behoeve van de (verblijfs)recreatie worden gebouwd. De oppervlakte van het gebouw is maximaal 50 m², de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 3,50 m. Er mag geen recreatiewoning worden gebouwd.

Artikel 3.3.3 Melkstallen en schuilstallen

Met een afwijking kunnen melkstallen en schuilstallen buiten het bouwvlak worden toegestaan. Per agrarisch bedrijf is, om de hoeveelheid bebouwing te beperken, het aantal melk- en/of schuilstallen gemaximaliseerd op één.

Artikel 3.3.4 Afstand bedrijfswoning tot de weg

Het kan voorkomen dat het wenselijk is dat de bedrijfswoning dichterbij de weg wordt gebouwd. Als dit het geval is dan kan dit geregeld worden met een omgevingsvergunning. Hieraan zijn voorwaarden verbonden. Onder meer mag de geluidsbelasting van de geluidgevoelige gebouwen niet hoger zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere waarde.

Artikel 3.3.5 Oppervlakte bedrijfsgebouwen en overkappingen

Als een agrariër een bedrijfsgebouw wil realiseren dat groter is dan 500 m² dan kan dit mogelijk worden gemaakt met een omgevingsvergunning. Hieraan zijn voorwaarden verbonden. Onder meer moet het geheel landschappelijk goed ingepast worden. Dit moet worden aangetoond met een erfinrichtingsplan en een lichtplan. Deze regeling is opgenomen om te zorgen dat bij ontwikkelingen binnen de ruimte van 1,5 hectare ook eisen kunnen worden gesteld aan de ruimtelijke kwaliteit en de inpassing van het bedrijf in de omgeving. Het Beeldkwaliteitplan speelt zich met name binnen deze ruimte af. Voor ontwikkelingen boven de 1,5 hectare is de Nije Pleats het kader waarbinnen de ruimtelijke kwaliteit wordt getoetst.

Artikel 3.3.6 Afwijkende bouwvormen

Naast de traditionele ligboxenstal zijn er de afgelopen jaren nieuwe type stallen ontwikkeld. In sommige gevallen hebben deze stallen een andere verschijningsvorm in het landschap dan de traditionele stal, bijvoorbeeld de serrestal en de boogstal. Om ervoor te zorgen dat deze stallen goed ingepast worden in het landschap, zijn ze mogelijk gemaakt via een afwijking. Er wordt onder meer een erfinrichtingsplan en lichtplan geëist afgestemd op het Beeldkwaliteitplan.

Artikel 3.3.7 Afwijken maatvoeringen waardevolle hoofdvormen

Het kan om bouwtechnische redenen, bijvoorbeeld de eisen uit het Bouwbesluit, noodzakelijk zijn om af te wijken van de maatvoeringen en gevelindeling bij karakteristieke boerderijen. Dit kan mogelijk worden gemaakt met een omgevingsvergunning. Voorwaarde is dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bestaande hoofdvorm van het cultuurhistorisch waardevolle boerderijpand.

Artikel 3.3.8 Goot- en bouwhoogte bedrijfsgebouwen

Voor de agrarische bedrijfsgebouwen in het buitengebied wordt uitgegaan van een bouwwijze van één bouwlaag. Met een omgevingsvergunning kan een goothoogte van 6 meter en een bouwhoogte van 15 meter worden toegestaan. Het is niet toegestaan de afwijking voor de goothoogte toe te passen voor het realiseren van gestapelde stallen voor vee.

Artikel 3.3.9 Verkleinen dakhelling van bedrijfsgebouwen

Voor bedrijfsgebouwen is een minimale dakhelling van 20° opgenomen. Het kan voorkomen dat er de wens is om een (deel van een) bedrijfsgebouw uit te voeren met een lagere dakhelling of een plat dak. Om dit mogelijk te maken, is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen. De dakhelling van een gebouw of bouwdeel mag tot een maximale oppervlakte van 100 m² verlaagd worden.

Artikel 3.3.10 Mestvergistingsinstallatie

Bij agrarische bedrijven is als ondergeschikte functie het vergisten van mest toegestaan. De oppervlakte aan bedrijfsgebouwen en installaties ten behoeve van de mestvergisting is 1.500 m². Een dergelijke functie moet wel ingepast worden in het landschap. Daarom moet met een erfinrichtingsplan aangetoond worden dat de mestvergister zorgvuldig is ingepast. Bij het afwijken van de bouwregels moet ook een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels verleend worden (zie in de regels artikel 3.5.1 Mestvergisting).

Artikel 3.3.11 Silo's en bassins

Voor de bouw van silo's en bassins buiten de oppervlakte van 1,5 ha is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen. Het betreft een afwijkingsmogelijkheid voor silo's en bassins binnen en buiten het bouwvlak. De silo's en bassins moeten worden gebouwd binnen een afstand van ten hoogste 25 m gerekend vanuit de bouwgrens van het bijbehorende bouwvlak. Ook moet de mestopslag op een goede wijze landschappelijk worden ingepast en mag geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 3.3.12 Paardrijbakken

Er is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om paardrijbakken toe te staan. Dit is toegelicht in paragraaf 6.48.1 Paardrijbakken.

6.3.6 Specifieke gebruiksregels

Aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit

Aan huis verbonden beroepen of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn toegestaan. Er zijn wel voorwaarden aan verbonden zodat het ondergeschikt blijft (oppervlakte) aan de woonfunctie en parkeren op eigen erf plaatsvindt zodat er geen overlast ontstaat.

Houtteelt, bosbouw, sierteelt, fruitteelt en boomteelt

Primair moet de kenmerkende openheid in het landschap worden gehandhaafd. Daarom zijn in het bestemmingplan functies als houtteelt en bosbouw in beginsel niet toegestaan.

Lichtuitstraling stallen

Een groeiende groep melkveehouders kiest ervoor haar melkvee met krachtige kunstverlichting extra te belichten tijdens seizoenen met een kortere zonlichtperiode. Vaak vindt deze belichting plaats in combinatie met een open stal, een vrij nieuw staltype met deels geopende gevels om de natuurlijke belichting en beluchting van het vee te optimaliseren. De combinatie van kunstmatige belichting en open gevels kan eenvoudig leiden tot lichtuitstraling. Lichtuitstraling in het vrijwel onverlichte buitengebied gedurende de donkere seizoenen is erg opvallend en zou gevolgen kunnen hebben voor de fauna en de beleving van het landschap. Daarom zijn er voorwaarden gesteld aan de mate van lichtuitstraling vanuit stallen.

6.3.7 Afwijken van de gebruiksregels

Algemeen

Van een aantal gebruiksregels kan worden afgeweken. Hieronder worden ze toegelicht.

Artikel 3.5.1 Mestvergisting

Als ondergeschikte functie bij agrarische bedrijven kan mestvergisting worden toegestaan. De functie moet binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak gerealiseerd worden. Omdat het een ondergeschikte functie betreft, is de maximale capaciteit van de vergister op 20 ton per dag vastgelegd. Voor grotere vergisters, gebaseerd op de richtlijn die hier door de rijksoverheid voor is uitgevaardigd, is bij agrarische bedrijven geen ruimte.

Artikel 3.5.2 Ondergeschikte tweede tak

In de gemeente kunnen initiatieven ontstaan voor nieuwe vormen van bedrijvigheid, die een sterke verwantschap vertonen met een agrarisch bedrijf. Dergelijke initiatieven komen (nog) niet vaak voor. De tweede takken bieden een verbreding van het inkomen van de agrariër. Dit kan ervoor zorgen dat het bedrijf kan blijven bestaan. Het behoud van het bedrijf zorgt ervoor dat de landbouwactiviteit in het buitengebied blijft en daarmee bij blijft dragen aan de leefbaarheid van het buitengebied.

Met een omgevingsvergunning kunnen een aantal tweede takken worden toegestaan.

Dit geldt onder andere voor de volgende overige nevenactiviteiten:

- productiegebonden detailhandel (streekproducten);
- zorg;
- agrarische dienstverlenende bedrijvigheid en gebruiksgerichte paardenhouderijen;
- (boom)kwekerijactiviteiten inclusief containerteelt, visteelt en wormenteelt;
- niet-agrarische bedrijvigheid: specifiek genoemde bedrijven met een milieucategorie 1 en 2;
- opslag van niet-agrarische producten, caravans en boten;
- recreatieappartementen en boerderijlogement;
- theeschenkerij;
- boerengolf.

Bovengenoemde nevenactiviteiten kunnen mogelijk worden gemaakt indien ze ondergeschikt zijn aan de agrarische activiteiten en landschappelijk zorgvuldig worden ingepast. Ook mogen de omliggende agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering geschaad worden. De afwijkingen zijn in vrijwel alle gevallen, daar waar een functie met inbegrip van bouwactiviteiten wordt gerealiseerd, gelijktijdig noodzakelijk om een tweede tak mogelijk te maken.

Artikel 3.5.3 Inwoning

Er is een afwijkmogelijkheid opgenomen om inwoning van een (huishouden van een) tweede persoon toe te staan. Dit is toegelicht in paragraaf 6.48.3 Inwoning.

Artikel 3.5.4 Klein kamperen

Er is een afwijkmogelijkheid opgenomen om kleinschalig kamperen toe te staan. Dit is toegelicht in paragraaf 6.48.2.1 Klein kamperen.

Artikel 3.5.5 Paardrijbakken

Er is een afwijkmogelijkheid opgenomen om paardrijbakken toe te staan. Naast de voorwaarden ten aanzien van het afwijken van de bouwregels (als de paardrijbak als bouwwerk wordt aangelegd), geldt ook nog een aantal voorwaarden ten aanzien van het gebruik. Dit is toegelicht in paragraaf 6.48.1 Paardrijbakken.

6.3.8 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden

Een aantal aspecten is onder een plicht van een 3.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden gebracht. Dit zijn aspecten die plaats kunnen vinden in het buitengebied, maar waar de gemeente graag in mee wil denken omtrent de exacte uitvoering van de werkzaamheden, vanwege de structurele invloed die dit op het landschap kan hebben. Op zich kunnen de werkzaamheden dus worden toegestaan, maar de gemeente wil daarin kunnen sturen. Voorts moet nadrukkelijk worden gesteld dat normaal agrarisch gebruik van de gronden en normaal onderhoud van de gronden uitgezonderd zijn van de vergunningsplicht.

Eén van de aspecten is het (gedeeltelijk) slopen van een waardevolle boerderij. Dit is alleen mogelijk met een omgevingsvergunning wanneer de bouwtechnische kwaliteit dusdanig slecht is dat de boerderij niet meer (her)gebruikt kan worden of als het gaat

om delen van de boerderij die niet waardevol zijn en bij sloop van die delen de karakteristiek van de boerderij niet wordt aangetast. Op deze manier wordt behoud van de waardevolle boerderij beschermd (zie ook paragraaf 4.11 Cultuurhistorie).

6.3.9 Wijzigingsbevoegdheden

Artikel 3.7.1 Vergroten bouwvlak tot 1,50 hectare

In de landbouw is een belangrijke ontwikkelingsrichting zichtbaar; er is sprake van schaalvergroting naar gespecialiseerde landbouw met grote bedrijven, onlosmakelijk verbonden met een verdergaande afname van het aantal agrarische bedrijven. Dit is een proces van schaalvergroting, waarbij landbouw ontstaat met grote tot zeer grote bedrijven. Voor melkveehouderijen geldt dat deze momenteel doorgroeien naar gemiddeld 200 koeien, met uitschieters naar boven. Schaalvergroting is een gegeven waarop moet worden geanticipeerd. Belangrijk aandachtspunt bij schaalvergroting is de landschappelijke en ruimtelijke inpassing.

Voor de meeste grondgebonden en niet-grondgebonden agrarische bedrijven geldt dat een bouwvlak van 1,5 hectare voldoende ontwikkelingsruimte biedt, ook als het gaat om de eventuele uitoefening van nevenactiviteiten (zie voor nevenactiviteiten paragraaf 6.3.7 Afwijken van de gebruiksregels, ondergeschikte tweede tak). Alle bedrijven die kleiner zijn dan 1,5 hectare hebben niet direct een bouwvlak van 1,5 hectare gekregen. De reden hiervoor is dat als voorwaarde bij uitbreiding gesteld kan worden dat het geheel landschappelijk goed ingepast moet worden. De wijze waarop dat moet gebeuren, is uitgewerkt in het beeldkwaliteitplan. Een erfinrichtingsplan moet hierop zijn afgestemd. Deze wijzigingsbevoegdheid maakt het aldus onder voorwaarden mogelijk om het bouwvlak te vergroten tot 1,5 ha.

Artikel 3.7.2 Vergroten bouwvlak tot 2,50 hectare

In het geval een grondgebonden agrarisch bedrijf wil uitbreiden boven de 1,5 hectare zal er, conform de provinciale Verordening Romte Fryslân, sprake moeten zijn van maatwerk. Bij eventuele aanvragen om dergelijke uitbreidingen zal er per situatie sprake moeten zijn van maatwerk en een zorgvuldige afweging om al dan niet medewerking te kunnen verlenen.

In het geval een agrarisch bedrijf groter wil groeien dan 1,5 hectare, kan worden meegewerkt aan vergroting van het bouwvlak tot 2,5 hectare. Dit geldt alleen voor agrarische bedrijven met een grondgebonden karakter.

Medewerking aan dergelijke uitbreidingen zal verlopen volgens het "Nije Pleats concept" als leidraad²⁾. De bedrijfsgebouwen en overkappingen worden zoveel mogelijk compact geplaatst, maar vaak geeft de situering van een nieuwe stal op een ruimer erf een betere ruimtelijke kwaliteit dan wanneer die stal koste wat het kost binnen het bouwvlak wordt gerealiseerd. Hierbij is de maatvoering van het bouwblok van minder belang dan de inpassing in het landschap. Schaalvergroting kan op die manier bedrijven de kans bieden om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren.

Naast de gevolgen voor het landschap heeft de agrarische schaalvergroting ook gevolgen voor de verkeersstructuur in de gemeente. De kleine smalle landbouwwegen in het buitengebied zijn niet berekend op zwaar en intensiever landbouwverkeer. Uitbreiding van een agrarisch bedrijf kan een toename van zwaar verkeer inhouden. Daarom moet worden aangetoond dat de uitbreiding geen onevenredige gevolgen heeft voor het bestaande wegennet.

Nog groter groeiende bedrijven die buiten de maatvoering van 2,5 hectare vallen, komen vooralsnog weinig voor en dienen gepaard te gaan met een aparte bestemmingsplan- of omgevingsvergunningsprocedure, maatwerk, én gebruikmaking van het "Nije Pleats concept". De provincie verleent alleen in bijzondere situaties hiervoor ontheffing. Zij is dan ook betrokken bij de afweging en het inhoudelijke resultaat.

Artikel 3.7.3 Wijzigen situering bouwvlak

Er kunnen zich situaties voordoen waarbij er al dan niet sprake is van vergroting van de bedrijfsproductie, en waarbij het gewenst is het perceel anders in te richten. Een andere situering van de bedrijfsgebouwen of de opslag kan ertoe leiden dat het bouwvlak bij gelijkblijvende omvang wordt aangepast. In dat geval hoeft het bouwvlak niet te worden vergroot, maar kan op een eenvoudige wijze een aanpassing plaatsvinden om de bouw of opslag mogelijk te maken. Er moet wel een aantoonbare bedrijfstechnische noodzaak zijn voor de wijziging van de situering van de bedrijfskavel.

Artikel 3.7.4 Omzetting niet-grondgebonden naar grondgebonden agrarische bedrijfsvoering

Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een niet-grondgebonden bedrijf om te zetten naar een grondgebonden bedrijf.

²⁾ Het Nije Pleats concept is een werkwijze gericht op het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van de agrarische sector. De provincie Fryslân heeft Nije Pleats in het leven geroepen. Allereerst is er door de projectgroep Nije Pleats onderzocht of het Friese Landschap geschikt is voor de schaalessprong binnen de agrarische sector. Er is gekeken of agrarische bedrijven, in wat voor vorm en omvang dan ook, landschappelijk zijn in te passen in Fryslân. Er zijn adviesboeken uitgebracht met handreikingen voor deze vraagstukken. Tevens is Nije Pleats een werkwijze waarbij alle partijen die betrokken zijn bij de uitbreiding van een agrarisch bedrijf tegelijkertijd om tafel zitten. Om zo in een vroeg stadium van het planproces de input en kanttekeningen van alle betrokken partijen mee te kunnen nemen in het ontwerpproces. Landschappelijke inpassing is altijd een belangrijke pijler. Het resultaat van dergelijke Nije Pleats sessies is een advies van de projectgroep Nije Pleats, dat onderdeel uitmaakt van hûs en hiem, aan de gemeente betreffende de uitbreidingsplannen van een agrariër in de gemeente, waar alle betrokken partijen zich in kunnen vinden.

Als daarbij ook een vergroting van de bedrijfskavel plaatsvindt gelden dezelfde criteria als bij de wijzigingsbevoegdheid Vergroten bouwvlak tot 2,50 hectare.

Artikel 3.7.5 Wijziging nieuw agrarisch bedrijfskavel ten behoeve van verplaatsing

In het buitengebied kunnen zich incidenteel verzoeken tot nieuwvestiging van agrarische bedrijven aandienen. Redenen hiervoor kunnen bijvoorbeeld zijn: schaalvergroting, specialisatie, ontwikkelingen op het gebied van natuur of het oplossen van een milieuknelpunt. In de eerste plaats wordt er alleen ontwikkelingsruimte geboden voor de zittende bedrijven. Nieuwvestiging van agrarische bedrijven van elders wordt in beginsel niet toegestaan. Er kan daarom met deze wijzigingsbevoegdheid de verplaatsing van een agrarisch bedrijf mogelijk gemaakt worden. Daar zijn wel een aantal voorwaarden aan verbonden. De nieuwe bedrijfskavel mag niet in een gebied met hoge ecologische waarden of mogelijke toekomstige natuurgebieden gerealiseerd worden. Bij toepassen van de bevoegdheid moet volgens de methodiek van De Nije Pleats tot een zorgvuldige inpassing van de nieuwe bedrijfskavel gekomen worden.

Artikel 3.7.6 Wijziging tweede bedrijfswoning

Een tweede bedrijfswoning is alleen mogelijk als het bedrijf een omvang heeft van minimaal 100 NGE. Er zijn daarnaast voorwaarden gesteld aan de situering van de bedrijfswoning zodat deze goed wordt ingepast.

Artikel 3.7.7 Mestopslag buiten het bouwvlak ten behoeve van 1 agrarisch bedrijf

Artikel 3.7.8 Mestopslag buiten het bouwvlak ten behoeve van meerdere agrarische bedrijven

Het kan voorkomen dat er, bijvoorbeeld vanwege milieuknelpunten, de realisatie van mestopslag op of aansluitend aan de huidige bedrijfskavel niet mogelijk is. Bijvoorbeeld omdat vanwege de milieusituatie of ruimtegebrek opslag binnen of aansluitend op het bouwvlak niet mogelijk is of dat er sprake is van een agrarisch bedrijf gelegen binnen de bebouwde kom, waarvan een groot deel van het bijbehorende land elders ligt, dan wel dat er sprake is van een agrarisch bedrijf gelegen buiten de bebouwde kom, waarvan een groot deel van het land elders ligt en als gevolg waarvan voor het uitrijden van de mest over het land transport door de bebouwde kom noodzakelijk is. Er is daarom de mogelijkheid opgenomen om buiten het bouwvlak nieuwe mestopslag toe te staan. Deze mogen niet in (toekomstige) natuurlijk waardevolle gebieden gerealiseerd worden. De inhoud van de mestopslag voor één agrarisch bedrijf is ten hoogste 1.000 m³. In het geval van mestopslag voor meerdere bedrijven moet er sprake zijn van minimaal 1.000 m³ en maximaal 5.000 m³.

Artikel 3.7.9 Verwijderen aanduiding waardevolle hoofdvorm vanwege afwijkende bouwvorm

Een waardevolle boerderij kan door een calamiteit verloren gaan. Ook kan een waardevol pand in dermate slechte staat verkeren, dat handhaving redelijkerwijs niet meer aan de orde is. Hierbij kan het voorkomen dat herbouw niet meer verlangd kan worden, omdat de waardevolle elementen in grote mate verloren zijn gegaan of vanuit financiële overwegingen. Als dit het geval is dan kan via een wijzigingsbevoegdheid de aanduiding verwijderd worden.

Artikel 3.7.10 Wijzigen situering molens

Er kan de wens bestaan om bestaande (wind)molens, niet zijnde windturbines, te verplaatsen, te vervangen of in zijn geheel te verwijderen. Er is daarom de mogelijkheid opgenomen om de bijbehorende aanduiding te kunnen verplaatsen, te verwijderen of aan te passen.

Artikel 3.7.11 Wijzigen naar natuur 1**Artikel 3.7.12 Wijzigen naar natuur 2**

Het kan voorkomen dat agrarische gronden ingericht worden als natuur. Als de gronden daadwerkelijk als natuur zijn ingericht dan kunnen via de wijzigingsbevoegdheden de gronden ook daadwerkelijk bestemd worden als natuur. Bij de eerste wijzigingsbevoegdheid (artikel 3.7.11) is er sprake van een concreet gebied. Dit is namelijk het gebied ten zuiden van Wammert, langs de Frjentsjerter Feart. Dit gebied heeft de aanduiding "wetgevingszone - wijzigingsgebied natuurontwikkeling". De tweede wijzigingsbevoegdheid (artikel 3.7.12) kan toegepast worden voor de ontwikkeling van ecologische verbindingzones of de omzetting van agrarische grond in natuurgrond op initiatief van bijvoorbeeld de agrariër. Beide wijzigingsbevoegdheden kunnen pas toegepast worden indien de gronden daadwerkelijk in het bezit zijn van de ontwikkelende partij.

Artikel 3.7.13 Wijzigen bouwvlak naar wonen met compensatie

Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de agrarische functie te wijzigen naar wonen met compensatie. Dit wordt toegelicht in paragraaf 6.49 Wijzigingsbevoegdheid functieverandering (meerdere bestemmingen).

Artikel 3.7.14 Wijzigen naar wonen met compensatie in relatie tot bestemming 'Wonen - Voormalige boerderijen'

Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de agrarische functie bij een bestemming 'Wonen - Voormalige boerderijen' te wijzigen naar wonen met compensatie. Dit wordt toegelicht in paragraaf 6.49 Wijzigingsbevoegdheid functieverandering (meerdere bestemmingen).

Artikel 3.7.15 Algemene wijziging ten behoeve van functieverandering

Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de agrarische functie te wijzigen naar een ander functie. Dit wordt toegelicht in paragraaf 6.49 Wijzigingsbevoegdheid functieverandering (meerdere bestemmingen).

Artikel 3.7.16 Wijzigen naar wonen ten behoeve van het vergroten van bestemmingsvlakken voor het wonen

Het kan voorkomen dat het bestemmingsvlak voor de woonbestemmingen Wonen en Wonen - Voormalige boerderijpanden moet worden vergroot, bijvoorbeeld als grond bijgekocht wordt ten behoeve van het verruimen van een tuin of erf. Dan kunnen agrarische gronden die gelegen zijn aansluitend aan deze woonbestemmingen gewijzigd worden in deze woonbestemmingen. Hieraan zijn voorwaarden verbonden om te voorkomen dat grote woonpercelen worden gecreëerd. Zo mag onder meer het bestemmingsvlak niet groter worden dan 3.000 m².

Artikel 3.7.17 Wijzigen naar delfstof-/energiewinning ten behoeve van proefboorlocaties

Indien er de wens is om in het plangebied nieuwe proefboorlocaties ten behoeve van de gaswinning te realiseren, dan kan dit met deze wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt worden. Omliggende agrarische bedrijven mogen niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperkt worden.

6.4 Agrarisch - Paardenhouderijbedrijf**6.4.1 Toelichting bestemmingen**

In paragraaf 6.1 Opzet bestemmingsregeling zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht en in hoofdstuk 5 Overzicht planuitgangspunten zijn de algemene uitgangspunten die voor het gehele buitengebied gelden, weergegeven.

6.4.2 Algemeen uitgangspunt

In dit bestemmingsplan is onderscheid gemaakt tussen de gebruiksgerichte paardenhouderij en de manege enerzijds en de productiegerichte paardenhouderij anderzijds. Als een bedrijf gericht is op het fokken van paarden, zoals een hengstenhouderij of het houden van paarden voor de melkproductie, is sprake van een productiegerichte paardenhouderij. Dit is een normaal agrarisch bedrijf en is dan ook als dusdanig bestemd. Deze vallen niet onder deze bestemming. Zie hiervoor ook de toelichting op de bestemming Agrarisch.

De gebruiksgerichte paardenhouderij of de manege is, in tegenstelling tot de productiegerichte paardenhouderij, een toegevoegde functie in het buitengebied, omdat deze niet als zodanig een agrarische functie hebben. Onderscheiden kunnen worden:

- training- en handelsstallen, die zijn gericht op het rijden, trainen en africhten van paarden en/of de handel in paarden;
- dienstverlenende paardenhouderijen, die zijn gericht op het aanbieden van stalruimte zoals pensions en het bieden van rijonderricht en rijmogelijkheden aan mensen zonder eigen paard, zoals maneges;
- het houden van paarden en pony's voor eigen gebruik; hieronder vallen ook oefenaccommodaties van rijverenigingen.

Een gebruiksgerichte paardenhouderij of een manege is niet aangemerkt als een agrarisch bedrijf, omdat de gerichtheid op het voortbrengen van dieren hier in hoofdzaak ontbreekt.

Maneges en paardenrecreatieverblijven worden beschouwd als toeristisch-recreatieve bedrijven (zie de bestemming 'Sport - Manege').

De bestaande gebruiksgerichte paardenhouderijen zijn bestemd als 'Agrarisch - Paardenhouderijbedrijf'. Het hobbymatig houden van paarden heeft geen specifieke bestemming gekregen. Bij het bepalen of er sprake is van een bedrijf of hobbymatig gebruik spelen, naast het bepalen van de omvang op basis van Standaard Omzet (SO) (voorheen NGE en SBE) de volgende aspecten een rol:

- de continuïteit van de activiteit (hoelang duurt de activiteit);

- het winstoogmerk (verhouding tussen kosten en opbrengsten);
- de hinder die de activiteit veroorzaakt;
- de omvang van de dierstapel (hoeveel dieren en van welk soort);
- de huisvesting van de dieren (zijn er speciale voorzieningen getroffen);
- de commerciële doeleinden (worden er bijvoorbeeld advertenties gezet);
- het gebruik / de aanwending van de dieren (voor hobby of eigen gebruik);
- de perceelgrootte.

Per situatie zal een en ander specifiek moeten worden beoordeeld.

Aangezien gebruiksgerichte paardenhouderijen geen directe binding hebben met het buitengebied, is het niet direct gewenst dat er nieuwe bijkomen. Er is daarom geen mogelijkheid opgenomen om via een wijzigingsbevoegdheid nieuwe paardenhouderijen toe te staan. Uitzondering hierop vormt vrijkomende agrarische bebouwing (Algemene wijziging ten behoeve van functieverandering en Wijziging naar gebruiksgerichte paardenhouderij. Zie voor een toelichting paragraaf 6.49 Wijzigingsbevoegdheid functieverandering (meerdere bestemmingen)).

6.4.3 Bestemmingsbeschrijving

Deze bestemming heeft betrekking op de training- en handelsstallen, dienstverlenende paardenhouderijen met uitzondering van maneges en het houden van paarden en pony's voor eigen gebruik. De bestaande paardenhouderijen zijn bestemd als Agrarisch - Paardenhouderijbedrijf.

6.4.4 Bouwregels

In de bouwregels is aangegeven wat er gebouwd mag worden binnen het bestemmingsvlak (zie artikel 4.2 Bouwregels). Hieronder volgt een toelichting op een aantal bouwregels.

De bebouwing moet gerealiseerd worden binnen het bestemmingsvlak. Op de verbeelding is per perceel het maximaal aantal vierkante meters aan bebouwing aangegeven. Hierdoor is er enige flexibiliteit qua inrichting van het perceel en is er eveneens enige beperkte uitbreidingsruimte. Ook kan per perceel maatwerk in oppervlakte geboden worden.

De bedrijfswoning mag maximaal 750 m³ zijn. Daarmee is de maximale inhoud van de bedrijfswoning bepaald.

6.4.5 Afwijken van de bouwregels

Artikel 4.3.1 Vergroten gezamenlijke oppervlakte bedrijfsgebouwen en overkappingen

Er is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om met een omgevingsvergunning de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen te vergroten tot maximaal 50% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak. Er moet in dat geval met een erfinrichtingsplan worden aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast en er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke waarden, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de

gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 4.3.2 Afstand bedrijfswoning tot de weg

Het kan voorkomen dat het wenselijk is dat de bedrijfswoning dichter naar de weg wordt gebouwd. Als dit het geval is dan kan dit geregeld worden met een omgevingsvergunning. Hieraan zijn voorwaarden verbonden. Onder meer mag de geluidsbelasting van de geluidgevoelige gebouwen niet hoger zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere waarde.

Artikel 4.3.3 Verkleinen dakhelling van bedrijfsgebouwen

Voor bedrijfsgebouwen is een minimale dakhelling van 30° opgenomen. Het kan voorkomen dat er de wens is om een (deel van een) bedrijfsgebouw uit te voeren met een lagere dakhelling of een plat dak. Om dit mogelijk te maken, is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen. De dakhelling van een gebouw of bouwdeel mag maar tot een maximale oppervlakte van 100 m² verlaagd worden.

6.4.6 Specifieke gebruiksregels

Manegeactiviteiten zijn aangegeven als strijdig gebruik omdat deze activiteiten gezien worden als activiteiten met een publiekstrekkend karakter en daarmee in ruimtelijke zin dus wezenlijk verschillen van de gebruiksgericte paardenhouderijen. Ondergeschikte horeca die hier aan gekoppeld is, is daarmee ook niet toegestaan.

6.4.7 Afwijken van de gebruiksregels

Artikel 4.5.1 Klein kamperen

Met een afwijking is klein kamperen als nevenactiviteit toegestaan. Klein kamperen is toegelicht in paragraaf 6.48.2 Nevenactiviteiten. De neven-activiteiten bieden een verbreding van het inkomen van de ondernemer. Dit zorgt ervoor dat het bedrijf kan blijven bestaan. Het behoud van het bedrijf zorgt ervoor dat de activiteit in het buitengebied blijft en daarmee draagt het bij aan de leefbaarheid van het buitengebied.

6.4.8 Wijzigingsbevoegdheden

Artikel 4.6.1 Wijzigen naar agrarisch

De bestemming kan gewijzigd worden naar Agrarisch ten behoeve van de vestiging van een agrarisch bedrijf. De gebouwen ten behoeve van een paardenhouderij zijn in principe geschikt om gebruikt te worden voor een agrarisch bedrijf. De wijziging naar agrarisch is wel aan voorwaarden verbonden.

Artikel 4.6.2 Algemene wijziging ten behoeve van functieverandering

Als de paardenhouderij is beëindigd dan kan de bestemming worden gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf', 'Maatschappelijk', 'Sport - Manege', 'Wonen' of 'Wonen - Voormalige boerderijpanden'. Hieraan zijn voorwaarden verbonden. Wonen met compensatie is niet mogelijk. De wijzigingsmogelijkheden zijn toegelicht in paragraaf 6.49 Wijzigingsbevoegdheid functieverandering (meerdere bestemmingen).

6.5 Bedrijf

6.5.1 Toelichting bestemmingen

In paragraaf 6.1 Opzet bestemmingsregeling zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht en in hoofdstuk 5 Overzicht planuitgangspunten zijn de algemene uitgangspunten die voor het gehele buitengebied gelden, weergegeven.

6.5.2 Algemeen uitgangspunt

Het buitengebied is voor veel mensen ook een woon- en/of werkgebied. Ten aanzien van bedrijvigheid in het buitengebied is het van belang dat het karakter van het buitengebied gehandhaafd blijft. Ontwikkelingen ten aanzien van de bestaande bedrijvigheid die het karakter van het landelijk gebied overstijgen, moeten daarom op termijn een plaats krijgen op een bedrijventerrein. Op dit moment zijn er niet veel reguliere bedrijven gevestigd in het buitengebied. In de gemeente zijn geen bedrijven- of industrieterreinen aanwezig.

6.5.3 Bestemmingsbeschrijving

De bestaande bedrijven zijn bestemd als Bedrijf. Uitgangspunt is dat bedrijven met milieucategorieën 1 en 2 algemeen in het buitengebied zijn toegestaan. Bedrijven uit deze categorieën leveren geen belemmeringen op voor omliggende functies. Dat zijn lichte vormen van bedrijvigheid die algemeen passend en aanvaardbaar worden geacht voor de vestiging in het buitengebied. De lijst is gebaseerd op de handreiking *Bedrijven en milieuzonering (2009)* van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG).

Bestaande bedrijven uit een hogere milieucategorie hebben een specifieke aanduiding waardoor de bestaande bedrijfsactiviteiten kunnen worden uitgeoefend. Bij eventuele bedrijfsbeëindiging of -verplaatsing zijn echter alleen bedrijfsactiviteiten uit de algemeen toegestane categorieën (dus 1 en 2) of een zelfde bedrijvigheid toegestaan. Op deze manier wordt voorkomen dat in het plangebied onaanvaardbare milieuhinder en bedrijfsvestiging zal ontstaan.

6.5.4 Bouwregels

In de bouwregels is aangegeven wat er binnen het bestemmingsvlak gebouwd mag worden (zie artikel Bouwregels). Hieronder volgt een toelichting op een aantal bouwregels.

De bebouwing moet gerealiseerd worden binnen het bestemmingsvlak. Op de verbeelding is per perceel het maximaal aantal vierkante meters aan bebouwing aangegeven. Hierdoor is er enige flexibiliteit qua inrichting van het perceel en is er eveneens enige beperkte uitbreidingsruimte. Ook kan per perceel maatwerk in oppervlakte geboden worden. er mag per bestemmingsvlak één bedrijfswoning worden gebouwd. De bedrijfswoning mag maximaal 750 m³ zijn.

6.5.5 Afwijken van de bouwregels

Artikel 5.3.1 Vergroten gezamenlijke oppervlakte bedrijfsgebouwen en overkappingen

Om de in principe kleine bedrijven nog enige groeimogelijkheden te geven, kan met een omgevingsvergunning toegestaan worden dat de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen wordt vergroot tot ten hoogste 50% van het bestemmingsvlak. Hierbij wordt dan ook een erfinrichtingsplan gevraagd ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing.

Artikel 5.3.2 Afstand bedrijfswoning tot de weg

Het kan voorkomen dat het wenselijk is dat de bedrijfswoning dichterbij de weg wordt gebouwd. Als dit het geval is dan kan dit geregeld worden met een omgevingsvergunning. Hieraan zijn voorwaarden verbonden. Onder meer mag de geluidsbelasting van de geluidgevoelige gebouwen niet hoger zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere waarde.

Artikel 5.3.3 Verkleinen dakhelling van bedrijfsgebouwen

Voor bedrijfsgebouwen is een minimale dakhelling van 30° opgenomen. Het kan voorkomen dat er de wens is om een (deel van een) bedrijfsgebouw uit te voeren met een lagere dakhelling of een plat dak. Om dit mogelijk te maken, is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen.

Artikel 5.3.4 Paardrijbakken

Paardrijbakken kunnen met een omgevingsvergunning worden toegestaan. Dit wordt toegelicht in paragraaf 6.48.1 Paardrijbakken.

6.5.6 Afwijken van de gebruiksregels

Artikel 5.5.1 Vergelijkbare bedrijvigheid

De bedrijven met milieucategorieën 1 en 2 die in de bedrijvenlijst voorkomen die opgenomen is als bijlage bij de regels zijn toegestaan. Het kan voorkomen dat er bedrijven zijn die hierin niet zijn opgenomen, maar qua milieubelasting vergelijkbaar zijn. Er is daarom een mogelijkheid opgenomen om dit soort bedrijven toe te staan met een omgevingsvergunning.

Artikel 5.5.2 Klein kamperen

Met een afwijking is klein kamperen als nevenactiviteit toegestaan. Klein kamperen is toegelicht in paragraaf 6.48.2 Nevenactiviteiten. De neven-activiteiten bieden een verbreding van het inkomen van de agrariër. Dit zorgt ervoor dat het bedrijf kan blijven bestaan. Het behoud van het bedrijf zorgt ervoor dat de activiteit in het buitengebied blijft en daarmee draagt het bij aan de leefbaarheid van het buitengebied.

Artikel 5.5.3 Paardrijbakken

Paardrijbakken kunnen met een omgevingsvergunning worden toegestaan. Dit wordt toegelicht in paragraaf 6.48.1 Paardrijbakken.

6.5.7 Wijzigingsbevoegdheden

Artikel 5.7.1 Wijziging naar wonen

Als de bedrijfsfunctie beëindigd is dan kan de bestemming gewijzigd worden naar wonen of wonen-voormalig boerderijpand. In paragraaf 6.49 Wijzigingsbevoegdheid functieverandering (meerdere bestemmingen) is dit toegelicht. Wijziging met compensatie en naar andere functies is niet toegestaan.

6.6 Bedrijf - Delfstof-/energiewinning

In paragraaf 6.1 Opzet bestemmingsregeling zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht en in hoofdstuk 5 Overzicht planuitgangspunten zijn de algemene uitgangspunten die voor het gehele buitengebied gelden, weergegeven.

De gaswinlocaties, zoals nabij Indijk en ten noorden van Húns, zijn bestemd als "Bedrijf - Delfstof-/energiewinning". Hiermee is de functie passend bestemd.

6.7 Bedrijf - Nutsvoorziening

In paragraaf 6.1 Opzet bestemmingsregeling zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht en in hoofdstuk 5 Overzicht planuitgangspunten zijn de algemene uitgangspunten die voor het gehele buitengebied gelden, weergegeven.

De bestaande nutsvoorzieningen, zoals de grotere, niet vergunningvrije electriciteits-huisjes of gemalen, zijn apart bestemd als "Bedrijf - Nutsvoorziening". De bebouwing is afgestemd op de huidige situatie.

6.8 Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen met lpg

Langs de N359 bij Hilaard, is een tankstation aanwezig waar sprake is van de verkoop van brandstof. Deze situatie is dan ook vastgelegd met de bestemming "Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen met lpg". De maximale oppervlakte aan bebouwing is op de verbeelding vastgelegd.

Bij het tankstation is sprake van de verkoop van lpg. Naast brandstof kunnen ook andere zaken verkocht worden, zoals tijdschriften, bloemen en voedings- en genotsmiddelen. Om de veiligheidssituatie niet te laten veranderen, is de afleverzuil vastgelegd. De veiligheidszone is vastgelegd met een aparte aanduiding (zie ook paragraaf 4.4 Externe veiligheid).

6.9 Bos

In paragraaf 6.1 Opzet bestemmingsregeling zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht en in hoofdstuk 5 Overzicht planuitgangspunten zijn de algemene uitgangspunten die voor het gehele buitengebied gelden, weergegeven.

Bij Spannum is een bosperceel aanwezig, welke bestemd is als "Bos". Er mogen geen gebouwen gerealiseerd worden op deze gronden en ook geen wegen worden aangelegd. Er is een omgevingsvergunningenstelsel voor werkzaamheden, zoals het verwijderen van bomen, opgenomen zodat dit niet zonder toestemming mag gebeuren.

6.10 Cultuur en ontspanning - Molen

In het plangebied komt een aantal (bewoonde) molens voor. Deze hebben de bestemming Cultuur en ontspanning - Molen. Er is gekozen voor een aparte bestemming, omdat de molens door de uiterlijke vorm en de functionele invulling van de molens niet passen binnen andere bestemmingen. Deze bestemming ziet alleen op de 'klassieke' windmolens, zoals de Húnsermolen. De karakteristieke 'Amerikaanse windmolens' of windmotoren zijn aangeduid binnen de betreffende hoofdbestemming. Deze zijn eveneens veelal aangewezen als Rijksmonument en dus al op basis van de Monumentenwet beschermd.

Voor de werking en de instandhouding van de molens in het landschap, is een aparte aanduiding opgenomen. Hiermee is de molenbiotoop rond deze molens vastgelegd. De molens kunnen daarmee ook daadwerkelijk nog gebruikt worden als molen. Ook blijft het zicht hiermee gewaarborgd.

Zie ook de toelichting onder vrijwaringszone - molenbiotoop.

6.11 Cultuur en ontspanning-Stateterrein

Het terrein Uniastate, bij Bears, heeft een aparte bestemming. De state is in de vorm van een stalen skelet teruggebouwd. De oude en monumentale toegangspoort is nog in zijn oorspronkelijke vorm aanwezig. Het terrein wordt onder meer gebruikt voor voorlichting over Friesche staten en stinzen. De bescherming van het stateterrein en de waardevolle hoofdvorm van de poort en de reconstructie van het stategebouw, zijn met de bestemming Cultuur en ontspanning - Stateterrein vastgelegd.

6.12 Groen

In het plangebied komen enkele openbare groenvoorzieningen voor. Deze zijn als zodanig met de bestemming "Groen" vastgelegd. De bestemming is toegepast op die openbare gebieden waar het groene karakter van structurele waarde is voor de beeldkwaliteit van het gebied en waar niet gebouwd mag worden. Ook stroken die een bufferfunctie of afschermende functie vervullen, hebben deze bestemming. De bestemming is mede gericht op het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden van de groengebieden.

6.13 Horeca

6.13.1 Toelichting bestemmingen

In paragraaf 6.1 Opzet bestemmingsregeling zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht en in hoofdstuk 5 Overzicht planuitgangspunten zijn de algemene uitgangspunten die voor het gehele buitengebied gelden, weergegeven.

6.13.2 Bestemmingsbeschrijving

De bestaande horecafunctie is bestemd als "Horeca". Het betreft een functie die gericht is op het verstrekken van dranken, etenswaren en/of logies. De zwaardere horecacategorieën, zoals bars en discotheken, zijn vanwege de impact op de omgeving, uitgesloten.

6.13.3 Bouwregels

In de bouwregels is aangegeven wat er binnen het bestemmingsvlak gebouwd mag worden (zie artikel 13.2 Bouwregels). Hieronder volgt een toelichting op een aantal bouwregels.

Uitbreiding van de bestaande bebouwing is mogelijk. Er is de mogelijkheid om tot 15% extra bebouwing te realiseren. De ligging van de bebouwing is niet vastgelegd. Hierdoor is er enige flexibiliteit qua inrichting van het perceel en is er eveneens enige beperkte uitbreidingsruimte.

De bedrijfswoning mag maximaal 750 m³ zijn. Daarmee is de maximale inhoud van de bedrijfswoning bepaald.

6.13.3.1 Afwijken van de bouwregels

Artikel 13.3.1 Vergroten gezamenlijke oppervlakte bedrijfsgebouwen en overkappingen

Om de horecabedrijven nog enige groeimogelijkheden te geven, kan met een omgevingsvergunning toegestaan worden dat de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen wordt vergroot tot ten hoogste 50% van het bestemmingsvlak. Hierbij wordt dan ook een erfinrichtingsplan gevraagd ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing.

Artikel 13.3.2 Afstand bedrijfswoning tot de weg

Het kan voorkomen dat het wenselijk is dat de bedrijfswoning dichterbij de weg wordt gebouwd. Als dit het geval is dan kan dit geregeld worden met een omgevingsvergunning. Hieraan zijn voorwaarden verbonden. Onder meer mag de geluidsbelasting van de geluidgevoelige gebouwen niet hoger zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere waarde.

Artikel 13.3.3 Verkleinen dakhelling van bedrijfsgebouwen

Voor bedrijfsgebouwen is een minimale dakhelling van 30° opgenomen. Het kan voorkomen dat er de wens is om een (deel van een) bedrijfsgebouw uit te voeren met een lagere dakhelling of een plat dak.

Om dit mogelijk te maken, is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen.

Artikel 13.3.4 Paardrijbakken

Paardrijbakken kunnen met een omgevingsvergunning worden toegestaan. Dit wordt toegelicht in paragraaf 6.48.1 Paardrijbakken.

6.13.4 Afwijken van de gebruiksregels

Artikel 13.5.1 Klein kamperen

Met een afwijking is klein kamperen als nevenactiviteit toegestaan. Klein kamperen is toegelicht in paragraaf 6.48.2 Nevenactiviteiten. De neven-activiteiten bieden een verbreding van het inkomen van de agrariër. Dit zorgt ervoor dat het bedrijf kan blijven bestaan. Het behoud van het bedrijf zorgt ervoor dat de activiteit in het buitengebied blijft en daarmee draagt het bij aan de leefbaarheid van het buitengebied.

Artikel 13.5.2 Paardrijbakken

Paardrijbakken kunnen met een omgevingsvergunning worden toegestaan. Dit wordt toegelicht in paragraaf 6.48.1 Paardrijbakken.

6.13.5 Wijzigingsbevoegdheid

Artikel 13.6.1 Wijzigen naar wonen

Als de horecafunctie beëindigd is dan kan de bestemming gewijzigd worden naar wonen. In paragraaf 6.49 Wijzigingsbevoegdheid functieverandering (meerdere bestemmingen) is dit toegelicht.

Wijziging met compensatie en naar andere functies is niet toegestaan.

6.14 Kantoor

In paragraaf 6.1 Opzet bestemmingsregeling zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht en in hoofdstuk 5 Overzicht planuitgangspunten zijn de algemene uitgangspunten die voor het gehele buitengebied gelden, weergegeven.

In Bears is aan de Op 'e Terp een kantoorpand gelegen. Deze is als dusdanig bestemd (zie de bestemming Kantoor). Bij het beëindigen van de kantoorfunctie, kan de bebouwing gewijzigd worden naar de bestemming Wonen.

6.15 Maatschappelijk

In paragraaf 6.1 Opzet bestemmingsregeling zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht en in hoofdstuk 5 Overzicht planuitgangspunten zijn de algemene uitgangspunten die voor het gehele buitengebied gelden, weergegeven.

De bestaande maatschappelijke voorzieningen in het plangebied, zoals kerken en dorpshuizen, hebben de bestemming "Maatschappelijk". Er is binnen de maatschappelijke bestemming een zekere mate van (functionele) flexibiliteit opgenomen, zodat functies onderling uitwisselbaar zijn. Dit houdt in dat bijvoorbeeld in een

dorpshuis ook religieuze of medische activiteiten uitgeoefend kunnen worden.

In de bouwregels is aangegeven wat er binnen het bestemmingsvlak gebouwd mag worden (zie artikel Bouwregels).

6.15.1 Afwijken van de bouwregels

Artikel 15.3.1 Vergroten gezamenlijke oppervlakte gebouwen en overkappingen

Om de maatschappelijke functies enige groei mogelijkheden te geven, kan met een omgevingsvergunning toegestaan worden dat de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen wordt vergroot tot ten hoogste 50% van het bestemmingsvlak. Hierbij wordt dan ook een erfinrichtingsplan gevraagd ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing.

Artikel 15.3.2 Afwijken maatvoeringen waardevolle hoofdvormen

Het kan vanuit architectonisch oogpunt of vanuit bouwtechnische redenen wenselijk zijn dat wordt afgeweken van de maatvoeringen zoals aangegeven in de bouwregels. Dit kan worden toegestaan met een omgevingsvergunning. Hieraan zijn voorwaarden verbonden.

6.16 Maatschappelijk - Begraafplaats

In paragraaf 6.1 Opzet bestemmingsregeling zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht en in hoofdstuk 5 Overzicht planuitgangspunten zijn de algemene uitgangspunten die voor het gehele buitengebied gelden, weergegeven.

De begraafplaatsen in het plangebied zijn bestemd als "Maatschappelijk - Begraafplaats". Op een aantal begraafplaatsen komt waardevolle bebouwing voor. Zo zijn de klokkestoel bij Hinnaard en de toren op de begraafplaats van Skillaerd apart aangeduid.

6.17 Maatschappelijk - Beschermd dorpsgezicht

In paragraaf 6.1 Opzet bestemmingsregeling zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht en in hoofdstuk 5 Overzicht planuitgangspunten zijn de algemene uitgangspunten die voor het gehele buitengebied gelden, weergegeven.

Zowel in Húns als in Lytsewierum zijn twee kerken gelegen. Beide dorpen zijn aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Vanwege de specifieke bescherming van de ruimtelijke waarden van beide dorpen, is een aparte bestemming voor de beide kerken opgenomen. De bestaande oppervlakten en afmetingen zijn in de regels vastgelegd. Bovendien zijn beide kerken aangewezen als Rijksmonument. Voor een toelichting op de specifieke ruimtelijke waarden van beide dorpen, zie paragraaf 4.11 Cultuurhistorie.

6.18 Maatschappelijk - Zorgboerderij

6.18.1 Toelichting bestemmingen

In paragraaf 6.1 Opzet bestemmingsregeling zijn de onderdelen waaruit een

bestemming bestaat, toegelicht en in hoofdstuk 5 Overzicht planuitgangspunten zijn de algemene uitgangspunten die voor het gehele buitengebied gelden, weergegeven.

6.18.2 Bestemmingsbeschrijving

De zorgboerderij bij Spannum heeft de bestemming "Maatschappelijk - Zorgboerderij". Het betreft een combinatie van een maatschappelijke functie met daarbij een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering. De hoofdfunctie is echter de zorgverlenende functie. Daarom is voor deze functie een aparte maatschappelijke bestemming opgenomen. Uitwisseling van maatschappelijke functies voor zorgboerderijen is niet gewenst, vanwege de specifieke relatie met de agrarische gronden. Uitgangspunt is immers het verlenen van zorg in een agrarische setting. Daarnaast is bij de zorgboerderijen veelal sprake van een combinatie van het verlenen van zorg en agrarische bedrijfsvoering. Bij agrarische bedrijven mag ook ondergeschikt een zorgfunctie uitgeoefend worden. Echter, bij zorgboerderijen is de zorgfunctie de hoofdfunctie, met (eventueel) ondergeschikt een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering.

6.18.3 Bouwregels

In de bouwregels is aangegeven wat er binnen het bestemmingsvlak gebouwd mag worden (zie artikel 18.2 Bouwregels). Hieronder volgt een toelichting op een aantal bouwregels.

Uitbreiding van de bestaande bebouwing is mogelijk. Er is de mogelijkheid om tot 15% extra bebouwing te realiseren. De ligging van de bebouwing is niet vastgelegd. Hierdoor is er enige flexibiliteit qua inrichting van het perceel en is er eveneens enige beperkte uitbreidingsruimte.

De bedrijfswoning mag maximaal 750 m³ zijn. Daarmee is de maximale inhoud van de bedrijfswoning bepaald.

6.18.4 Afwijken van de bouwregels

Artikel 18.3.1 Vergroten gezamenlijke oppervlakte bedrijfsgebouwen en overkappingen

Uitbreiding van de bestaande bebouwing is mogelijk. Er is de mogelijkheid om het bestemmingsvlak tot 50% te bebouwen. De ligging van de bebouwing is niet vastgelegd. Hierdoor is er enige flexibiliteit qua inrichting van het perceel en is er eveneens enige (beperkte) uitbreidingsruimte.

Artikel 18.3.2 Afstand bedrijfswoning tot de weg

Het kan voorkomen dat het wenselijk is dat de bedrijfswoning dichterbij de weg wordt gebouwd. Als dit het geval is dan kan dit geregeld worden met een omgevingsvergunning. Hieraan zijn voorwaarden verbonden. Onder meer mag de geluidsbelasting van de geluidgevoelige gebouwen niet hoger zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere waarde.

Artikel 18.3.3 Verkleinen dakhelling van bedrijfsgebouwen

Voor bedrijfsgebouwen is een minimale dakhelling van 20° opgenomen. Het kan

voorkomen dat er de wens is om een (deel van een) bedrijfsgebouw uit te voeren met een lagere dakhelling of een plat dak. Om dit mogelijk te maken, is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen. De dakhelling van een gebouw of bouwdeel mag maar tot een maximale oppervlakte van 100 m² verlaagd worden.

Artikel 18.3.4 Paardrijbakken

Er is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om paardrijbakken toe te staan. Naast de voorwaarden ten aanzien van het afwijken van de bouwregels, gelden ook nog een aantal voorwaarden ten aanzien van het gebruik. Dit is toegelicht in paragraaf 6.48.1 Paardrijbakken.

6.18.5 Afwijken van de gebruiksregels

Artikel 18.5.1 Klein kamperen

Met een afwijking is klein kamperen als nevenactiviteit toegestaan. Klein kamperen is toegelicht in paragraaf 6.48.2 Nevenactiviteiten. De neven-activiteiten bieden een verbreding van het inkomen van de agrariër. Dit zorgt ervoor dat het bedrijf kan blijven bestaan. Het behoud van het bedrijf zorgt ervoor dat de activiteit in het buitengebied blijft en daarmee draagt het bij aan de leefbaarheid van het buitengebied.

Artikel 18.5.2 Paardrijbakken

Er is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om paardrijbakken toe te staan. Naast de voorwaarden ten aanzien van het afwijken van de bouwregels, gelden ook nog een aantal voorwaarden ten aanzien van het gebruik. Dit is toegelicht in paragraaf 6.48.1 Paardrijbakken.

6.18.6 Wijzigingsbevoegdheden

Artikel 18.7.1 Wijziging tweede bedrijfswoning

Bij de zorgboerderij kan na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid een tweede bedrijfswoning gerealiseerd worden. Aangetoond moet worden dat er ten behoeve van de bedrijfsvoering minimaal 1,75 volwaardige arbeidskrachten noodzakelijk zijn. De wijzigingsbevoegdheid mag niet toegepast worden indien er al sprake is van een tweede huishouden. Als dit tweede huishouden beëindigd is, kan de wijzigingsbevoegdheid wel toegepast worden.

Artikel 18.7.2 Wijzigen naar agrarisch

De bestemming kan gewijzigd worden naar de bestemming "Agrarisch" ten behoeve van de vestiging van een agrarisch bedrijf. De gebouwen zijn in principe geschikt om gebruikt te worden voor een agrarisch bedrijf. De wijziging naar agrarisch is wel aan voorwaarden verbonden.

Artikel 18.7.3 Wijzigen naar wonen

Als de zorgboerderij is beëindigd dan kan de bestemming worden gewijzigd in de "Wonen" of "Wonen - Voormalige boerderijpanden". Hieraan zijn voorwaarden verbonden. Wonen met compensatie is niet mogelijk.

De wijzigingsmogelijkheden zijn toegelicht in paragraaf 6.49 Wijzigingsbevoegdheid functieverandering (meerdere bestemmingen).

6.19 Natuur

In paragraaf 6.1 Opzet bestemmingsregeling zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht en in hoofdstuk 5 Overzicht planuitgangspunten zijn de algemene uitgangspunten die voor het gehele buitengebied gelden, weergegeven.

De gronden waar de natuurfunctie de hoofdfunctie is, hebben de bestemming "Natuur". Het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en de landschappelijke waarden van de natuurgebieden is de belangrijkste functie binnen deze bestemming. Extensief agrarisch en extensief dagrecreatie medegebruik is toegestaan. Bebouwing is niet toegestaan met uitzondering van een ijsbaan met gebouw die specifiek is aangeduid.

Om de natuurwaarden te beschermen moet voor een aantal werkzaamheden een omgevingsvergunning worden aangevraagd (zie 19.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden). Het betreft onder andere het afgraven van grond, het aanplanten dan wel verwijderen van bomen en houtgewas, het graven en/of dempen van sloten en het aanleggen van infrastructurele werken, zoals leidingen.

6.20 Openbaar erf

In paragraaf 6.1 Opzet bestemmingsregeling zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht en in hoofdstuk 5 Overzicht planuitgangspunten zijn de algemene uitgangspunten die voor het gehele buitengebied gelden, weergegeven.

In de beschermde dorpsgezichten van Lytsewierum en Húns zijn de publieke verkeer- en verblijfsgebieden bestemd als Openbaar erf. Deze bestemming is specifiek opgenomen om de waarden en kwaliteiten van de openbare ruimten in de beschermde dorpsgezichten te beschermen. Zie voor een toelichting ook paragraaf 4.11 Cultuurhistorie.

6.21 Recreatie - Dagrecreatie

In paragraaf 6.1 Opzet bestemmingsregeling zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht en in hoofdstuk 5 Overzicht planuitgangspunten zijn de algemene uitgangspunten die voor het gehele buitengebied gelden, weergegeven.

Voor het dagrecreatieve terrein tussen Easterlittens en Baard is de bestemming "Recreatie - Dagrecreatie" opgenomen.

6.22 Recreatie - Groepsaccommodatie

In paragraaf 6.1 Opzet bestemmingsregeling zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht en in hoofdstuk 5 Overzicht planuitgangspunten zijn de

algemene uitgangspunten die voor het gehele buitengebied gelden, weergegeven.

De in het plangebied voorkomende groepsaccommodaties zijn onder een afzonderlijke bestemming gebracht. Ook de bedrijfswoning valt onder deze bestemming. Bij beëindiging van de functie kan onder voorwaarden via een wijzigingsbevoegdheid de bestemming worden gewijzigd in 'Wonen' of 'Wonen- Voormalige boerderijpanden'.

6.23 Recreatie - Kampeerterrein

In paragraaf 6.1 Opzet bestemmingsregeling zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht en in hoofdstuk 5 Overzicht planuitgangspunten zijn de algemene uitgangspunten die voor het gehele buitengebied gelden, weergegeven.

De kampeerterreinen in het plangebied hebben de bestemming "Recreatie - Kampeerterrein". Bij het kampeerterrein ten oosten van Weidum is ook een pension met een café-restaurant aanwezig, welke met een aparte aanduiding is vastgelegd. Naast de gewone kampeermiddelen zijn stacaravans en trekkershutten toegestaan. Het is niet gewenst dat er kampeerterreinen met overwegend trekkershutten of stacaravans ontstaan. Daarom is er in de regels een maximum opgenomen. Per kampeerterrein mag maximaal 20% van het aantal kampeerplaatsen uit stacaravans bestaan. Daarbij is de maximale oppervlakte van een stacaravan vastgelegd op 50 m². Tot slot mogen per kampeerterrein maar 5 trekkershutten gerealiseerd worden.

6.24 Recreatie - Recreatieappartementen

6.24.1 Toelichting bestemmingen

In paragraaf 6.1 Opzet bestemmingsregeling zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht en in hoofdstuk 5 Overzicht planuitgangspunten zijn de algemene uitgangspunten die voor het gehele buitengebied gelden, weergegeven.

6.24.2 Bestemmingsomschrijving

In het plangebied komt een monumentale boerderij voor die verbouwd is tot recreatieappartementen. Dit is vastgelegd met de bestemming "Recreatie - Recreatieappartementen".

6.24.3 Bouwregels

Binnen het hoofdgebouw zijn recreatieappartementen en bedrijfswoningen toegestaan. De karakteristieke hoofdvorm van waardevolle hoofdgebouwen is in de regels vastgelegd in huidige vorm. Dit houdt in dat de bestaande hoofdvorm (oppervlakte, goot- en bouwhoogte, nokrichting) minimaal en maximaal de bestaande afmetingen mag bedragen. Ruimtelijk ondergeschikte bouwwerken zijn mogelijk tot 100 m².

6.24.4 Afwijken van de bouwregels

Artikel 24.3.1 Afstand bedrijfswoning tot de weg

Het kan voorkomen dat het wenselijk is dat de bedrijfswoning dichterbij de weg wordt gebouwd. Als dit het geval is dan kan dit geregeld worden met een omgevingsvergunning. Hieraan zijn voorwaarden verbonden. Onder meer mag de

geluidsbelasting van de geluidgevoelige gebouwen niet hoger zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere waarde.

Artikel 24.3.2 Afwijken maatvoeringen waardevolle hoofdvormen

Het kan om woontechnische redenen wenselijk zijn om toch af te wijken van de maatvoeringen en gevelindeling bij karakteristieke boerderijen. Dit kan mogelijk worden gemaakt met een omgevingsvergunning. Voorwaarde is dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bestaande hoofdvorm van het cultuurhistorisch waardevolle boerderijpand.

6.24.5 Afwijken van de gebruiksregels

Artikel 24.5.1 Klein kamperen

Met een afwijking is klein kamperen als nevenactiviteit toegestaan. Klein kamperen is toegelicht in paragraaf 6.48.2 Nevenactiviteiten. De neven-activiteiten bieden een verbreding van het inkomen van de agrariër. Dit zorgt ervoor dat het bedrijf kan blijven bestaan. Het behoud van het bedrijf zorgt ervoor dat de activiteit in het buitengebied blijft en daarmee draagt het bij aan de leefbaarheid van het buitengebied.

Artikel 24.5.2 Paardrijbakken

Er is een afwijkmogelijkheid opgenomen om paardrijbakken toe te staan. Naast de voorwaarden ten aanzien van het afwijken van de bouwregels, gelden ook nog een aantal voorwaarden ten aanzien van het gebruik. Dit is toegelicht in paragraaf 6.48.1 Paardrijbakken.

6.25 Recreatie - Verblijfsrecreatie

In paragraaf 6.1 Opzet bestemmingsregeling zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht en in hoofdstuk 5 Overzicht planuitgangspunten zijn de algemene uitgangspunten die voor het gehele buitengebied gelden, weergegeven.

Voor een karakteristieke kop-hals-rompboerderij in Boazum, is de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie opgenomen. De inhoud van de bestemming is afgestemd op het geldende bestemmingsplan. Binnen de bestemming is ruimte voor een kampeerterrein. Ook is er ruimte voor in totaal 5 trekkershutten en/of palenhuisjes. Chalets of stacaravans zijn niet toegestaan.

6.26 Sport - Manege

6.26.1 Toelichting bestemmingen

In paragraaf 6.1 Opzet bestemmingsregeling zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht en in hoofdstuk 5 Overzicht planuitgangspunten zijn de algemene uitgangspunten die voor het gehele buitengebied gelden, weergegeven.

6.26.2 Bestemmingsomschrijving

Bestaande maneges hebben de bestemming "Sport - Manege". Maneges en paardenrecreatieverblijven worden beschouwd als toeristisch-recreatieve, publiektrekkende

bedrijven (zie bestemming Agrarisch - Paardenhouderijbedrijf). Omdat er bij maneges sprake is van een functie die relatief veel publiek aantrekt, zijn deze apart bestemd. Ook hebben maneges veelal een grotere oppervlakte aan bebouwing dan agrarische bedrijven en de gebruiksgerichte paardenhouderijen.

6.26.3 Bouwregels

In de bouwregels is aangegeven wat er binnen het bestemmingsvlak gebouwd mag worden (zie artikel 26.2 Bouwregels). Hieronder volgt een toelichting op een aantal bouwregels.

Uitbreiding van de bestaande bebouwing is mogelijk. Er is de mogelijkheid om tot 15% extra bebouwing te realiseren. De ligging van de bebouwing is niet vastgelegd. Hierdoor is er enige flexibiliteit qua inrichting van het perceel en is er eveneens enige beperkte uitbreidingsruimte. De bedrijfswoning mag maximaal 750 m³ zijn. Daarmee is de maximale oppervlakte van de bedrijfswoning bepaald.

6.26.4 Afwijken van de gebruiksregels

Artikel 26.5.1 Klein kamperen

Met een afwijking is klein kamperen als nevenactiviteit toegestaan. Klein kamperen is toegelicht in paragraaf 6.48.2 Nevenactiviteiten. De neven-activiteiten bieden een verbreding van het inkomen van de agrariër. Dit zorgt ervoor dat het bedrijf kan blijven bestaan. Het behoud van het bedrijf zorgt ervoor dat de activiteit in het buitengebied blijft en daarmee draagt het bij aan de leefbaarheid van het buitengebied.

6.26.5 Wijzigingsbevoegdheden

Artikel 26.6.1 Wijzigen naar agrarisch

De bestemming kan gewijzigd worden naar Agrarisch ten behoeve van de vestiging van een agrarisch bedrijf. De gebouwen ten behoeve van een paardenhouderij zijn in principe geschikt om gebruikt te worden voor een agrarisch bedrijf. De wijziging naar agrarisch is wel aan voorwaarden verbonden.

Artikel 26.6.2 Wijziging naar gebruiksgerichte paardenhouderij

Ook kan de bestemming gewijzigd worden naar een gebruiksgerichte paardenhouderij. De gebouwen zijn hier geschikt voor. Ook deze wijziging is aan voorwaarden verbonden. Onder meer moet het aansluiten op bestaand stedelijk gebied.

Artikel 26.6.3 Wijzigen naar wonen

Als de manege is beëindigd dan kan de bestemming gewijzigd worden naar wonen. In paragraaf 6.49 Wijzigingsbevoegdheid functieverandering (meerdere bestemmingen) is dit toegelicht.

Artikel 26.6.4 Wijzigen naar wonen met compensatie

Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de agrarische functie te wijzigen naar wonen met compensatie. Dit wordt toegelicht in paragraaf 6.49 Wijzigingsbevoegdheid

functieverandering (meerdere bestemmingen).

6.27 Sport - Sportvelden

In paragraaf 6.1 Opzet bestemmingsregeling zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht en in hoofdstuk 5 Overzicht planuitgangspunten zijn de algemene uitgangspunten die voor het gehele buitengebied gelden, weergegeven.

De sportvelden in het plangebied, onder andere bij Jellum en Húns, hebben de bestemming "Sport - Sportvelden". Voor lichtmasten en ballenvangers is, gezien de afwijkende hoogte, een aparte maatvoering opgenomen.

6.28 Tuin

In paragraaf 6.1 Opzet bestemmingsregeling zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht en in hoofdstuk 5 Overzicht planuitgangspunten zijn de algemene uitgangspunten die voor het gehele buitengebied gelden, weergegeven.

In de beschermde dorpsgezichten van Lytsewierum en Húns zijn de naar de openbare weg gekeerde erven voorzien van de bestemming Tuin. Deze bestemming is specifiek opgenomen om de waarden en kwaliteiten van de beschermde dorpsgezichten te beschermen. De openheid van de tuinen in de dorpen is met deze bestemming vastgelegd, aangezien er geen bebouwing mogelijk is. Zie voor een toelichting ook paragraaf 4.11 Cultuurhistorie.

6.29 Verkeer

In paragraaf 6.1 Opzet bestemmingsregeling zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht en in hoofdstuk 5 Overzicht planuitgangspunten zijn de algemene uitgangspunten die voor het gehele buitengebied gelden, weergegeven.

Onder de bestemming "Verkeer" zijn de bestaande openbare wegen in het buitengebied gebracht. Het zijn wegen waar de doorgaande verkeersfunctie voorop staat. Bruggen, dammen of duikers, sloten, bermen en beplanting, parkeervoorzieningen vallen ook onder deze bestemming. Voor het plaatsen van verkeerslichten, verkeersborden en dergelijke is geen omgevingsvergunning nodig. Hiervoor is dus geen regeling opgenomen.

6.30 Verkeer - Fiets-/voetpad

In paragraaf 6.1 Opzet bestemmingsregeling zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht en in hoofdstuk 5 Overzicht planuitgangspunten zijn de algemene uitgangspunten die voor het gehele buitengebied gelden, weergegeven.

In het plangebied komen een aantal vrijliggende fiets- en voetpaden voor. Daar waar deze geen deel uitmaken van een andere weg, bijvoorbeeld naast een doorgaande autoweg, zijn deze apart bestemd met de bestemming "Verkeer - Fiets-/voetpad". Naast

fiets- en voetpaden, zijn kaden, dijken, bruggen en andere bouwwerken ten behoeve van fietspaden mogelijk gemaakt. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

Door de paden apart te bestemmen, is de huidige situatie vastgelegd. Het algemeen toestaan van dergelijke paden binnen alle bestemmingen is, vanwege bijvoorbeeld de landschappelijke en natuurlijke invloed, niet wenselijk.

6.31 Verkeer - Railverkeer

In paragraaf 6.1 Opzet bestemmingsregeling zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht en in hoofdstuk 5 Overzicht planuitgangspunten zijn de algemene uitgangspunten die voor het gehele buitengebied gelden, weergegeven.

De spoorlijnen Leeuwarden - Harlingen en Leeuwarden - Sneek, die beide in het plangebied liggen, hebben de bestemming "Verkeer - Railverkeer". Bruggen, dammen en duikers zijn toegestaan. Gebouwen en overkappingen zijn niet toegestaan. Voor overige bouwwerken, anders dan ten behoeve van het railverkeer, is een bouwhoogte van 10,00 meter opgenomen (zie artikel 31.2 Bouwregels).

6.32 Water

In paragraaf 6.1 Opzet bestemmingsregeling zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht en in paragraaf 5 Overzicht planuitgangspunten zijn de algemene uitgangspunten die voor het gehele buitengebied gelden, weergegeven.

De hoofdwatgangen met een belangrijke waterfunctie (bijvoorbeeld voor de afwatering) zijn vastgelegd. Ook watgangen met een belangrijke landschappelijke functie hebben de bestemming "Water". Waterlopen die natuurlijke, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden hebben of een functie ten aanzien van de wateraanvoer en -afvoer en de waterberging, zijn specifiek aangeduid als waardevol.

Gezien de functie die bepaalde watgangen hebben voor de recreatievaart, moeten de bruggen minimaal 2,50 m hoog zijn (zie artikel 32.2 Bouwregels).

Met een omgevingsvergunning kan toegestaan worden dat de afmetingen van de aanleggelegenheden, steigers, walbeschoeiingen wordt gewijzigd dan wel dat er nieuwe worden aangelegd (zie artikel 32.3.1 Bruggen, dammen, duikers en/of daarmee gelijk te stellen overspanningen en overkluizingen). Hierbij wordt getoetst of er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de functie van het water voor de recreatievaart, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

In de Specifieke gebruiksregels is aangegeven dat permanente ligplaatsen voor vaartuigen en/of woonschepen niet zijn toegestaan. Hiermee wordt de functie die deze wateren hebben, niet belemmerd.

6.33 Wonen

6.33.1 Toelichting bestemmingen

In paragraaf 6.1 Opzet bestemmingsregeling zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht en in hoofdstuk 5 Overzicht planuitgangspunten zijn de algemene uitgangspunten die voor het gehele buitengebied gelden, weergegeven.

6.33.2 Algemeen uitgangspunt

Hoofduitgangspunt ten aanzien van wonen is dat deze functie primair in dorpen of bebouwingsconcentraties dient plaats te vinden, conform de provinciale Verordening Romte Fryslân. Mede vanuit landschappelijk oogpunt is een toename van burgerwoningen in het buitengebied niet gewenst. Daarnaast kunnen burgerwoningen een belemmering vormen voor de basisfunctie van het landelijk gebied, te weten de landbouw. Het beleid is dan ook gericht op het bestemmen van de bestaande woningen in het buitengebied.

Er zijn verschillende woonbestemmingen voor de bestaande woningen. De verschillen hebben te maken met de type woningen. Per woonbestemming is dit aangegeven.

6.33.3 Bestemmingsbeschrijving

De woonbestemmingen hebben betrekking op de bestaande woonhuizen met bijbehorende ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en overkappingen. Bijbehorende tuinen, erven en terreinen zijn ook onder deze bestemming gebracht.

De woonfunctie mag bij recht gecombineerd worden met een aan-huis-verbonden beroep: een (vrij) beroep dat in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en dat gericht is op het verlenen van diensten. Voor de vestiging van een aan-huis-verbonden beroep is in de regels een aantal criteria opgenomen. Ook kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, mantelzorg en logies met ontbijt zijn, onder voorwaarden, binnen de woonfunctie toegestaan.

De hoofdvorm van cultuurhistorisch waardevolle woonhuizen is specifiek aangeduid om het behoud hiervan te beschermen. Als gebouwen ook architectonische waarden hebben dan zijn deze gebouwen aangeduid als karakteristiek om ook deze waarden te beschermen. In paragraaf 4.11 Cultuurhistorie is hier nader op ingegaan.

Plattelandswoning

De Tweede Kamer heeft het voorstel om de zogeheten plattelandswoning in te voeren, aangenomen. Door de invoering van het voorstel kunnen in bestemmingsplannen voormalige agrarische bedrijfswoningen, waarvan het bijbehorende agrarische bedrijf nog steeds actief is, als plattelandswoningen worden aangewezen. Dit geeft de woningen een speciale status.

Onder een plattelandswoning wordt het volgende verstaan:

1. een plattelandswoning is een gebouw dat:
 - a. voorheen als agrarische bedrijfswoning behoorde tot een inrichting dan wel is gebouwd ten gevolge van een sloop- of beëindigingsregeling van Onze Minister van

Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit;

b. voor bewoning gebruikt wordt;

c. is gelegen in een gebied met een agrarische bestemming; en

d. als plattelandswoning is bestemd op grond van de Wet ruimtelijke ordening;

2. indien ter uitvoering van deze titel milieukwaliteitseisen worden gesteld ten aanzien van een plattelandswoning zijn deze milieukwaliteitseisen hetzelfde als die milieukwaliteitseisen die aan een agrarische bedrijfswoning behorende bij een inrichting worden gesteld.”

Volgens de minister biedt het wetsvoorstel uitkomst voor de 5.000 woningen in het buitengebied waarbij problemen spelen. Dit varieert thans van (dreigende) uithuiszetting van bewoners tot (dreigende) inperking van aangrenzende agrarische bedrijven.

Er heeft een inventarisatie plaatsgevonden en de woningen die hiervoor in aanmerking komen. Deze hebben een specifieke regeling gekregen in dit bestemmingsplan (aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning).

6.33.4 Bouwregels

Algemeen

Binnen de bouwregels voor deze bestemming is in ruimtelijke zin onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen, dat zijn de woonhuizen, enerzijds en ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en andere bouwwerken anderzijds. Zo zijn er aan- en uitbouwen en bijgebouwen die ruimtelijk ondergeschikt zijn, maar functioneel deel uitmaken van het hoofdgebouw, zoals een uitbreiding van de woonkamer of een serre. De ondergeschiktheid manifesteert zich in ruimtelijke zin, bijvoorbeeld door een lagere nokhoogte, een terugrooiing, en dergelijke. De oppervlakte aan ruimtelijk ondergeschikte gebouwen mag niet groter zijn dan het hoofdgebouw zelf (maximaal 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw). Daarnaast mag de gezamenlijke oppervlakte niet groter zijn dan 50% van het erf. Door het opnemen van percentages ontstaat er een gedifferentieerde maatvoering. Grotere woonhuizen en percelen krijgen hierdoor meer mogelijkheden. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is dit geen probleem. Hierdoor ontstaat er maatwerk.

Wonen

De burgerwoningen in het plangebied zijn bestemd als "Wonen". In de bouwregels is aangegeven wat er binnen het bestemmingsvlak gebouwd mag worden (zie artikel 33.2 Bouwregels). Het hoofdgebouw moet binnen het bestemmingsvlak gerealiseerd worden. Hiermee is de ligging en de oppervlakte van het hoofdgebouw vastgelegd. De goothoogte is maximaal 3,50 meter met een minimale en maximale dakhelling van respectievelijk 30 en 60 graden.

6.33.5 Afwijken van de bouwregels

In voorkomende gevallen kunnen bouwplannen niet binnen de gestelde afmetingen passen. Daarom is voor het vergroten van een aantal maatvoeringen en oppervlaktes een afwijkingsbevoegdheid opgenomen (zie artikel 33.3 Afwijken van de bouwregels).

Uitgangspunt voor het toepassen van deze afwijkingen is wel dat er geen afbreuk gedaan wordt aan de landschappelijke waarden en dat gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet beperkt mag worden.

Artikel 33.3.1 Afstand hoofdgebouw tot de weg

Het kan voorkomen dat het wenselijk is dat het hoofdgebouw dichterbij de weg wordt gebouwd. Als dit het geval is dan kan dit geregeld worden met een omgevingsvergunning. Hieraan zijn voorwaarden verbonden. Onder meer mag de geluidsbelasting van de geluidgevoelige gebouwen niet hoger zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere waarde.

Artikel 33.3.2 Afwijken maatvoeringen waardevolle hoofdvormen

Het kan vanuit architectonisch oogpunt of vanuit bouwtechnische redenen wenselijk zijn dat wordt afgeweken van de maatvoeringen zoals aangegeven in de bouwregels. Dit kan worden toegestaan met een omgevingsvergunning. Hieraan zijn voorwaarden verbonden.

Artikel 33.3.3 Afwijken maatvoeringen kleine woonhuizen

Onder de bestemming Wonen valt een aantal kleine woonhuizen. Dit zijn geen woonhuizen die alleen vanwege de oppervlakte klein zijn, maar woonhuizen waarvan de omvang ook van cultuurhistorische betekenis is, bijvoorbeeld de arbeidershuisjes bij een agrarisch bedrijf. De woonhuizen moeten iets over de geschiedenis van het gebied vertellen. Vanuit de huidige woonwensen kan het gewenst zijn om de woonruimte te vergroten, maar dit is in het hoofdgebouw gezien de beperkte afmetingen niet mogelijk. De eigenaar bepaalt zelf de wijze van vergroten. Om dit, met behoud van het kleine woonhuis, ook mogelijk te maken, kan met een omgevingsvergunning toegestaan worden dat de ruimtelijke verhouding tussen het woonhuis en de ruimtelijk ondergeschikte gebouwen wordt opgeheven. De woonruimte kan dan ook gezocht worden in de ruimtelijk ondergeschikte gebouwen op een zodanige wijze dat deze niet langer ondergeschikt hoeven te zijn aan het hoofdgebouw. Hierdoor blijft het kleine woonhuis behouden. Er zijn wel voorwaarden aan verbonden. Zo moet er onder andere sprake zijn van een architectonisch hoogwaardig bouwplan waarbij geen afbreuk wordt gedaan aan de waarden van het kleine woonhuis.

Artikel 33.3.4 Vergroten oppervlakte ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en ruimtelijk ondergeschikte overkappingen

Ten behoeve van een agrarisch hobbyactiviteit kan de gezamenlijke oppervlakte van de ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en ruimtelijk ondergeschikte overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 200 m². Hiertoe is een afwijkingsmogelijkheid door middel van omgevingsvergunning opgenomen.

Artikel 33.3.5 Situering ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en ruimtelijk ondergeschikte overkappingen

Een ruimtelijk ondergeschikt gebouw of een ruimtelijk ondergeschikte overkapping kan onder voorwaarde minder dan 3 m achter of voor de naar de weg gekeerde gevel(s) dan wel het verlengde daarvan wordt gebouwd. Hiertoe is een afwijkingsmogelijkheid

opgenomen. Voorwaarde is dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld.

Artikel 33.3.6 Paardrijbakken

Er is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om paardrijbakken toe te staan. Naast de voorwaarden ten aanzien van het afwijken van de bouwregels, gelden ook nog een aantal voorwaarden ten aanzien van het gebruik. Dit is toegelicht in paragraaf 6.48.1 Paardrijbakken.

6.33.6 Afwijken van de gebruiksregels

Artikel 33.5.1 Klein kamperen

Er is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om kleinschalig kamperen toe te staan. Dit is toegelicht in paragraaf 6.48.2.1 Klein kamperen.

Artikel 33.5.2 Paardrijbakken

Er is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om paardrijbakken toe te staan. Naast de voorwaarden ten aanzien van het afwijken van de bouwregels, geldt ook nog een aantal voorwaarden ten aanzien van het gebruik. Dit is toegelicht in paragraaf 6.48.1 Paardrijbakken.

6.34 Wonen - Agrarisch

6.34.1 Toelichting bestemmingen

In paragraaf 6.1 Opzet bestemmingsregeling zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht en in hoofdstuk 5 Overzicht planuitgangspunten zijn de algemene uitgangspunten die voor het gehele buitengebied gelden, weergegeven.

6.34.2 Algemeen uitgangspunt

Het algemene uitgangspunt is beschreven onder de bestemming Wonen in paragraaf 6.33.2 Algemeen uitgangspunt. In het plangebied komen enkele woningen voor, waar sprake is van grondgebonden agrarische activiteiten, die in ruimtelijke zin het hobbymatige karakter lijken te overschrijden. Deze zijn van dien aard, dat deze noch onder de bestemming Agrarisch noch onder de bestemming Wonen vallen.

6.34.3 Bestemmingsomschrijving

De bestemmingsomschrijving is beschreven onder de bestemming Wonen in paragraaf 6.33.3 Bestemmingsbeschrijving.

Nevenactiviteiten zijn niet zonder meer toegestaan binnen de bestemming (zie paragraaf 6.34.6 Afwijken van de gebruiksregels). De bestaande nevenactiviteiten zijn daarom aangeduid.

6.34.4 Bouwregels

De algemene toelichting op de bouwregels is opgenomen in de bestemming Wonen in paragraaf 6.33.4 Bouwregels.

6.34.5 Afwijken van de bouwregels

De afwijkingsmogelijkheden van de bouwregels (zie artikel 34.3 Afwijken van de bouwregels) is toegelicht in paragraaf 6.33.5 Afwijken van de bouwregels.

6.34.6 Afwijken van de gebruiksregels

Artikel 34.5.1 Klein kamperen

Er is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om kleinschalig kamperen toe te staan. Dit is toegelicht in paragraaf 6.48.2.1 Klein kamperen.

Artikel 34.5.2 Paardrijbakken

Er is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om paardrijbakken toe te staan. Naast de voorwaarden ten aanzien van het afwijken van de bouwregels, geldt ook nog een aantal voorwaarden ten aanzien van het gebruik. Dit is toegelicht in paragraaf 6.48.1 Paardrijbakken.

6.34.7 Wijzigingsbevoegdheid

Artikel 34.7.1 Theeschenkerij

Een theeschenkerij is een vorm van 'zachte' horeca. Met een afwijking is deze nevenactiviteit mogelijk binnen de bestaande bebouwing met een maximale bedrijfsvloeroppervlakte van maximaal 50 m², inclusief eventuele buitenruimte.

Artikel 34.7.3 Wijzigen naar agrarisch

Artikel 34.7.4 Wijziging naar semi-bedrijfsmatige gebruiksgerichte paardenhouderij

De bestemming kan gewijzigd worden naar Agrarisch ten behoeve van de vestiging van een agrarisch bedrijf. De gebouwen ten behoeve van een paardenhouderij zijn in principe geschikt om gebruikt te worden voor een agrarisch bedrijf. De wijziging naar agrarisch is wel aan voorwaarden verbonden.

6.35 Wonen - Beschermd dorpsgezicht

In paragraaf 6.1 Opzet bestemmingsregeling zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht en in hoofdstuk 5 Overzicht planuitgangspunten zijn de algemene uitgangspunten die voor het gehele buitengebied gelden, weergegeven.

Voor de woonhuizen in de beschermde dorpsgezichten van Húns en Lytsewierum is een aparte bestemming opgenomen, namelijk Wonen - Beschermd dorpsgezicht. De regeling is afgestemd op de geldende bestemmingsplannen van beide dorpen. In de bestemming is het behoud en het herstel van de karakteristieke en waarden van de beide beschermde dorpsgezichten opgenomen. Zo is er voor de andere bouwwerken een afwijkende regeling opgenomen ten opzichte van de overige woonbestemmingen in het plan.

6.36 Wonen - Voormalige boerderijpanden

6.36.1 Toelichting bestemmingen

In paragraaf 6.1 Opzet bestemmingsregeling zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht en in hoofdstuk 5 Overzicht planuitgangspunten zijn de algemene uitgangspunten die voor het gehele buitengebied gelden, weergegeven.

6.36.2 Algemeen uitgangspunt

Het algemene uitgangspunt is beschreven onder de bestemming Wonen in paragraaf 6.33.2 Algemeen uitgangspunt.

6.36.3 Bestemmingsomschrijving

De bestemmingsomschrijving is beschreven onder de bestemming Wonen in paragraaf 6.33.3 Bestemmingsbeschrijving. Specifiek in de bestemmingsomschrijving is aangegeven dat de bestemming gericht is op het behoud van voormalige boerderijpanden. De oppervlaktes van deze panden zijn groter dan bij de 'reguliere' woonbestemmingen en passen daarom niet binnen deze bestemmingen. Tevens is het wenselijk de cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten van de panden te behouden.

Een aantal specifieke bestaande functies passen niet binnen de bestemming en zijn daarom aangeduid zodat ze wel mogelijk zijn.

6.36.4 Bouwregels

De algemene toelichting op de bouwregels is opgenomen in de bestemming Wonen in paragraaf 6.33.4 Bouwregels.

De voormalige boerderijpanden zijn specifiek bestemd als "Wonen - Voormalige boerderijpanden". In de bouwregels is aangegeven wat er binnen het bestemmingsvlak gebouwd mag worden (zie artikel 36.2 Bouwregels). Er is een strak bouwvlak om de hoofdvorm van het voormalige boerderijpand gelegd. Het hoofdgebouw moet binnen het bouwvlak gerealiseerd worden. Hiermee is de ligging en de oppervlakte van het hoofdgebouw vastgelegd. De goothoogte en dakhelling van een voormalig boerderijpand is ten minste en ten hoogste de bestaande goothoogte en dakhelling. De karakteristiek van deze woonhuizen wordt hiermee beschermd.

6.36.5 Afwijken van de bouwregels

De afwijkingsmogelijkheden van de bouwregels is toegelicht in paragraaf 6.33.5 Afwijken van de bouwregels.

Artikel 36.3.1 Bouwen buiten bouwvlak

Het kan wenselijk zijn dat het hoofdgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, als gevolg van een kleine uitbreiding of omdat dit een verbetering betekent voor het woon- en leefklimaat van de bewoners of de omgeving. Er mag echter geen wijziging optreden in de bestaande hoofdvorm van het hoofdgebouw en de bestaande nokrichting moet worden aangehouden.

Artikel 36.3.2 Afwijken bestaande maatvoering 1**Artikel 36.3.3 Afwijken bestaande maatvoering 2**

Het kan vanuit architectonisch oogpunt (afwijking bestaande maatvoering 1) of vanuit bouwtechnische redenen (afwijking bestaande maatvoering 2) wenselijk zijn dat wordt afgeweken van de maatvoeringen van een voormalig boerderijpand. Dit kan worden toegestaan met een omgevingsvergunning. Hieraan zijn voorwaarden verbonden.

Artikel 36.3.4 Vergroten oppervlakte ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en de ruimtelijk ondergeschikte overkappingen

Het kan wenselijk zijn om de oppervlakte van ruimtelijk ondergeschikte gebouwen te vergroten. Met een omgevingsvergunning kan dit worden toegestaan tot maximaal 10% van de oppervlakte van het erf. Hieraan zijn voorwaarden verbonden.

Artikel 36.3.5 Saneringsregeling ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en de ruimtelijk ondergeschikte overkappingen**Artikel 36.3.6 Saneringsregeling ruimtelijk ondergeschikte gebouwen en de ruimtelijk ondergeschikte overkappingen**

Specifiek voor deze bestemming is een afwijking van de bouwregels opgenomen voor het compenseren van het afbreken van beeldverstorende bebouwing bij woonhuizen. Bij vervanging van ruimtelijk ondergeschikte gebouwen kan dan gebruik worden gemaakt van een saneringsregeling, waarbij de ruimtelijk ondergeschikte gebouwen op het perceel eenmalig mogen worden vernieuwd. Indien tussen de 250 m² en 500 m² aan ruimtelijk ondergeschikte gebouwen aanwezig is, mag tot een maximum van 50% van het oppervlak boven de 250 m² worden teruggebouwd. Indien meer dan 500 m² aan ruimtelijk ondergeschikte gebouwen aanwezig is, mag tot een maximum van 20% van het oppervlak boven de 500 m² worden teruggebouwd. De toepassing van deze regeling heeft tot doel te stimuleren dat oude voormalige agrarische bedrijfsbebouwing wordt opgeruimd en er een afname van de bestaande hoeveelheid aan bebouwing plaatsvindt. Tevens geldt dat er een verbetering van het aanzicht en/of landschappelijke inpassing plaatsvindt.

Rekenvoorbeeld:

Als er 400 m² aan ruimtelijk ondergeschikte gebouwen staat mag er op grond van artikel 36.3.5. maximaal 50% van 150 m² (400 minus 250 = 150 m²) worden teruggebouwd, dus maximaal 75 m². Dit mag worden opgeteld bij hetgeen in de regels na afwijking maximaal mogelijk wordt gemaakt (zijnde 300 m²). In totaal mag dus maximaal 375 m² worden teruggebouwd.

Als er 700 m² aan ruimtelijk ondergeschikte gebouwen staat geldt zowel artikel 36.3.5. als artikel 36.3.6. Er mag op grond van artikel 36.3.6. maximaal 20% van 200 (700 minus 500 = 200 m²) worden teruggebouwd, dus 40 m². Ook geldt in dit geval de saneringsregeling voor percelen waar reeds 250 m² tot 500 m² aan ruimtelijk ondergeschikte gebouwen staat (artikel 36.3.5). Op grond van deze regeling mag maximaal 50% van het verschil tussen 500 en 250 worden teruggebouwd, zijnde maximaal 125 m². Dit mag weer worden opgeteld bij hetgeen in de regels na afwijking maximaal mogelijk wordt gemaakt (zijnde 300 m²).

In totaal mag in dit voorbeeld dus maximaal $40+125+300=465 \text{ m}^2$ worden teruggebouwd.

Artikel 36.3.7 Paardrijbakken

Er is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om paardrijbakken toe te staan. Dit is toegelicht in paragraaf 6.48.1 Paardrijbakken.

6.36.6 Afwijken van de gebruiksregels

Artikel 36.5.1 Ondergeschikte tweede tak

Naast de voorwaarden ten aanzien van het afwijken van de bouwregels, gelden ook nog een aantal voorwaarden ten aanzien van het gebruik bij een ondergeschikte functie.

Artikel 36.5.2 Klein kamperen

Er is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om kleinschalig kamperen toe te staan. Dit is toegelicht in paragraaf 6.48.2.1 Klein kamperen.

Artikel 36.5.3 Groepsaccommodaties

Er is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om een groepsaccommodatie toe te staan. Voorwaarde is onder meer dat de logiesverstrekking plaatsvindt in de bestaande gebouwen.

Artikel 36.5.4 Paardrijbakken

Er is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om paardrijbakken toe te staan. Naast de voorwaarden ten aanzien van het afwijken van de bouwregels, geldt ook nog een aantal voorwaarden ten aanzien van het gebruik. Dit is toegelicht in paragraaf 6.48.1 Paardrijbakken.

6.36.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden

Het gedeeltelijk slopen van het voormalig boerderijpand is alleen mogelijk met een omgevingsvergunning wanneer de bouwtechnische kwaliteit dusdanig slecht is dat het pand niet meer (her)gebruikt kan worden of als het gaat om delen van het pand die niet waardevol zijn en bij sloop van die delen de karakteristiek van het pand niet wordt aangetast. Op deze manier wordt behoud van het karakteristieke boerderijpand beschermd (zie ook paragraaf 4.11 Cultuurhistorie).

6.36.8 Wijzigingsbevoegdheden

Artikel 36.7.1 Woningsplitsing behoud voormalig boerderijpand

Artikel 36.7.2 Woningsplitsing herstel boerderijlandschap

Bepaalde boerderijpanden kunnen gezien hun omvang in aanmerking komen voor woningsplitsing. Op deze wijze blijft het mogelijk om (monumentale) boerderijpanden in stand te houden. Er is daarom een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning. gekregen. Door middel van het toestaan van meerdere woningen in een dergelijk pand, kunnen de landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden van het pand worden behouden. Er is een minimale maat

opgenomen voor toepassing hiervan. Deze minimale omvang voorkomt dat aanvullende bebouwing nodig is.

Artikel 36.7.3 Theeschenkerij

Een theeschenkerij is een vorm van 'zachte' horeca. Met een afwijking is deze nevenactiviteit mogelijk binnen de bestaande bebouwing met een maximale bedrijfsvloeroppervlakte van maximaal 50 m², inclusief eventuele buitenruimte.

Artikel 36.7.4 Wijzigen met compensatie

Bij voormalige woonboerderijen kan het voorkomen dat er nog een grote oppervlakte aan beeldverstorende (bedrijfs)bebouwing aanwezig is. Om te stimuleren dat dit wordt afgebroken is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een woning te realiseren bij voldoende sanering van beeldverstorende bebouwing. De regeling wordt toegelicht in paragraaf 6.49 Wijzigingsbevoegdheid functieverandering (meerdere bestemmingen).

Artikel 36.7.5 Wijzigen naar agrarisch

Artikel 36.7.6 Wijziging naar semi-bedrijfsmatige gebruiksgesichte paardenhouderij

Er kan zich de mogelijkheid voordoen dat het perceel weer in gebruik wordt genomen als agrarisch bedrijf of gebruiksgesichte paardenhouderij. Hiervoor zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen.

6.37 Leiding - Gas

In paragraaf Leiding - Gas zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht.

De dubbelbestemming "Leiding - Gas" heeft betrekking op de in het plangebied voorkomende hoofdgastransportleidingen. De regeling voorziet in de aanwezigheid van deze functie en in de bescherming ervan door middel van een veiligheidszone op de kaart. Binnen de op de verbeelding aangegeven strook mogen geen gebouwen en bouwwerken worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de leidingen. Voor werkzaamheden die schadelijk kunnen zijn voor de leidingen, is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen. Dit voorkomt dat er werkzaamheden plaatsvinden, die schade kunnen veroorzaken aan de gasleiding.

6.38 Leiding - Hoogspanningsverbinding

In paragraaf 6.1 Opzet bestemmingsregeling zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht.

De hoogspanningsverbinding die door het plangebied loopt, heeft de dubbelbestemming "Leiding - Hoogspanningsverbinding". Evenals voor de andere nutsvoorzieningen geldt dat binnen de op de verbeelding aangegeven strook geen gebouwen en bouwwerken mogen worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de hoogspanningsverbinding.

6.39 Waarde - Archeologie -1

In paragraaf 6.1 Opzet bestemmingsregeling zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht.

De terreinen met waardevolle archeologische resten die niet wettelijk beschermd zijn hebben de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 1" gekregen. In paragraaf 4.10 Archeologie is dit toegelicht. De gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze dubbelbestemming is gekoppeld aan een plicht van een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden alsmede aan bouwwerkzaamheden. Ingrepn in de bodem zijn in deze gebieden in principe niet toegestaan. Alleen als aangetoond is dat er geen archeologische waarden meer zijn, deze niet onevenredig worden geschaad of er maatregelen worden getroffen om de waarden te beschermen, is het mogelijk hier bodemroerende werkzaamheden uit te voeren. De omgevingsvergunningen worden alleen verleend wanneer er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de voorkomende archeologische en cultuurhistorische waarden. De omgevingsvergunning is niet nodig voor werkzaamheden die gerekend worden tot het normale onderhoud.

6.40 Waarde - Archeologie -2

In paragraaf 6.1 Opzet bestemmingsregeling zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat.

De gebieden waar de kans groot is dat gronden archeologische resten bevatten, hebben de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 2" gekregen. In paragraaf 4.10 Archeologie is dit toegelicht. Hier geldt hetzelfde als bij de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie -1" die is toegelicht in paragraaf 6.39 Waarde - Archeologie -1 met dit verschil dat het alleen geldt bij bouwwerkzaamheden waar de ingreep groter is dan 50 m² en dieper dan 30 centimeter.

6.41 Waarde - Beschermd dorpsgezicht

In het plangebied zijn twee beschermde dorpsgezichten gelegen, namelijk Lytsewierum en Húns. Voor beide dorpen geldt dat er aparte bestemmingen zijn opgenomen, zodat de ruimtelijke karakteristieken van beide dorpen zijn vastgelegd. Daarnaast is de dubbelbestemming Waarde - Beschermd dorpsgezicht opgenomen. Met deze dubbelbestemming is het behoud, herstel en uitbouw van de ruimtelijke opbouw van beide dorpen vastgelegd. Een uitgebreidere omschrijving van de ruimtelijke karakteristieken is in paragraaf 4.11 Cultuurhistorie. Voor een toelichting op de voor beide dorpen specifiek opgenomen bestemmingen zie:

- 6.17 Maatschappelijk - Beschermd dorpsgezicht;
- 6.20 Openbaar erf;
- 6.28 Tuin;
- 6.35 Wonen - Beschermd dorpsgezicht.

6.42 Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle lijnen

In paragraaf 6.1 Opzet bestemmingsregeling zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht en in hoofdstuk 6 Bestemmingen en planuitgangspunten zijn de algemene uitgangspunten die voor het gehele buitengebied gelden, weergegeven.

De volgende cultuurhistorische waardevolle lijnen zijn bestemd als "Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle lijnen": jaag- en kerkepaden en dijken Dit zijn onder andere de dijken zoals de Slachtedyk en de Hegedyk. De dubbelbestemming is gericht op het behoud van de bestaande waarden. Ter behoud van de landschappelijke en cultuurhistorische waarde mogen er geen gebouwen op de gronden gerealiseerd worden. Tevens is er een plicht van een omgevingsvergunning opgenomen voor onder andere de wijziging van het beloop van de dijken.

6.43 Waarde - Landschap verkaveling

In paragraaf 6.1 Opzet bestemmingsregeling zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht en in hoofdstuk 5 Overzicht planuitgangspunten zijn de algemene uitgangspunten die voor het gehele buitengebied gelden, weergegeven.

De gebieden met een cultuurhistorisch waardevolle verkaveling, zoals de straalvormige verkaveling rondom de terpen zijn bestemd als Waarde - Landschap verkaveling. De bestemming is gericht op het behoud, het herstel en de uitbouw van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

6.44 Waarde - Terpen

In paragraaf 6.1 Opzet bestemmingsregeling zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht en in hoofdstuk 5 Overzicht planuitgangspunten zijn de algemene uitgangspunten die voor het gehele buitengebied gelden, weergegeven.

Om het reliëf van de in het plangebied aanwezige terpen te behouden, zijn deze bestemd als "Waarde - Terpen". In paragraaf 4.11 Cultuurhistorie is dit toegelicht. Alleen met een omgevingsvergunning kan toegestaan worden dat er wordt afgegraven en/of opgehoogd, dan wel dat sloten en/of andere waterlopen en/of -partijen worden gedempt en/of gegraven. Op deze manier worden de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van de terpen beschermd.

6.45 Algemene gebruiksregels

In de Algemene gebruiksregels is een aantal activiteiten als strijdig gebruik aangegeven.

6.46 Algemene aanduidingsregels

In de planregels zijn een aantal algemene aanduidingsregels opgenomen. De aanduidingsregels worden hieronder behandeld.

47.1 Luchtvaartverkeerzone - ILS Verstoringsgebied

Vanwege de aanwezigheid van het ILS-verstoringsgebied (Instrument Landing System) rond de Vliegbasis Leeuwarden, is er een aanduiding opgenomen die de werking van dit systeem moet beschermen (luchtvaartverkeerzone - ILS verstoringsgebied). Door een maximale bouwhoogte op de verbeelding weer te geven, wordt voorkomen dat het systeem mogelijk verstoord wordt.

6.46.1 Veiligheidszone - bevi

De risicocontouren van risicovolle inrichtingen die buiten de inrichting vallen (zie paragraaf Externe veiligheid), zijn aangeduid als veiligheidszone - bevi. Binnen deze aanduiding mogen er geen (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig zijn.

6.46.2 Vrijwaringszone - molenbiotoop

Om de waarde en werking van de molens in het plangebied te beschermen, is er rond alle molens de aanduiding vrijwaringszone - molenbiotoop opgenomen. In de regels zijn voorwaarden gekoppeld waar de gebouwen en andere bouwwerken binnen de aanduiding aan moeten voldoen. Ook is er een regeling opgenomen om hoog opgaande beplanting tegen te gaan. Door een regeling voor de bouwhoogte van de bebouwing in de molenbiotoop op te nemen, wordt de bescherming van de windvang van de molen gewaarborgd. Hier kan, na het inwinnen van advies van molenbeheerder, van worden afgeweken.

47.4 Vrijwaringszone - radarverstoringsgebied

Om te zorgen voor een goede werking van de radar van de vliegbasis Leeuwarden is de aanduiding vrijwaringszone - radarverstoringsgebied opgenomen. Er is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om hogere bebouwing toe te staan. Dit kan alleen toegestaan worden als uit een beoordeling door de beheerder van de radar is gebleken dat door de bouw van het bouwwerk het radarbeeld van het luchtruim niet ontoelaatbaar wordt verstoord en vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de radar.

6.46.3 vrijwaringszone - vaarweg

Voor de bescherming van de vaarwegen in het plangebied, zoals de Frjentsjer Feart en de Boalsserter Feart, is de aanduiding vrijwaringszone - vaarweg opgenomen. Binnen deze zone mag in principe geen bebouwing gerealiseerd worden. Alleen met een vergunning van de betreffende vaarwegenbeheerder, veelal de provincie, kan bebouwing worden toegestaan. De zones zijn afgestemd op de Vaarwegenverordening van de provincie Fryslân.

6.46.4 Vrijwaringszone - weg

Ten behoeve van het beheer en de veiligheid van de wegen is hieromheen de aanduiding vrijwaringszone - weg opgenomen die onbebouwd dient te blijven.

47.7 windturbine

De solitaire windturbines zijn apart aangeduid als windturbine. Hiermee kunnen nieuwe solitaire windturbines niet meer worden opgericht

6.47 Algemene wijzigingsregels

Om kleinschalige dagrecreatie te stimuleren (zie ook paragraaf 6.48.2.1 Klein kamperen) zijn er Algemene wijzigingsregels opgenomen om bestemmingen te wijzigen in "Verkeer" om fietsroutes te stimuleren en "Water" om het recreatieve vaarwegennet te verbeteren.

6.48 Afwijkingen

In deze paragraaf worden de afwijkingen die in verschillende bestemmingen voorkomen, toegelicht.

6.48.1 Paardrijbakken

In het buitengebied is sprake van (hobbymatige) paardensportactiviteiten. Dit uit zich in een toename van de vraag naar paardrijbakken. Paardrijbakken kunnen behoorlijke invloed hebben op de landschappelijke waarden en op de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden. Daarom kunnen paardrijbakken pas met een afwijking toegestaan worden. Hier zijn voorwaarden aan verbonden die zien op de afstand tot naburige woonbestemmingen om hier geen hinder te veroorzaken. Lichtmasten zijn toegestaan. Wel is er een beperking van het gebruik van deze lichtmasten. Deze mogen alleen in de dagperiode (tussen 7 en 23 uur) aan staan en moeten gericht zijn op de paardenbak zelf. Zie ook de gemeentelijke beleidsnotitie in paragraaf 3.6.11 Overige beleidsnotities

6.48.2 Nevenactiviteiten

Binnen verschillende bestemmingen is met een afwijking van het bestemmingsplan een aantal nevenfuncties mogelijk gemaakt. De neven-activiteiten bieden een mogelijkheid tot verbreding van het inkomen van de ondernemer of bewoner. Het behoud van het bedrijf zorgt ervoor dat de activiteit in het buitengebied blijft en daarmee bijdraagt aan de leefbaarheid van het buitengebied. De nevenactiviteiten zijn tevens mogelijk bij de burgerwoningen in het buitengebied. Dit moet eveneens een bijdrage leveren aan de leefbaarheid van het gebied. In deze paragrafen is per functie een omschrijving van de functie met de daarbij gehanteerde uitgangspunten gegeven.

6.48.2.1 Klein kamperen

Met de veranderingen die zich de afgelopen decennia in het buitengebied hebben voorgedaan, is ook de betekenis van recreatie en toerisme als economische factor toegenomen. Was de landbouw van oudsher de bepalende economische drager van het buitengebied, in de toekomst zal dat in toenemende mate mede recreatie en toerisme zijn.

Met een omgevingsvergunning kan kleinschalig kamperen (maximaal 25 plaatsen voor

kampeermiddelen) toegestaan worden bij (voormalige) agrarische bedrijven en woonhuizen of bedrijfswoningen met een bijbehorend erf van ten minste 2.500 m². Hier zijn voorwaarden aan verbonden, onder meer dat het landschappelijk wordt ingepast. Tevens mogen er in het plangebied maximaal 30 kampeerterreinen aanwezig zijn. Het kamperen moet kleinschalig blijven. Daarom zijn stacaravans en seizoensplaatsen niet toegestaan.

6.48.3 Inwoning

Het kan vanuit de bedrijfsvoering noodzakelijk zijn dat er een (huishouden van een) tweede persoon op een (agrarisch) bedrijf woont in verband met een constante toezicht op het (agrarisch) bedrijf dan wel in verband met de continuïteit en duurzaamheid van het bedrijf als volwaardig meermansbedrijf. Aan het realiseren van inwoning zijn voorwaarden verbonden.

6.49 Wijzigingsbevoegdheid functieverandering (meerdere bestemmingen)

Binnen verschillende bestemmingen is het mogelijk gemaakt om de bestemming te wijzigen ten behoeve van een functieverandering. In deze paragraaf is dit toegelicht met de daarbij gehanteerde uitgangspunten.

Het buitengebied is voor veel mensen ook een woon- en/of werkgebied. Steeds meer mensen willen graag in het buitengebied wonen, al dan niet voor de uitoefening van nevenactiviteiten. De woonfunctie in het buitengebied levert een positieve bijdrage aan de leefbaarheid. Met een woonfunctie in een voormalig boerderijpand kan bijvoorbeeld een karakteristiek boerderijpand worden behouden, blijft het cultuurhistorische karakter bewaard en wordt kapitaalvernietiging tegengegaan.

Ten aanzien van bedrijvigheid in het buitengebied is het van belang dat het karakter van het buitengebied gehandhaafd blijft. Ontwikkelingen ten aanzien van bestaande bedrijvigheid die het karakter van het landelijk gebied overstijgen moeten daarom op termijn een plaats krijgen op een bedrijventerrein.

Passend hergebruik zorgt voor nieuwe sociale en economische dragers in het landelijk gebied waarmee kapitaalvernietiging kan worden voorkomen.

Bij hergebruik zijn daarom de volgende functies mogelijk:

- wonen en zorg, met dien verstande dat woningen en woonvormen die verband houden met zorgverlening slechts zijn toegestaan in de voormalige bedrijfswoning en in aanwezige karakteristieke gebouwen;
- recreatie, functies op het gebied van natuur- en landschapsbeheer, cultuur, kunst, educatie, logies en daarmee vergelijkbare horecavormen;
- dienstverlening en niet-industriële bedrijven behorende tot de milieucategorieën 1 en 2 of naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbare bedrijven, mits ruimtelijk en functioneel passend in de karakteristiek van de omgeving;
- paardenhouderij en manege.

Als er sprake is van hergebruik, verbouw of vervanging van vrijkomende gebouwen en aanvullende nieuwbouw, dan dienen:

- bestaande karakteristieke en monumentale gebouwen behouden te blijven;
- de plaatsing, omvang, vorm en het gebruik van gebouwen te passen in de karakteristiek van de omgeving;
- de nieuwe functie dient zoveel mogelijk binnen de bestaande bebouwing plaats te vinden;
- de kenmerken van de directe omgeving dienen in stand te worden gehouden;
- de regionale bedrijvigheid mag hierdoor niet onevenredig worden aangetast;
- er geen beperkingen te ontstaan voor de ontwikkeling van agrarische bedrijven in de omgeving.

In diverse gevallen is het wenselijk dat beeldverstorende bebouwing wordt gesloopt. Hierdoor wordt 'verrommeling' en aantasting van het veelal open landschap tegengegaan. De provincie biedt een regeling om deze sloop te stimuleren door compenserende woningbouw mogelijk te maken. Op een solitair bouwvlak wordt maximaal één nieuwe woning toegestaan, indien er minimaal 1.500 m² aan beeldverstorende bebouwing van een voormalig agrarisch bedrijf wordt gesloopt en wordt onderbouwd dat de ruimtelijke kwaliteit op en rond het perceel aanzienlijk zal verbeteren. Ook mogen er geen beperkingen ontstaan voor de ontwikkeling van agrarische bedrijven in de omgeving.

Deze regeling is opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid 'Wijzigen bedrijfskavel naar wonen met compensatie'. Wel is de voorwaarde opgenomen dat het moet passen binnen het volkshuisvestingsbeleid van de gemeente. Daarnaast is de wijzigingsbevoegdheid 'Wijzigen naar wonen met compensatie in relatie tot bestemming 'Wonen - Voormalige boerderijen' ' opgenomen. De agrarische bedrijfskavel is hier al omgezet naar de bestemming 'Wonen - Voormalige boerderijen'. Het is echter nog gewenst om de beeldverstorende bebouwing te slopen en hiervoor een woonhuis te realiseren. Als binnen de bestemming 'Wonen - Voormalige boerderijen' hier geen ruimte meer voor is dan kan dit geschieden op de agrarische gronden die aansluitend zijn aan de bestemming 'Wonen - Voormalige boerderijen'. Dit kan dan door middel van de wijzigingsbevoegdheid 'Wijzigen naar wonen met compensatie in relatie tot bestemming 'Wonen - Voormalige boerderijen'.

HOOFDSTUK 7 UITVOERBAARHEID

In het kader van een bestemmingsplan is het van belang om de uitvoerbaarheid na te gaan. In dat verband wordt een onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt voor een ieder ter inzage gelegd. In het kader van het vooroverleg ex. artikel 3.1.1. Bro wordt het plan aan de verschillende overleginstanties kenbaar gemaakt.

De Inspraak- en Overlegreacties worden, waar noodzakelijk, in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt. In eerste instantie zal een reactienota worden opgesteld waarin alle reacties worden beantwoord en tevens zal door de gemeente een standpunt worden ingenomen. Dit zal in het ontwerpbestemmingsplan worden verwerkt. Op het ontwerpplan wordt vervolgens gelegenheid geboden tot het inbrengen van zienswijzen bij de gemeenteraad. Na het ontwerpplan wordt het plan gereed gemaakt voor vaststelling. Daarna is beroep mogelijk bij de Raad van State.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

Het weergeven van de economische uitvoerbaarheid door middel van een cijfermatige opzet, is in het kader van een bestemmingsplan van dergelijke omvang moeilijk te geven. Immers, dit bestemmingsplan is geen uitvoeringsinstrument, maar een beoordelingskader voor de inrichting en het beheer van het landelijk gebied.

Met betrekking tot de economische uitvoerbaarheid kan dan ook worden opgemerkt dat het hier een bestaande situatie betreft die in een nieuwe planologische regeling is vervat.

Van gemeentewege zijn geen nieuwe ontwikkelingen in het plan opgenomen die in een financieel kader geplaatst moeten worden. Ontwikkelingen die opgenomen zijn, zijn al via aparte bestemmingsplannen geregeld en daarom worden deze ontwikkelingen in dit bestemmingsplan niet als nieuw aangemerkt. In het kader van de al apart opgestelde bestemmingsplannen voor deze ontwikkelingen is tevens de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd.

Er zijn enkele kleinere, perceelsgebonden ontwikkelingen in het bestemmingsplan opgenomen. Dit betreffen particuliere initiatieven, waar de gemeente verder geen financiële bemoeienis mee heeft. Een verdergaande toets ten aanzien van de financieel-economische uitvoerbaarheid is niet noodzakelijk.

7.3 Grondexploitatie

Wanneer een bestemmingsplan een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan mogelijk maakt en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient op basis van artikel 6.12. van de Wro (tegelijkertijd met de vaststelling van een

bestemmingsplan) een exploitatieplan te worden vastgesteld.

Onder een aangewezen bouwplan wordt krachtens artikel 6.2.1. van het Bro onder andere de bouw van één of meer woningen of andere hoofdgebouwen, de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² brutovloeroppervlakte, of de bouw van ten minste 1.000 m² brutovloeroppervlakte aan kassen verstaan. Het exploitatieplan is in deze situatie de basis voor het doorberekenen van de verhaalbare kosten die de gemeente maakt om de aangewezen bouwplannen mogelijk te maken. Op basis van artikel 6.2.4 van het Bro worden daartoe onder andere gerekend de kosten van de aanleg van voorzieningen, de kosten van het opstellen van gemeentelijke plannen en andere door het gemeentelijk apparaat te verrichten werkzaamheden ten behoeve van de bouwplannen. Daarnaast kan een exploitatieplan vereist zijn indien aanvullende eisen en regels gesteld moeten worden.

Dit bestemmingsplan heeft grotendeels een conserverend karakter, waarbij de bestaande situatie als uitgangspunt geldt en met inachtneming van de actuele bouw- en gebruiksregels en verplichte sectorale toetsen wordt vastgelegd. In het bestemmingsplangebied worden wel een aantal bouw mogelijkheden geboden, welke kunnen worden aangemerkt als bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro.

Voor de in het bestemmingsplan opgenomen bouw mogelijkheden geldt dat dit bouw mogelijkheden betreft die grotendeels reeds mogelijk waren op basis van het vigerende bestemmingsplan. Artikel 9.1.20 van de Invoeringswet Wro bepaalt dat voor deze bouwplannen de grondexploitatie regeling buiten toepassing blijft. Hiervoor kan dus geen exploitatieplan worden vastgesteld. Voor de beperkt aantal bouw mogelijkheden die niet al op basis van het vigerende bestemmingsplan mogelijk waren en dus nieuw zijn, kiest de gemeente ervoor om de kosten niet te verhalen. Hiervoor zijn twee redenen. De kosten die verhaald kunnen worden, zijn zeer beperkt en wegen niet op tegen de kosten die gemaakt moeten worden om te regelen dat ze wel verhaald kunnen worden (opstellen exploitatieplan of anterieure overeenkomst). Ten tweede is het de vraag of de kosten gemaakt zullen worden en daarmee verhaald kunnen worden, want alle geboden bouw mogelijkheden zullen waarschijnlijk niet benut worden.

Wanneer door middel van wijzigingsbevoegdheden bouw mogelijkheden worden geboden, schuift het beoordelingsmoment ten aanzien van de vaststelling van een exploitatieplan door naar de toepassing van de betreffende wijzigingsbevoegdheid. Mochten zich dan kosten voordoen, die voor kostenverhaal in aanmerking komen, zal getracht worden een overeenkomst zoals bedoeld in artikel 6.24 Wro te sluiten met de initiatiefnemer. In deze overeenkomst kunnen, indien nodig, ook aanvullende eisen gesteld worden.

Wanneer het sluiten van een dergelijke overeenkomst voorafgaand aan de vaststelling van het wijzigingsplan niet mogelijk blijkt te zijn, kan hiervoor alsnog een exploitatieplan worden vastgesteld. Doordat de gemaakte kosten enerzijds anderszins verzekerd zijn en anderzijds niet verhaald hoeven te worden, is het opstellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk.

===