

Advies aan college van burgemeester en wethouders van De Fryske Marren

Portefeuillehouder(s) de heer C. van Hes Datum voorstel: Besluit raad: Ja T.k.n. raad: Ja Zaaknummer: Z.893561 Aantal bijlagen: 8 Behandeld door: Team: Team Ruimtelijke Ontwikkeling	Overlegd/samengewerkt met: Adviseur: <table border="0"> <tr> <td>☐ communicatie</td> <td>☐ juridische zaken</td> </tr> <tr> <td>☐ financiën</td> <td>☐ p&o</td> </tr> <tr> <td>☐ inkoop</td> <td></td> </tr> </table> Team: <table border="0"> <tr> <td>☐ backoffice sociaal domein</td> <td>☐ sociaal wijkteam</td> </tr> <tr> <td>☐ bestuur en concernadvies</td> <td>jeugd en gezin</td> </tr> <tr> <td>☐ concerncontrol</td> <td>☐ sociaal wijkteam</td> </tr> <tr> <td>☐ diensten beheer</td> <td>werk en inkomen</td> </tr> <tr> <td>☐ informatie</td> <td>☐ sociaal wijkteam</td> </tr> <tr> <td>☐ klanten contact centrum</td> <td>zorg en participatie</td> </tr> <tr> <td>☐ maatschappelijke ontwikkeling</td> <td>☒ vergunningen,</td> </tr> <tr> <td>☐ middelen</td> <td>toezicht en</td> </tr> <tr> <td>☐ ondersteuning</td> <td>handhaving</td> </tr> <tr> <td>☐ ruimtelijk beheer/realisatie</td> <td>☐ wijkbeheer</td> </tr> <tr> <td>☒ ruimtelijke ontwikkeling</td> <td>☐ wijkover-</td> </tr> <tr> <td></td> <td>schrijdend beheer</td> </tr> </table>	☐ communicatie	☐ juridische zaken	☐ financiën	☐ p&o	☐ inkoop		☐ backoffice sociaal domein	☐ sociaal wijkteam	☐ bestuur en concernadvies	jeugd en gezin	☐ concerncontrol	☐ sociaal wijkteam	☐ diensten beheer	werk en inkomen	☐ informatie	☐ sociaal wijkteam	☐ klanten contact centrum	zorg en participatie	☐ maatschappelijke ontwikkeling	☒ vergunningen,	☐ middelen	toezicht en	☐ ondersteuning	handhaving	☐ ruimtelijk beheer/realisatie	☐ wijkbeheer	☒ ruimtelijke ontwikkeling	☐ wijkover-		schrijdend beheer
☐ communicatie	☐ juridische zaken																														
☐ financiën	☐ p&o																														
☐ inkoop																															
☐ backoffice sociaal domein	☐ sociaal wijkteam																														
☐ bestuur en concernadvies	jeugd en gezin																														
☐ concerncontrol	☐ sociaal wijkteam																														
☐ diensten beheer	werk en inkomen																														
☐ informatie	☐ sociaal wijkteam																														
☐ klanten contact centrum	zorg en participatie																														
☐ maatschappelijke ontwikkeling	☒ vergunningen,																														
☐ middelen	toezicht en																														
☐ ondersteuning	handhaving																														
☐ ruimtelijk beheer/realisatie	☐ wijkbeheer																														
☒ ruimtelijke ontwikkeling	☐ wijkover-																														
	schrijdend beheer																														

Onderwerp:

Nota van uitgangspunten wijzigingsbesluit omgevingsplan Buitengebied Zuidwest

Ontwerpbesluit:

Het college besluit:

1. de gemeenteraad voor te stellen de Reactienota ontwerpnota van uitgangspunten wijzigingsbesluit Buitengebied Zuidwest vast te stellen.
2. de gemeenteraad voor te stellen de Nota van uitgangspunten wijzigingsbesluit Buitengebied Zuidwest gewijzigd vast te stellen.

Datum:

Openbaar: openbaar

Besluit college:

Inleiding – Ynlieding

Op 2 juli 2025 heeft de gemeenteraad de ontwerpnota van uitgangspunten wijzigingsbesluit omgevingsplan Buitengebied Zuidwest en de startnotitie participatie vastgesteld.

Tijdens het participatietraject zijn **34** schriftelijke reacties binnengekomen. We hebben hierover een reactienota opgesteld. Per inspraakreactie is het (voorgestelde) standpunt van de raad opgenomen. In de reactienota hebben we ook aangegeven of een reactie aanleiding vormt de nota van uitgangspunten te wijzigen en zo ja, wat die wijziging dan inhoudt. In de Nota van uitgangspunten zelf zijn de aangebrachte wijzigingen gemarkeerd. Ook is een 'schone' versie bijgevoegd.

Het doel van dit advies is dat u de raad voorstelt in te stemmen met de reactienota en de nota van uitgangspunten. Op basis van het besluit van de raad kunnen we dan verder met het traject om te komen tot een wijzigingsbesluit omgevingsplan Buitengebied Zuidwest.

Beoogd resultaat - Beëage resultaat

Per 1 januari 2032 een omgevingsplan voor de hele gemeente dat voldoet aan de eisen van de Omgevingswet.

Argumenten – Arguminten

1. De reactienota bevat een goede reactie op de ingediende inspraakreacties

De relevante feiten zijn goed in beeld gebracht. Dit geldt ook voor de belangen van de indieners van de reacties. We zijn op alle onderdelen van de reacties ingegaan.

Er zijn 34 reacties ingediend. Gelet op dit aantal en omdat het vaak om uitgebreide reacties gaat, volstaan we in dit advies met het weergeven van de rode draden uit de reacties. Daarbij geven we kort aan wat het (voorgestelde) standpunt van de raad daarover is. Voor een meer uitgebreide weergave van de inspraakreacties verwijzen we naar de Reactienota of naar de reacties zelf.

Uit de 34 ingediende reacties komt een vrij consistent beeld naar voren: inwoners, belangenorganisaties en bedrijven zoeken vooral balans tussen ontwikkeling en bescherming van het buitengebied. Maar daarbij is men het niet altijd eens over wanneer sprake is van die balans.

a. Zorg over verrommeling en druk op landschap en leefbaarheid

Een aantal indieners vreest dat de ontwerpnota te veel ruimte biedt aan nevenactiviteiten (zoals minicampings, B&B's en recreatie), vooral bij niet-agrarische percelen. Dit zou kunnen leiden tot verrommeling, aantasting van het open landschap en druk op de leefbaarheid. Ook wordt gewezen op mogelijke oneerlijke concurrentie met bestaande recreatiebedrijven.

In de reactienota is aangegeven dat we deze zorg deels erkennen, maar dat we activiteiten toestaan onder strikte voorwaarden (kleinschaligheid, ondergeschiktheid, landschappelijke inpassing). We adviseren u de raad voor te stellen de nota op een aantal punten aan te scherpen, bijvoorbeeld door kleinschalig kamperen niet meer bij recht toe te staan, maar pas na vergunning zodat nog een beoordeling mogelijk is.

b. Spanningsveld tussen landbouw, natuur en gezondheid

In een aantal van de reacties wordt de vinger gelegd bij de impact van landbouw, met name:

- gebruik van gewasbeschermingsmiddelen (pleidooien voor ruimere spuitvrije zones),
- omzetting van grasland naar akkerbouw (zorg over landschap en biodiversiteit),
- positie van intensieve veehouderij.

We adviseren de raad voor te stellen vast te houden aan een soort van middenkoers: landbouw blijft een primaire functie, maar met aandacht voor natuur, biodiversiteit en gezondheid.

- Zo heeft de raad al besloten tot de uitwerking van een spuitvrije zone van 50 meter.

- We adviseren de raad voor te stellen in de nota van uitgangspunten op te nemen dat we onderzoeken of we voor weidevogelkansgebieden beperkingen moeten instellen voor het omzetten van grasland in akkerland.
- We adviseren de raad voor te stellen aan de nota van uitgangspunten toe te voegen dat bij schuilgelegenheden voor vee en bij paardenbakken rekening moet worden gehouden met weidevogelkansgebied en NNN-beheergebied.
- We adviseren de raad voor te stellen het gemeentelijk gezondheidsbeleid (2020-2024) en de beleidsbrief gezondheidsrisico's rond veehouderijen van de Gezondheidsraad toe te voegen als beleidskader aan de nota.

c. Discussie over recreatie en toerisme

Reacties lopen uiteen: sommigen vinden dat er al voldoende recreatie is, anderen zien juist economische kansen.

- We adviseren de raad voor te stellen vast te houden aan beleid gericht op kleinschalige, kwalitatieve recreatie, waarbij grootschalige ontwikkelingen worden uitgesloten of apart door de raad moeten worden beoordeeld. De nadruk ligt op behoud van landschappelijke kwaliteit,
- We adviseren de raad voor te stellen om een vergunningplicht te hanteren voor het toestaan van functies welke onder andere gericht zijn op horeca en recreatie) binnen vrijkomende agrarische bebouwing.

d. Wonen en ontwikkelingsmogelijkheden voor inwoners

Er is behoefte aan meer duidelijkheid over wat wel en niet kan in het buitengebied (bijvoorbeeld splitsen van boerderijen, wonen voor kinderen op het erf). Ook wordt gepleit voor meer ruimte voor jongeren en betaalbare woningen.

De nota is juist bedoeld is om duidelijke en uniforme kaders te bieden, maar erkent dat maatwerk nodig blijft. We adviseren de raad voor te stellen vast te houden aan het uitgangspunt om geen nieuwe burgerwoningen in het buitengebied toe te staan. Een uitzondering daarop betreft het toestaan van ten hoogste vijf compensatiewoningen bij het slopen van voormalige agrarische opstallen in het kader van ruimte-voor-ruimte.

e. Energie en duurzaamheid

Een aantal reacties gaat over energieopwekking:

- brede weerstand tegen grote windturbines en zonnenvelden,
- steun voor zonnepanelen op daken,
- wens voor lokale initiatieven (zoals dorpsmolens).

We adviseren de raad voor te stellen om vast te houden aan het uitgangspunt dat geen grote windturbines gerealiseerd kunnen worden maar wel kleinschalige energie opwek, passend bij het landschap. We adviseren wel de raad voor te stellen om een passage te wijden aan dorpsmolens. En daarbij aan te geven dat besluitvorming over een eventuele dorpsmolen via een apart besluitvormingstraject door de raad plaats moet vinden.

f. Bescherming van landschap, natuur en cultuurhistorie

Er is sterke steun voor behoud en versterking van landschappelijke en ecologische waarden, inclusief biodiversiteit, donkerte en cultuurhistorie.

We adviseren de raad voor te stellen een aantal zaken aan de nota van uitgangspunten toe te voegen:

- mogelijk bescherming van greppellandschap toevoegen,
- bestaande waarden leidend maken bij alle ontwikkelingen,
- Mogelijkheid voor omzetting van de functie agrarisch naar bos of natuur

g. Participatie en rol van de overheid

Een deel van de indieners ervaart het proces als te beperkt of te eenzijdig, terwijl anderen juist minder regels en bemoeienis wensen.

De raad heeft zelf de startnotitie participatie vastgesteld. We adviseren de raad voor te stellen om daarnaar te verwijzen. Verder adviseren we de raad voor te stellen om aan te geven dat regels nodig zijn voor een evenwichtige toedeling van functies.

Samenvattend

De reacties laten zien dat er brede steun is voor het beschermen van het landschap en de leefbaarheid, maar ook behoefte aan ruimte voor ontwikkeling en duidelijkheid. De koers die in de nota van uitgangspunten is uitgezet gaat uit van een balansmodel: ontwikkelruimte binnen strikte kaders, met extra nadruk op vergunningplicht, landschappelijke kwaliteit en bescherming van natuur en gezondheid. Op enkele punten wordt de nota aangescherpt, vooral rond kamperen, energie en natuurwaarden.

2. De nota van uitgangspunten vormt een goede basis voor het wijzigen van het omgevingsplan

Op de eerste plaats zijn voorafgaand aan het opstellen van de nota voor relevante onderwerpen de kaders/uitgangspunten onderzocht. Hierbij zijn verschillende visies, beleidsstukken, programma's en verordeningen van diverse overheden en belangenorganisaties meegenomen. Voor ieder onderwerp is er vervolgens een kader geformuleerd.

In de nota is verder aandacht voor:

- de transitie in de landbouw;
- het landschap van het buitengebied Zuidwest;
- de instructieregels van het Rijk en van de provincie;
- de structuur van ons omgevingsplan;
- de reikwijdte van de regels;
- de status van de nota en het participatieproces.

De nota kent enkele belangrijke uitgangspunten:

- we respecteren bestaande rechten;
- het meest recente bestemmingsplan voor ons buitengebied (buitengebied Noord) vormt het vertrekpunt voor de regels;
- we regelen zoveel mogelijk bij recht via algemene regels.

Op de tweede plaats is in de nota van uitgangspunten het resultaat van de participatie verwerkt. In paragraaf 1.1 hebben we de rode draden van de inspraakreacties al weergegeven en het (voorgestelde) standpunt van de gemeente daarover. We geven nu aan welke wijzigingen we in de nota van uitgangspunten hebben aangebracht ten opzichte van het ontwerp:

- we hebben opgenomen dat Cumelabedrijven onder de definitie van 'hulpbedrijf landelijk gebied' vallen. We hebben de definitie 'hulpbedrijf landelijk gebied' overgenomen uit de provinciale verordening;
- we hebben verduidelijkt dat de afstand van 50 meter tussen een kleinschalig kampeerterrein en percelen waar wordt gewoond 50 meter moet zijn. Ook is expliciet gemaakt dat kleinschalig kamperen, parkeren en alle overige bijbehorende voorzieningen op het perceel plaats moet vinden waar het kleinschalig kamperen is toegestaan, bijvoorbeeld op het perceel waar de functie wonen of wonen – voormalige boerderij is toegestaan;
- voor kleinschalig kamperen hebben we een vergunningplicht opgenomen;
- we hebben voor alle duidelijkheid opgenomen dat we ons aan de wettelijke verplichtingen houden als het gaat om het beschermen van archeologisch erfgoed;
- we hebben opgenomen dat een beschermingsregime wordt ingevoerd voor greppellandschap als de lopende inventarisatie van Landschapsbeheer Friesland daartoe aanleiding geeft;
- we hebben 'agrarisch open gebied' aangepast naar 'agrarisch in een open of besloten landschap';

- we hebben opgenomen dat we voor weidevogelkansgebieden gaan onderzoeken of we een verbod moeten opnemen voor het omzetten van grasland naar akkerbouwgebied;
- we hebben een vergunningplicht opgenomen om de omzetting van agrarische gronden naar de functies bos en natuur mogelijk te maken;
- we hebben een kader opgenomen voor agroforestry waarin we aangeven dat we de mogelijkheden voor de ontwikkeling van agroforestry binnen het gebiedstype ‘agrarisch open landschap’ onderzoeken;
- we hebben de dorpsmolen benoemd niet met als doel dat die via het omgevingsplan wordt toegestaan, maar wel om tot uitdrukking te brengen dat windmolens een bijdrage kunnen leveren aan de lokale energiebehoefte.
- voor landschappelijke waarden hebben we de nota aangevuld met aan te geven dat in het te nemen wijzigingsbesluit omgevingsplan een gebiedsbeschrijving wordt opgenomen.
- we hebben de ontwerpnota aangevuld op het punt van het belang van donkerte en hebben de nota aangepast op het punt van ‘verbeteren en schoonhouden van het milieu’;
- we hebben het alternatief geschrapt dat inhoudt dat agrarische bedrijven hun intensieve neventak mogen uitbreiden;
- de verwijzing met betrekking tot de aparte regeling voor biologische boeren onder kader 6 is geschrapt;
- er zijn aanvullende beoordelingsregels toegevoegd voor schuilgelegenheden en paardenbakken voor hobbyboeren;
- het begrip lichte/ambachtelijke bedrijvigheid als nevenactiviteit bij grondgebonden agrarische bedrijven verduidelijken we in het te nemen wijzigingsbesluit;
- we hebben een vergunningplicht geïntroduceerd voor kleinschalige kampeerterreinen, ook als die niet groter zijn dan 15 kampeermiddelen;
- aan de beoordelingsregels voor het toestaan van kleinschalige kampeerterreinen (bij de functie wonen) is toegevoegd dat het plan geen onevenredige afbreuk mag doen aan weidevogelkansgebied of **Natuur Netwerk Nederland-beheergebied**;
- het gemeentelijk gezondheidsbeleid De Fryske Marren 2020-2024 en de beleidsbrief gezondheidsrisico's rond veehouderijen van de Gezondheidsraad zijn toegevoegd als beleidskader;
- functies zoals hulpbedrijf landelijk gebied, paardenhouderij en manege binnen vrijkomende agrarische bebouwing worden voortaan vergunningplichtig in plaats van bij recht toegestaan;
- uitbreiding van niet-agrarische bedrijvigheid is alleen mogelijk binnen het bestaande perceel;
- de nota is aangevuld om ontwikkelingen en maatregelen zoals warmtenetten, lokale energieopwekking, warmteopslag en zon-oplossingen explicieter te benoemen en in context te plaatsen. Daarnaast is er explicieter aandacht besteed aan de mogelijke rol van dorpsmolens binnen de lokale energievoorziening.

Kanttekeningen: risico's en eventuele beheersmaatregelen – Kanttekeningen: risico's en eventuele beheersmaatregelen

De nota van uitgangspunten gaat uit van een balans tussen beschermen en ontwikkelen. Die balans is geen absoluut gegeven. Zo spreekt uit een aantal reacties dat de balans te veel is doorgeslagen ten faveure van ontwikkeling en ten koste van beschermen. Het risico bestaat dus dat er weerstand zal zijn in het verdere traject om te komen tot wijziging van het omgevingsplan. In dit licht is het zaak dat de gemaakte keuzes zo goed mogelijk worden onderbouwd.

Beleid, regelgeving en Sustainable Development Goals (SDG's) – Belied, regeljouwing en Sustainable Development Goals (SDG's)

- Omgevingswet
- Omgevingsbesluit
- Besluit kwaliteit leefomgeving
- Besluit activiteiten leefomgeving
- Besluit bouwwerken leefomgeving
- Omgevingsverordening Fryslân
- Invoeringswet Omgevingswet
- Omgevingsvisie gemeente De Fryske Marren

- Omgevingsplan gemeente De Fryske Marren
- Ontwerpnota van uitgangspunten (in paragraaf 1.4 zijn hierin de relevante beleidsstukken opgesomd)



Financiën - Finânsjes

De kosten die verband houden met het wijzigingsbesluit Buitengebied Zuidwest betalen we uit het krediet 800021-1-M-P Wijzbesl omgevingsplan Buitengebied Zuidwest(K).

Tegelijkertijd behelst elk wijzigingsbesluit omgevingsplan ook regels die breder gelden.

Daarom betalen we een deel van de kosten uit het budget 680000 Wijzigen omgevingsplan/omgevingsvisie.

Duurzaamheid – Duorsumens

In de nota van uitgangspunten zijn ook kaders opgenomen voor duurzaamheid zoals:

- een verbod op gaswinning.
- mogelijkheden voor grondgebonden zonnepanelen bij woningen, agrarische bedrijven, horecavoorzieningen, maatschappelijke voorzieningen en bedrijven.
- ruimte voor dakturbines.
- mogelijkheden voor nieuwe windturbines bij agrarische bedrijven.

Participatie – Partisipaasje

Ter uitvoering van de startnotitie participatie was de ontwerpnota van uitgangspunten vanaf 23 oktober 2025 voor eenieder in te zien. De ontwerpnota lag ter inzage bij de servicepunten in Balk en Lemmer en in het gemeentehuis te Joure. Daarnaast was de ontwerpnota, net als de startnotitie participatie, digitaal te raadplegen via onze website.

Daarnaast hebben we inloopbijeenkomsten gehouden in het dorps huis van Oudemirdum en Elahuizen. Deze avonden waren druk bezocht. Ook is er een avond over de ontwerpnota gehouden voor belangenorganisaties in het dorps huis van Nijemirdum. Verder zijn er gesprekken geweest met de indiener van inspraakreactie 32 (Z.893310) en met de indiener van de inspraakreactie Eigen Warmte Balk. Men kon tot 16 januari 2026 reacties indienen over de ontwerpnota van uitgangspunten.

Communicatie - Kommunikaasje

Als de gemeenteraad overgaat tot de vaststelling van de nota van uitgangspunten, zullen we daarvan een kennisgeving plaatsen in het Gemeentebled. Verder plaatsen we ook een update op de projectpagina die we eerder al hebben ingericht. Via deze pagina konden mensen ook reageren op de ontwerpnota van uitgangspunten. Daarnaast informeren we de mensen die schriftelijk hebben gereageerd per brief of per e-mail.

Vervolg en evaluatie - Ferfolch en evaluaasje

Met het oog op het wijzigingsbesluit is nog een behoorlijk traject te gaan:

- collegebesluit over voorstel aan de raad over Nota van uitgangspunten (mei 2026)
- collegebesluit Notitie Reikwijdte en Detailniveau (in het kader van de vereiste planMER = planMilieuEffectRapport) (juni 2026)
- collegebesluit vrijgeven concept-wijzigingsbesluit omgevingsplan voor inspraak (Q1 – 2027)
- collegebesluit vrijgeven ontwerp-wijzigingsbesluit omgevingsplan voor officiële procedure (Q4 2027)
- collegebesluit over voorstel aan de raad voor het vaststellen van het wijzigingsbesluit omgevingsplan (Q4 2028)
- besluit van de raad over het vaststellen van het omgevingsplan (Q4 2028)

Bijlagen - Taheakke

260506-CA-NvU wopla buigebied zuidwest – anoniem – Z893561

260506-RV-NvU wopla buigebied zuidwest - z893561

260506-RB-NvU wopla buitengebied zuidwest – Z893561

260506-Bijlage 1-Ontwerp-NvU-Z893561

260506-Bijlage 2-Reacties NvU-Z893561

260506-Bijlage 3-Reactienota-NvU-Z.893561

260506-Bijlage 4-NvU-gemarkeerd –Z893561

260506-Bijlage 5-NvU-schoon-Z893561