

Ontwerpnota van uitgangspunten wijziging omgevingsplan deelgebied Buitengebied Zuidwest



Mirnserklif



Omgeving Oudemirdum

Inhoudsopgave

1. Inleiding

1.1	Aanleiding	3
1.2	Het werkingsgebied Buitengebied Zuidwest	3
1.3	Inventarisatie aanwezige activiteiten	5
1.4	Bronnen kaders	6
1.4.1	Omgevingsvisie gemeente De Fryske Marren	7
1.4.2	Provinciale Omgevingsvisie De Romte Diele	8
1.4.3	Friese Landbouwagonde, provincie Fryslân	10
1.4.4	Ontwerp-gebiedsprogramma, provincie Fryslân	11
1.4.5	Beleidsbrief Landbouw Fryslân 2025-2030	12
1.4.6	Kamerbrief Water en Bodemsturend	13
1.4.7	Ruimtelijk afwegingskader klimaatadaptieve gebouwde omgeving	14
1.4.8	Agenda IJsselmeergebied 2050 en Ruimtelijke Verkenning IJsselmeergebied	15
1.5	Onderwerpen kaders	
1.5.1	Onderwerpen kaders	16
1.5.2	Het wijzigingsbesluit omvat meer onderwerpen	18
1.6	Enkele opmerkingen vooraf	
1.6.1	Transitie in de landbouw	19
1.6.2	Landschap Buitengebied Zuidwest	20
1.6.3	Instructieregels provincie en Rijk	22
1.7	Structuur Omgevingsplan gemeente De Fryske Marren	23
1.7.1	Hoe doen we dat? Wat is ons idee daarbij?	24
1.7.2	Waar rekening mee houden?	25
1.7.3	Geen volledige beleidsvrijheid, wel beleidsruimte	25
1.8	Reikwijdte regels	
1.8.1	Bestaande rechten worden gerespecteerd	26
1.8.2	Handboek bestemmingsplannen De Fryske Marren	26
1.8.3	Bestemmingsplan Buitengebied Noord	26
1.8.4	Zo veel mogelijk bij recht	26
1.9	Status startnotitie/vervolgproces	26

2. Kaders wijzigingsbesluit Buitengebied Zuidwest

2.1	Agrarische sector	27
2.2	Wonen	48
2.3	Niet-agrarische bedrijvigheid	54
2.4	Recreatie en Toerisme	56
2.5	Cultureel Erfgoed	57
2.6	Landschap	59
2.7	Energietransitie	60
2.8	Spuitzonering en gewasbeschermingsmiddelen.	62
2.9	Restrictiegebieden	65

3. Milieubelastende activiteiten 66

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De Omgevingswet is op 1 januari 2024 in werking getreden. Eén van de kerninstrumenten is het omgevingsplan. Het omgevingsplan bevat regels voor de fysieke leefomgeving. De gemeente heeft met ingang van 1 januari 2024 op basis van de Omgevingswet en de Invoeringswet van die wet ‘automatisch’ een gemeentelijk omgevingsplan gekregen, het omgevingsplan van rechtswege. Dit tijdelijke omgevingsplan geldt voor de hele gemeente en bestaat onder andere uit de vigerende bestemmingsplannen. Verder bevat het omgevingsplan De Fryske Marren de voormalige regels van het Rijk opgenomen in de zogenaamde bruidsschat. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet vervalt namelijk een aantal regels op rijksniveau. Het Rijk decentraliseert de bevoegdheid tot het stellen van deze regels naar de gemeente. Om te voorkomen dat er regels vervallen voordat de gemeente zelf regels heeft opgesteld, bepaalt artikel 7.1 van het Invoeringsbesluit Omgevingswet dat deze regels onderdeel worden van het omgevingsplan. In de praktijk wordt dit aangeduid als de 'bruidsschat omgevingsplan'. De gemeente heeft zelf de keuze om deze regels al dan niet in gewijzigde vorm in het nieuwe deel op te nemen. De gemeente heeft op dit punt dus meer bestuurlijke afwegingsruimte gekregen.

Tot slot bestaat het omgevingsplan uit enkele gemeentelijke verordeningen, waaronder de Verordening geurhinder en veehouderij.

Gemeenten krijgen tot 1 januari 2032 de tijd om het omgevingsplan van rechtswege om te zetten naar het omgevingsplan nieuwe deel. Dat gebeurt via afzonderlijke wijzigingsbesluiten.

Het omzetten van regels naar het nieuwe deel kan per deelgebied of per thema. Het college stelde op 16 juni 2020 een plan van aanpak vast voor het maken van het omgevingsplan nieuwe deel. In 2024 is dat geactualiseerd. In het Plan van Aanpak staat dat we starten met wijzigingsbesluiten voor een nieuwbouwwijk (Wyldehoarne 4, fase 2) en voor het buitengebied Zuidwest. Deze notitie bevat de bestuurlijke uitgangspunten voor de inhoud van het wijzigingsbesluit Buitengebied Zuidwest.

De startnotitie richt zich op bestaande en nieuwe functies, milieubelastende activiteiten en thema's uit de omgevingsvisie van De Fryske Marren, hierna: Omgevingsvisie DFM, die van belang zijn voor ons buitengebied.

1.2 Het werkingsgebied buitengebied Zuidwest

Het werkingsgebied van buitengebied Zuidwest bestaat uit het buitengebied van de voormalige gemeente Gaasterlân-Sleat. In dit gebied geldt op grond van het tijdelijk deel van het omgevingsplan van De Fryske Marren de Beheersverordening Buitengebied Zuidwest 2017, vastgesteld door de gemeenteraad op 26 september 2017. De begrenzing van het gebied is op onderstaande afbeelding weergegeven.



Binnen het gebied ligt een aantal dorpen en de stad Sloten. Die vallen vanwege hun aard en omvang niet allemaal onder het wijzigingsbesluit. Dit betreffen de kernen: Elahuizen, Oudega, Bakhuizen, Oudemirdum, Nijemirdum, Balk, Sloten, Harich, Wijckel en Sondel. Na het buitengebied Zuidwest gaan we aan de slag met de kernen Joure, Lemmer en Sint Nicolaasga. Als laatste volgende dan de rest van de kernen en het overige deel van het buitengebied.

Op grond van de Beheersverordening Buitengebied Zuid West 2017 gelden de regels uit de volgende bestemmingsplannen binnen het gebied.

- Bestemmingsplan Buitengebied 2004 (vastgesteld op 26 april 2005);
- Bestemmingsplan Herziening Buitengebied 2004 (vastgesteld op 9 februari 2010);
- Bestemmingsplan Buitengebied 2004, partiële herziening 2011 (vastgesteld op 25 september 2012).

In het gebied ligt ook het natuurproject Sminkewei Oudemirdum. Daarvoor is een apart bestemmingsplan vastgesteld. Dat nemen we bij dit wijzigingsbesluit mee.

Daarnaast geldt nog een aantal wijzigingsplannen en zijn er gedurende de jaren omgevingsvergunningen verleend. We houden bij het ontwerp van het omgevingsplan rekening met de huidige, geldende regels en vergunde situaties.

1.3 Inventarisatie aanwezige activiteiten

In tegenstelling tot onze bestemmingsplannen, bevat een omgevingsplan geen regels over bestemmingen, maar over activiteiten. In ons omgevingsplan onderscheiden we de volgende activiteiten:

- Bouw- en sloopactiviteiten.
- Gebruiksactiviteiten.
- Milieubelastende activiteiten.
- Uitvoeren van werken en werkzaamheden/aanlegactiviteiten.

Om te achterhalen welke gebruiksactiviteiten in het buitengebied Zuidwest aanwezig zijn, is er een inventarisatie (bureaustudie) gemaakt. Dit is gedaan aan de hand van Beheersverordening Buitengebied Zuid West 2017 en de onderliggende bestemmingsplannen. Verder is er gekeken naar verleende omgevings- en milieuvergunningen, is gebruik gemaakt van Google Maps en de expertise van onze ambtelijke organisatie, inclusief de FU-MO.

Uit de inventarisatie is gebleken dat in het plangebied hoofdzakelijk agrarische-, woon en recreatieactiviteiten voorkomen. Er komen vooral melkveehouderijen voor. In het plangebied komen verder enkele niet-grondgebonden, intensieve agrarische bedrijven voor. Verder zien we: maneges, paardenhouderijen, bedrijven (garages, loonwerk, landbouwmechanisatie, jachtbouw), zorgactiviteiten waaronder een zorgboerderij, horeca, dagrecreatie (o.a. Sybrandy's Speelpark), nutsvoorzieningen, jachthavens, sportactiviteiten, dienstverlening en tuincentra. Voor wat betreft verblijfsrecreatie zien we solitaire recreatiewoningen, recreatieappartementen, groepsaccommodaties, (mini)kampeerterreinen en terreinen met recreatiewoningen.

1.4 Bronnen kaders

In deze notitie is voor een aantal voor het buitengebied relevante onderwerpen de kaders/uitgangspunten onderzocht uit verschillende visies, beleidsstukken, programma's en verordeningen van diverse overheden en belangenorganisaties. Ook is gekeken naar onze bestemmingsplannen.

Het betreffen onder andere de volgende documenten¹:

- Omgevingsvisie DFM.
- Bestemmingsplan Buitengebied Noord 2017.
- Veegplan Buitengebied Noord 2017.
- Beheersverordening Buitengebied Zuid West 2017 en de daarbij behorende bestemmingsplanregels en toelichtingen.
- Beleid recreatieappartementen De Fryske Marren.
- Programma Recreatie en Toerisme De Fryske Marren.
- Programma Duurzaamheid De Fryske Marren.
- Coalitieakkoord 2022-2026 en bijbehorend Uitvoeringsprogramma 2022-2026.
- Omgevingsvisie en omgevingsverordening van de provincie Fryslân.
- Ontwerp-gebiedsprogramma provincie Fryslân (2023).
- Veenweideprogramma 2021-2030.
- Friese Landbouwagenda 2021-2030 van de provincie Fryslân.
- Beleidsbrief Landbouw Fryslân 2025-2030 van de provincie Fryslân.
- Blauwe omgevingsvisie, Friesland Klimaatbestendig 2050+ van Wetterskip.
- Landbouwperspectief FPLG, van Agrarische Jongeren Fryslân, Agractie, Feriening Biologyske Fryslân (FBBF), Het Friesch Grondbezit (FG), It Kollektievenberied Fryslân en LTO Noord.
- Visie op de land- en tuinbouw in Fryslân van LTO Noord in samenspraak met Boerennatuur Fryslân, NAV, AJF, Agractie en Het Friesch Grondbezit (mei 2024).
- Agenda IJsselmeergebied 2050.
- Voorontwerp Nota Ruimte.

Bovenstaande opsomming is niet limitatief. Sommige documenten zijn vanwege de integraliteit en onderlinge samenhang meer richtinggevend dan andere documenten. Het gaat dan bijvoorbeeld om de Omgevingsvisie DFM en de provinciale omgevingsverordening en provinciale omgevingsvisie. Deze notitie vormt de vertaalslag van deze documenten naar de regels van het omgevingsplan. In het omgevingsplan wordt het beleid geconcretiseerd. Onderstaand volgt een beschrijving van die documenten en hun betekenis voor deze notitie.

¹ Deze opsomming is niet limitatief, maar is meer een weergave van de beleidsterreinen van waaruit de diverse bronnen komen.

1.4.1 Omgevingsvisie DFM

Op 21 december 2022 stelde de gemeenteraad de Omgevingsvisie DFM vast. In de omgevingsvisie leggen we samen met 'de Mienskip' vast wat we de komende jaren belangrijk vinden in de fysieke leefomgeving. In de visie staat de koers voor de toekomst van De Fryske Marren.

De Omgevingsvisie DFM is een integraal document; het heeft betrekking op alle terreinen van de fysieke leefomgeving, zoals verkeer en vervoer, milieu, water, natuur, landbouw en cultureel erfgoed. De omgevingsvisie werkt niet direct door naar burgers en bedrijven.

Uiteindelijk zal het beleid uit de visie moeten doorwerken in onder andere het omgevingsplan². De inhoud van de visie is daarom van (groot) belang voor het omgevingsplan. Om die reden volgen hieronder de voor het buitengebied relevante beleidsuitgangspunten uit de visie. Verder geven we in bijlage 1 aan welke deelgebieden en regionale structuren op het buitengebied Zuidwest van toepassing zijn. In de visie staat namelijk dat de beschrijvingen van de huidige kenmerken en kwaliteiten van de deelgebieden, de lange termijn doelen en de opgaven van belang zijn als leidraad bij de afweging van ontwikkelingen.

In de Omgevingsvisie gaan we aan de slag met drie thema's:

1. Naar een gezond en vitaal platteland (Landelijk gebied).
2. Goed wonen en leven voor iedereen in het bebouwd gebied (Bebouwd gebied).
3. Naar duurzame energie en mobiliteit in een toekomstige economie (Infrastructuur bedrijvigheid en energie).

Ad. 1 Landelijk gebied

Onder dit thema is opgenomen dat bij plannen de landschappelijke waarden de basis vormen. En dat we de verstedelijking van het landelijk gebied willen beperken. Maar ook dat de energietransitie een stempel gaat drukken op het landschap. In dat kader zijn de volgende voor het buitengebied relevante uitgangspunten geformuleerd:

- We steunen de landbouw; er is ruimte voor transitie en ontwikkeling.
- Er is een verscheidenheid aan nieuwe verdienmodellen mogelijk.
- We ondersteunen de agrariërs die willen overstappen naar duurzame landbouw.
- Er komen geen nieuwe intensieve agrarische bedrijven.
- Nieuwe functies koppelen we aan bestaande bebouwing.
- We stellen randvoorwaarden aan gewasbeschermingsmiddelen. We werken aan een beperking van het gebruik ervan daar waar mensen wonen.
- We werken aan herstel van de biodiversiteit.
- Donker waar het kan, licht waar het moet. Er komt in het buitengebied alleen licht als dat vanuit sociale veiligheid of verkeersveiligheid nodig is.
- Voor verblijfsrecreatie is verbreding van het aanbod en verlenging van het seizoen leidend.
- Bij afweging voor locatiekeuze voor nieuwe verblijfsrecreatie of grote uitbreidingen van bestaande locaties zijn landschap, cultuurhistorie en leefbaarheid leidend.
- We zoeken ruimte voor wind- en zonne-energie.

² Het omgevingsplan is niet het enige instrument voor het realiseren van de opgaven en doelen uit de Omgevingsvisie. Dit kan bijvoorbeeld ook door financiële ondersteuning of door samenwerking met particulieren, ondernemingen en andere overheden.

- Door de energietransitie moeten we soms nieuwe landschappen laten ontstaan.
- We werken aan een toekomstbestendig veenweidegebied waarin de landbouw een duurzaam economisch perspectief wordt geboden.
- In het IJsselmeergebied is geen ruimte voor nieuwe grootschalige ontwikkelingen.

Leidend voor het thema landelijk gebied is een balans tussen economie, landschap en ecologie.

Ad. 2 Bebouwd gebied

Onder dit thema is onder andere opgenomen dat we vrijkomende agrarische bebouwingen in het buitengebied invullen met initiatieven rond 'groen wonen' en 'shared living'. Onder het kopje 'Gezondheid beschermen' staat dat we de komende tijd gaan bekijken hoe we de lucht-, bodem-, water-, land en natuurkwaliteit verder kunnen verbeteren door:

- vermindering van uitstoot schadelijke stoffen, zoals houtrook.
- verminderen van geur- en geluidshinder.
- zorgen voor een goede luchtkwaliteit.

Ad. 3 Infrastructuur, bedrijvigheid en energie

Onder dit thema is opgenomen dat we streven naar een fossielvrije gemeente. Daar hoort geen gaswinning bij. Wel (proef)boringen naar geothermie (aardwarmte), mits dit veilig kan.

1.4.2 De provinciale omgevingsvisie De Romte Diele

De provinciale omgevingsverordening bevat instructieregels waarmee de provincie aan de gemeente aangeeft hoe de gemeente een taak of bevoegdheid moet uitoefenen. Instructieregels gaan over de inhoud, toelichting of motivering van een instrument dat een bestuursorgaan op grond van de Omgevingswet kan inzetten. In ons geval staan er in de provinciale omgevingsverordening instructies voor de inhoud van ons omgevingsplan. Omdat de regels in de verordening weer een uitwerking zijn van de provinciale omgevingsvisie, volgt hieronder een voor ons buitengebied relevante beschrijving van de onderdelen van deze visie.

In de Omgevingsvisie Fryslân "De Romte Diele" staat wat de provincie doet om de basiskwaliteiten van de Friese leefomgeving op orde te houden. In de visie staan de ambitie en doelen voor de komende 25 jaar.

De visie bevat vier urgente opgaven:

- Fryslân vitaal, leefbaar en bereikbaar houden.
- De energietransitie met kracht voortzetten.
- Fryslân klimaatadaptief inrichten.
- Versterken van de biodiversiteit.

Voor de opgave Fryslân vitaal, leefbaar en bereikbaar zijn de volgende doelstellingen voor het omgevingsplan van belang:

- De leefomgeving is zo ingericht dat deze een bijdrage levert aan de gezondheid van mensen.
- Leegstand van bebouwing neemt af.

Voor de energietransitie zijn de volgende doelen voor het omgevingsplan van belang:

- De provincie richt zich op het behoud van het karakter van het Friese Landschap. De provincie richt zich op vormen van duurzame energie die weinig of geen effect hebben op het landschap en weinig of geen overlast veroorzaken. Het aanmerkelijk terugdringen van solitaire windmolens hoort daarbij.
- De provincie wil gelegenheid bieden voor het plaatsen van nieuwe windmolens met een ashoogte van 15 meter bij agrarische bebouwing.
- De provincie staat toe dat er één nieuwe windmolen gebouwd mag worden als er meerdere bestaande worden vervangen.
- De provincie gaat bij het toepassen van duurzame energiebronnen uit van een mix van bronnen zoals geothermie, zon, wind, waterstof, aquathermie en biomassa.

Voor de opgave klimaatadaptatie zijn de volgende doelen voor het omgevingsplan van belang:

- Borgen van reserveringszones voor toekomstige dijkversterking.
- Voldoende hoog of klimaat-adaptief bouwen (water-robuust bouwen).

Voor de opgave 'Fryslan versterkt de biodiversiteit' zijn de volgende doelen voor het omgevingsplan van belang:

- De provincie bevordert een circulaire, grondgebonden landbouw die bijdraagt aan biodiversiteit.
- Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, bijvoorbeeld bij uitbreiding van agrarische bedrijven, stellen we ook voorwaarden ten aanzien van biodiversiteit.
- De provincie wil experimenteren met het wegnemen van onnodige regels.

In de omgevingsvisie zijn acht doelstellingen voor de bestaande kwaliteit geformuleerd:

- Samenhangend netwerk van steden en dorpen.
- Slimme groei van de gastvrijheidseconomie.
- Duurzame landbouw.
- Karakteristieken van het landschap zijn beleefbaar.
- Behoud van het Friese Erfgoed.
- Natuur beschermen en ontwikkelen.
- Verbeteren en schoonhouden van het milieu.
- Kwaliteit en kwantiteit van het (grond)water zijn op peil.

Voor het buitengebied is vooral duurzame landbouw van belang. Daarover staat het volgende. Duurzame landbouw is als gebruiker en beheerder één van de pijlers van een vitaal en aantrekkelijk platteland. De provincie streeft naar grondgebonden bedrijven in een omvang die past bij het landschap.

Natuurlijke omstandigheden, zoals waterpeilen en bodemkwaliteit, worden meer bepalend voor de bedrijfsvoering. Het ontwikkelen van nieuwe, houdbare verdienmodellen voor de landbouw is essentieel. Het leveren van maatschappelijke diensten, zoals natuur- en landschapsbeheer, bodemdiversiteit, waterconservering en -berging dient volwaardig en structureel te worden vergoed. Dit kan op verschillende manieren: door deze diensten zonder meerkosten in de bedrijfsvoering in te passen, door vergoeding uit de markt of - waar de aanpassingen niet inpasbaar zijn in een regulier verdienmodel - door de overheid.

Onder 'Behoud van het Friese Erfgoed' staat de 'waarschuwing' dat het behoud van karakteristieke bebouwing onder druk staat door toenemende leegstand; vooral kerken en vrijkomende boerderijen hebben hiermee te maken. Hergebruik van bestaande bebouwing en het versterken van omgevingskwaliteiten staan daarom voorop; het toevoegen van enige nieuwe bebouwing is hieraan ondergeschikt en functioneel, en vanuit 'behoud door ontwikkeling', te motiveren. Vervangende functies als wonen, cultuur/ kunst/ educatie, zorgverlening, recreatie, horeca en ontspanning, ambachtelijke en dienstverlenende bedrijvigheid, kunnen goed in de landelijke omgeving passen.

Onder 'Natuur beschermen en ontwikkelen' staat dat de provincie via het subsidiestelsel voor agrarisch natuur- en landschapsbeheer agrarisch natuurbeheer wil stimuleren. Verder wil de provincie vitale weidevogelpopulaties realiseren. Voldoende openheid en rust zijn daarvoor belangrijk. Aantasting van weidevogelgebied door bijvoorbeeld nieuwe stedelijke ontwikkelingen zal gecompenseerd moeten worden, gericht op kwaliteit (aantal gruttoparen) als kwantiteit (aantal hectare).

Uitgezonderd zijn ontwikkelingen bij agrarische bedrijven, inclusief bijbehorende nevenactiviteiten. Juist door de agrarische functie is er in een groot gebied sprake van openheid en rust in weidevogelgebieden.

Onder de paragraaf 'Verbeteren en schoonhouden van het milieu' staat onder andere als doelstelling om te zorgen voor een veilige leefomgeving. Dit kan door omgevingsveiligheid al vroeg in het ruimtelijk planproces te betrekken. Zo dienen brandveiligheidsrisico's bij grote stallen beperkt te worden en dienen bij de plaatsing van bijvoorbeeld 5G-masten de actuele wetenschappelijke inzichten over gezondheid en veiligheid betrokken te worden.

Tot slot de paragraaf over 'Kwaliteit en kwantiteit van (grond) water zijn op peil'. Een van de acties is het regelen van functies en activiteiten in de grondwaterbeschermingsgebieden om risico's op verontreiniging en verzilting te voorkomen. Via een instructieregel in de provinciale omgevingsverordening zal dit een plek moeten krijgen in ons omgevingsplan. Dit zal conform de systematiek van ons omgevingsplan via zogenaamde restrictiegebieden geregeld worden. Een andere actie is het zoeken naar werkbare oplossingen met agrarische ondernemers om uitspoeling van schadelijke stoffen naar grond- en oppervlaktewater te voorkomen.

De hierboven geformuleerde acht doelstellingen gaan over de basis op orde. De vier opgaven zetten daar een plus bovenop, in de vorm van extra inspanningen, wanneer kwaliteiten nu al niet op orde zijn (zoals woningvoorraad en biodiversiteit) of in de toekomst zonder extra acties achteruitgaan (klimaat en energie).

1.4.3 Friese Landbouwagonderzoek, Actieplan Friese Landbouwagonderzoek 2021-2030, van de provincie Fryslân

In deze agenda beschrijft de provincie de ambitie om de landbouw in Fryslân te ontwikkelen van een vier- naar een vijfsterrenlandbouw. Deze ster staat voor natuur-inclusieve kringlooplandbouw. De landbouw opereert op basis van grondgebondenheid en het zoveel mogelijk sluiten van kringlopen. Een vorm van landbouw die zorgdraagt voor een gezonde bodem en bijdraagt aan biodiversiteit, schoon water en dierenwelzijn. De Landbouwagonderzoek richt zich op het wegnemen van de belemmeringen om daarmee de transitie te versnellen en het agrarisch ondernemerschap te versterken.

In de ambitie van het akkoord komt een aantal aspecten samen, waaronder een landbouw die grondgebonden is en gericht op herstel van de biodiversiteit. Een landbouw die gericht is op circulaire bedrijfsvoering, met oog voor een gezonde bodem en een goede kwaliteit (grond)water. Bovendien dient het kenmerkende landschap van Fryslân in stand gehouden te worden. Met als uitgangspunt dat de agrarische ondernemer zijn eigen verantwoordelijkheid heeft voor zijn of haar bedrijf. De boer moet zelf bepalen wat nodig is voor een duurzame bedrijfsvoering.

Volgens de agenda ontstaan er ook meer en meer nieuwe businessmodellen voor agrarisch ondernemerschap, bijvoorbeeld duurzame energieproductie, toerisme en groenblauwe diensten zoals waterbeheer en CO₂-opslag. Volgens de provincie neemt de Friese overheid een actieve rol aan als stimulerende overheid. Dit betekent dat de overheid actief zal participeren in fondsen en/of grondposities die bijdragen aan natuurinclusieve landbouw.

1.4.4 Ontwerp-gebiedsprogramma provincie Fryslân (2023)

Het Rijk heeft provincies een opdracht gegeven te werken aan de provinciale uitwerking van het Nationaal Programma Landelijk Gebied.

In de provincie Friesland is daarvoor het proces voor het Fries Programma Landelijk Gebied gestart (FPLG). Dat zou rond de zomer van 2024 worden afgerond, maar door het landelijke Hoofdpijnenakkoord van de nieuwe coalitie zijn sommige onderdelen stopgezet en is het transitiefonds (€ 20,5 miljard) grotendeels weggefallen. Er wordt nog steeds gewerkt aan bestaande opgaven (stikstof, veenweideprogramma, klimaatadaptatie en Friese bomen- en bossenstrategie). Deze worden gefinancierd vanuit de maatregelenpakketten.

Bij het opstellen van het Fries Programma Landelijk Gebied heeft een aantal partijen een bijdrage geleverd, te weten: Agrarische Jongeren (AJF), Agractie, Feriening Biologyske Boeren Fryslân (FBBF), Het Friesch Grondbezit (FG), It Kollektievenberied Fryslân (KBF) en LTO Noord. Een aantal partijen heeft deze bijdrage onderschreven: Farmers Defence Force (FDF), De Nederlandse Akkerbouw Vakbond (NAV), Federatie Polderbelangen Fryslân, Producenten Organisatie Varkenshouderij (POV) en de Nederlandse Melkveehouders Vakbond (NMV).

Uit de bijdrage blijkt dat het agrofoodcluster (primaire landbouw, de toe- en afleveringsindustrie, zoals stalinrichters, installatiebedrijven, loonbedrijven en verpakingsbedrijven) een belangrijk onderdeel is van de Friese economie; het gaat om meer dan 20% van het Fries bruto regionaal product en 17% van de werkgelegenheid. Er is vooral sprake van economisch gezonde melkveebedrijven met toekomstperspectief. Er wordt een aantal ontwikkelingen genoemd die ruimte vragen: klimaatopgaven, ruimte voor wateropslag en de introductie van bufferstroken rondom percelen. Er wordt ook gesteld dat bedrijven bij het realiseren van nieuwe bedrijfsgebouwen regelmatig vastlopen met de planologische ruimte die hen daarbij wordt gegund. Verder wordt benoemd dat de grondbehoefte voor agrarische productie toeneemt. Ook voor de extensivering van de landbouw is grond nodig. Tegelijk leiden de beperkingen op landbouwgrond – zoals de peilverhoging in het veenweidegebied – tot waardedaling van de grond. De bijdrage pleit voor sturing op doelstellingen om vervolgens ondernemerschap ruim baan te geven bij de concrete invulling en uitvoering ('de boer aan het stuur').

Maatschappelijke doelstellingen integreren in een landbouwbedrijf dienen vanuit de overheid gestimuleerd en betaald te worden ('Zonder geld, geen opgave'). Zo is duidelijk geworden dat met de productie van groen gas door middel mono-vergisting in termen van klimaat, kringloopsluiting en beperking van ammoniak- en methaanuitstoot een flinke stap kan worden gezet. Het aanjagen en/of faciliteren van de ontwikkeling van mestvergisting kan potentieel opleveren en kent waarschijnlijk uiteindelijk een verdienmodel van de betrokken agrarische ondernemers.

Het heeft de voorkeur om beperkingen op landbouwgrond te voorkomen. Als afwaardering van grond als gevolg van functiebeperkingen toch aan de orde is, dient het verlies aan inkomen via een compensatiesystematiek te worden berekend en uitgekeerd. Een voorbeeld is de compensatiesystematiek voor het veenweidegebied in Fryslân.

1.4.5 Beleidsbrief Landbouw Fryslân 2025-2030 ('Noflik Buorkje yn Fryslân')

Volgens de beleidsbrief leven er bij agrarische ondernemers in Fryslân grote zorgen over hun toekomst. Dat gaat onder andere over het verdienvermogen en maatschappelijke waardering, wettelijke doelen (stikstof, water en klimaat), vergunningverlening en bedrijfsopvolging. De provincie wil daarom een actieve rol spelen in het vormgeven van de eigen landbouw. Daarom wil de provincie inzetten op een kwalitatieve in plaats van een kwantitatieve landbouw en op een 'boerdiverse' landbouwsector die toekomstbestendig is. Voedselproductie blijft centraal staan, maar met meer aandacht voor verbreding van het bedrijfsmodel, waarbij boeren ook maatschappelijke diensten leveren ('boerdiversiteit' als leidend principe).

De beleidsbrief, opgesteld met boeren, natuurorganisaties, onderwijsinstellingen, agrarische belangenbehartigers en het bedrijfsleven, richt zich op een meerjarig en kansrijk toekomstperspectief voor de Friese landbouw. De provincie heeft, boven op de bestaande financiële landbouwmiddelen, € 2 miljoen beschikbaar gesteld om de ambities uit de beleidsbrief te realiseren. De maatregelen kunnen variëren van subsidies op investeringen en betere voorzieningen tot het werken aan innovatie. Het sluiten van kringlopen is een belangrijk thema met het oog op de afschaffing van de derogatie en de mestcrisis die daardoor is ontstaan. Ook het aansturen op een zogenaamde 'Landbouwhoofdstructuur' komt erin terug. Hierbinnen wordt hoogwaardige landbouwgrond beschermd en worden agrarische ontwikkelmogelijkheden meer afgestemd op de natuurlijke omstandigheden in een gebied. Dit houdt ook verband met de nieuwe Provinciale Omgevingsvisie (POVI) waaraan wordt gewerkt. In het voorjaar van 2025 wordt samen met belanghebbenden, een integrale uitvoeringsagenda opgesteld. Deze agenda vertaalt de ambities van de beleidsbrief naar concrete acties en budgetten en houdt rekening met andere beleidsvelden.

In de beleidsbrief worden vijf ontwikkelpaden onderscheiden. Voor ieder pad probeert de provincie extra mogelijkheden te creëren. Dat zou dan gebiedsgericht uitgevoerd kunnen worden, gekoppeld aan een zogenaamde landbouwhoofdstructuur die een plek moeten krijgen in de nieuwe POVI. Daarnaast zijn er mogelijkheden die voor alle ontwikkelpaden en boeren relevant zijn zoals het Gemeenschappelijk Landbouwbeleid (GLB) van de EU en de eco-regelingen. Hieronder volgende ontwikkelpaden met de geschetste mogelijkheden die mogelijk voor ons buitengebied relevant zijn:

- Ontwikkelpad 1: Hightech Open Systemen
Hier staat de verbreding van de activiteiten als mogelijkheid genoemd met als voorbeeld energieproductie (biogas/groengas).
- Ontwikkelpad 2: Duurzame Systemen
Hier staat ook de verbreding genoemd met als voorbeelden recreatie, educatie, verkoop en agrarisch natuurbeheer. Er liggen vooral veel kansen voor (agro)recreatie en toerisme binnen de provincie.
- Ontwikkelpad 3: Natuur en Landschap
Ook hier staat verbreding genoemd. Maar ook kringlopen sluiten door minimaliseren van kunstmest- en krachtvoergebruik.

- Ontwikkelpad 4: Multifunctionele bedrijven
Verbeteren van productieomstandigheden is hier een mogelijkheid, bijvoorbeeld door het verkrijgen van voldoende ruimte op het bouwblok. Bijdragen aan innovatieve bedrijfsmodellen, bijvoorbeeld biobased bouwen. Er is volgens de beleidsbrief ook behoefte aan nieuwe kleinschalige landbouw, zoals voedselbossen en tuinderijen.
- Ontwikkelpad 5: Hightech Gesloten Systemen
Ook hier wordt de mogelijkheid van het verbeteren van de productieomstandigheden genoemd. Maar ook het stimuleren van energiesystemen van boerenbedrijven, bijvoorbeeld door biogasinstallaties te koppelen aan de verwerking van mest of gewasresten.

1.4.6 Kamerbrief Water en Bodem sturend

In 2022 is er een brief naar de Tweede Kamer verstuurd afkomstig van de minister van Infrastructuur en Waterstaat over water en bodem sturend voor de verschillende deelgebieden. Vertaald naar de ruimtelijke inrichting betekent water en bodem sturend dat de ruimtelijke ordening de logica van het landschap gaat volgen. Functies en ruimtegebruik worden allereerst gebaseerd op de mogelijkheden en beperkingen van het klimaatbestendige water- en bodemsysteem. We moeten de bodem en het water niet langer meer aanpassen naar onze wensen en beoogde ruimtegebruik³.

Als uitvloeisel daarvan wordt er ook gepleit voor waterrobuust bouwen (voldoende hoog bijvoorbeeld). De handreiking decentrale wetgeving ‘*Klimaatadaptief en natuurinclusief bouwen, inrichten en beheren*’ biedt hiervoor een handig afwegingskader.

In het Regionaal Waterprogramma 2022-2027 staat dat de provincie Fryslân gemeenten adviseert over de aanleghoogte bij nieuwbouw, en maken onderscheid naar functie en gebiedstype. Gemeenten nemen een voorschrift over aanleghoogte in hun omgevingsplannen op, bijvoorbeeld de drempelhoogte ten opzicht van NAP.

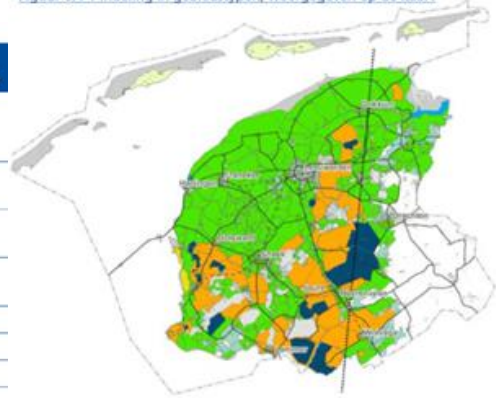
Op de kaart van Fryslân (fig. 6.4-1) is een globale indeling in gebiedstypen, waar in de tabel 6.4-1 naar wordt verwezen. Hierin staat het hierbij behorende advies vermeld, uitgesplitst naar functiegebruik. Voor agrarische bebouwing is een specifiek advies opgenomen, omdat agrarische bebouwing locatie gebonden is en anders dan voor de aanleg van bedrijventerreinen of woonwijken in het algemeen geen locatiekeuze mogelijk is. Agrarische bebouwing ligt daarmee ook op locaties waarbij een forse ophoging niet mogelijk of ruimtelijk passend is. Voor agrarische bebouwing in de lageregelegen veengebieden en droogmakerijen staat daarom vooral de bescherming tegen wateroverlast voorop. Een iets verhoogde aanleg van agrarische bebouwing in diepe delen van polders beperkt het risico op wateroverlast. Tevens wordt hiermee voorkomen dat nieuwe bebouwing een belemmering vormt om in hoogwatersituaties langer water in polders vast te houden.

³ Minister Madlener heeft op 22 oktober 2024 een brief naar de Tweede Kamer gestuurd met een uitleg over de reikwijdte van water en bodem sturend. Volgens de brief hanteert het Rijk de term: “Rekening houden met”. Dit betekent dat water en bodem niet bepalend is, maar ondersteunend is in de afwegingen die de overheid maakt bij nieuwe ontwikkelingen.

Tabel 6.4-1 Indeling in gebiedstypen

Type gebied	Wonen/ werken	Agrarisch	Vitale en kwetsbare infra
Voor de boezem	0,2 m+ NAP tot 1 m+ NAP, afhankelijk van locatie, functie en bouwwijze.	> 1 m NAP	
Klei en zandgebieden, kleine polders	> 0 NAP	> 0m NAP	> 1m NAP
(grote) aaneengesloten laaggelegen veengebieden	> -0,50m	> -1 m NAP	> 0,5m NAP
Diepgelegen droogmakerijen en veenpolde	> -1m	> -1,5m NAP	> 0 NAP
Buitendijks Waddenzee	PM		
Buitendijks IJsselmeer	PM		
Lauwersmeer boezem	1,40 m + NAP		
Eilandpolders	PM		

Figuur 6.4-1 Indeling in gebiedstypen, weergegeven op de kaart



1.4.7 Ruimtelijk afwegingskader klimaat-adaptieve gebouwde omgeving

Het 'Ruimtelijk afwegingskader klimaat-adaptieve gebouwde omgeving' (april 2022) is een eerste landelijke uitwerking van het principe dat water en bodem sturend moeten zijn bij nieuwe ontwikkelingen. Het geeft meer duidelijkheid over waar er gebouwd kan worden door per locatie de risico's te tonen op het gebied van waterveiligheid, wateroverlast, bodemdaling en drinkwater. Zo kan het ruimtelijk afwegingskader gemeenten, waterschappen en provincies helpen bij locatiekeuzes voor nieuwe ontwikkelingen. In sommige gebieden, zoals het buitendijks IJsselmeergebied, is het zelfs onwenselijk om te bouwen.

Hieronder een weergave van de kaart die behoort bij het afwegingskader. We zien dat voor het IJsselmeer geldt dat er niet gebouwd kan worden. Voor de zuidwesthoek van het plangebied - delen van Gaasterland – geldt dat er geen of een zeer laag risico is om te bouwen vanuit het water- en bodemsysteem. In andere delen van het plangebied geldt dat er aanvullende inspanning verricht moet worden om klimaat-adaptief te bouwen.

Deze kaart geeft alleen informatie over het water en bodemsysteem, andere onderwerpen die relevant zijn voor ruimtelijke keuzes zijn niet meegenomen.

Ja Er is geen of zeer laag risico vanuit het water- en bodemsysteem, maatlat toepassen is voldoende.

Ja, mits: kleine opgave Ontwikkelen vraagt naast inrichting volgens de Maatlat om een aanvullende inspanning om klimaatadaptief te bouwen.

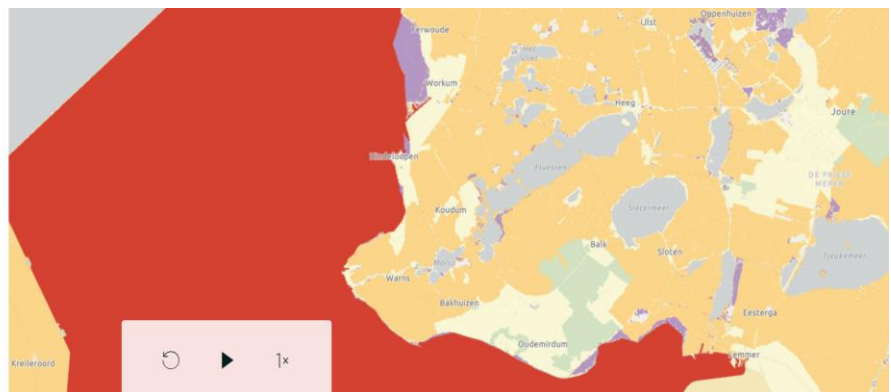
Ja, mits: middelgrote opgave Ontwikkelen vraagt naast inrichting volgens de Maatlat om een middelgrote aanvullende inspanning om klimaatadaptief te bouwen

Ja, mits: grote opgave Ontwikkelen vraagt naast inrichting volgens de Maatlat om een grote aanvullende inspanning om klimaatadaptief te bouwen.

Nee, tenzij De negatieve gevolgen door een ontwikkeling of de combinatie van kans en gevolg op wateroverlast of -slachtoffers is zo groot dat een ontwikkeling hier onwenselijk is, tenzij aan harde voorwaarden wordt voldaan.

Nee, niet bouwen Een ontwikkeling is niet toegestaan.

Kustuitbreiding is voorlopig niet toegestaan



Bij de (middel) grote opgave is het nodig om klimaat-adaptief te bouwen. Hiervoor is de landelijke maatlat groene klimaat-adaptieve gebouwde omgeving een goede basis. In gebieden met een hoger risico vanuit het water- en bodemsysteem kost het meestal meer capaciteit en middelen om aan de maatlat te voldoen en klimaat-adaptief te bouwen.

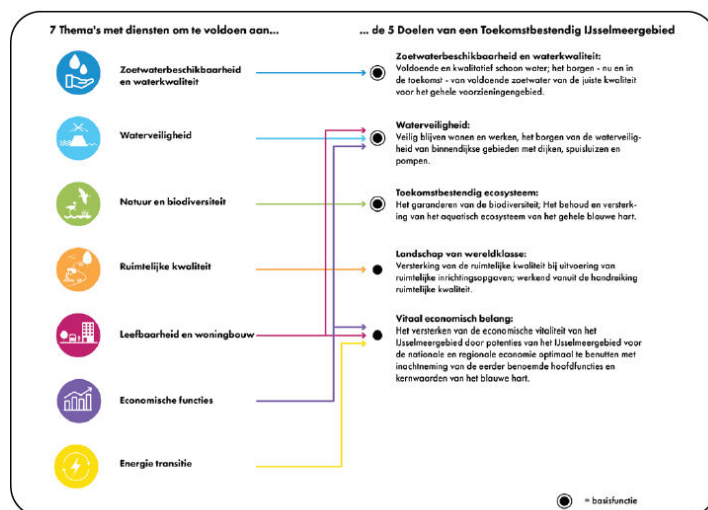
1.4.8 Agenda IJsselmeergebied 2050 en Ruimtelijke Verkenning IJsselmeergebied

In de Agenda IJsselmeergebied staan de afspraken tussen de betrokken vijf ministeries, de vier provincies, 32 gemeenten, zes waterschappen, belangenverenigingen en bedrijfsleven. Deze partijen werken samen in het Platform IJsselmeergebied. Daar waar initiatieven en projecten de eigen (bestuurlijke) grenzen overschrijden, kan het Platform adviezen geven over deze initiatieven en projecten.

Uitgangspunt is dat bij toekomstige projecten een verbinding wordt gelegd tussen ontwikkelingen in het water en op het daaromheen liggende land. Het gebied wordt gekenmerkt door multifunctioneel ruimtegebruik en is van grote landschappelijke en cultuurhistorische waarde. Het doel van de gebiedsagenda is het vergroten van de omgevingskwaliteit en samenhang in het IJsselmeergebied.

De Ruimtelijke Verkenning IJsselmeergebied (RVII) is een integrale verkenning om de opgaven in het IJsselmeergebied, ook wel het 'Blauwe hart', genoemd in kaart te brengen in zowel de ruimte als in water. Met concrete weergaven van de kansen en knelpunten. In de verkenning staat het 'IJsselmeerkompas' beschreven. Dit is een afwegingskader, een methodiek om keuzes te maken. Ook hier is de kabinetsbrief over water en bodem sturend als uitgangspunt voor de verkenning genomen. De verkenning kent bouwstenen waaraan een initiatief getoetst kan worden en een stappenplan die een initiatiefnemer kan doorlopen.

De doelen voor het IJsselmeergebied hebben betrekking op de toekomstbestendigheid van het blauw hart (voldoende schoon water, waterveiligheid en garanderen van biodiversiteit) en landschap van wereldklasse met een vitale economie. Dit laatste doel richt zich onder andere op de versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Aan de 5 doelen zijn 7 thema's gekoppeld. In onderstaande figuren zijn ze aangegeven.



1.5 Onderwerpen kaders

1.5.1 Onderwerpen kaders

De kaders betreffen voornamelijk onderwerpen met betrekking tot gebruiks-, bouw- en milieuactiviteiten. Het is nodig voor deze onderwerpen kaders vast te leggen vanwege de ruimtelijke impact die dergelijke activiteiten (en de keuzes daarin) op ons buitengebied kunnen hebben. Bovendien bevat de provinciale omgevingsverordening ook instructieregels - en daarmee keuzes - voor deze onderwerpen. Zo moet op grond van artikel 2.39 van de verordening in een omgevingsplan regels worden opgenomen die zijn gericht op bescherming, instandhouding, verbetering en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van Natuurwerk Nederland (NNN-gebieden). Maar er gelden ook instructieregels voor maximale oppervlakte voor agrarische bouwpercelen of instructies voor het toelaten van nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven.

Tot slot is de startnotitie van belang in het kader van de Milieu Effect Rapportage (MER-plicht). Met een MER laten we zien welke invloed bepaalde keuzes hebben op bijvoorbeeld het milieu, gezondheid en veiligheid. Met de informatie uit het MER kunnen we vervolgens de juiste keuzes maken voor het buitengebied. De ontwikkelingen waarvan de effecten worden onderzocht vinden de basis in deze startnotitie.

Hieronder treft u de onderwerpen. De notitie is vervolgens opgebouwd door eerst het kader te benoemen en daaronder de afwegingen te beschrijven hoe we tot deze keuzes gekomen zijn. Voor de laatste drie onderwerpen (milieugebruiksruimte, spuitzonering en restrictiegebieden) is er eerst een korte inleiding beschreven. Daarna volgt het kader met een eventuele toelichting.

Agrarische sector/agrarisch gebied:

1. Ruimte voor agrarische bedrijven.
2. Uitbreidingsmogelijkheden grondgebonden agrarische bedrijven.
3. Voorwaarden voor de uitbreiding van grondgebonden agrarische bedrijven.
4. Nieuwvestiging grondgebonden agrarische bedrijven en bebouwing.
5. Intensieve (niet-grondgebonden) agrarische neventak.
6. Nieuwvestiging niet-grondgebonden agrarische bedrijven.
7. Uitbreiding niet-grondgebonden agrarische bedrijven.
8. Situering/bouw van agrarische bedrijfsgebouwen.
9. Goot- en bouwhoogte agrarische bedrijfsgebouwen.
10. Nieuwe (tunnel)kassen, nissenhutten, boogstallen en serrestallen.
11. Glastuinbouwbedrijven.
12. Tweede agrarische bedrijfswoning.
13. Oppervlakte agrarische bedrijfswoning.
14. Goot- en bouwhoogte en dakhelling agrarische bedrijfswoning.
15. Schuilgelegenheden dieren.
16. Paardenbakken.
17. Toestaan nevenactiviteiten (verbrede landbouw).
18. Vrijkomende agrarische bebouwing (VAB-regeling).

Wonen

- 19. Omvang woning en bijbehorende bouwwerken.
- 20. Gebruiksmogelijkheden bij woningen.
- 21. Voormalige woonboerderijen.
- 22. Nieuwe burgerwoningen.
- 23. Plattelandswoningen.
- 24. Woning splitsen.
- 25. Ruimte-voor-ruimte regeling.
- 26. Omvang werkingsgebied woonactiviteiten.
- 27. Mantelzorgwoning.

Niet-agrarische bedrijven

- 28. Uitbreiding bestaande niet-agrarische bedrijvigheid.
- 29. Nieuwe niet-agrarische bedrijvigheid.
- 30. Omvang bedrijfswoning.

Recreatie en toerisme

- 31. Kleinschalige recreatieve voorzieningen.

Cultureel erfgoed

- 32. Archeologie.
- 33. Cultuurhistorie.
- 34. Historische bebouwing.
- 35. Ruimte voor nieuwe ontwikkelingen in historische bebouwing.

Landschap

- 36. Landschap.

Duurzaamheid/Energietransitie/Klimaatadaptatie.

- 37. Proefboringen en winning van gas.
- 38. Windturbines.
- 39. Zonnepanelen opstellingen.
- 40. Dakturbines.

Spuitzonering gewasbeschermingsmiddelen

- 41. Instellen spuitvrije zone rondom gevoelige functies.

Restrictiegebieden

- 42. Restrictiegebieden.

1.5.2 Het wijzigingsbesluit omvat meer onderwerpen

Onder paragraaf 1.5.1 leggen we uit welke onderwerpen de kaders uit deze nota vormen en waarom we voor deze onderwerpen kiezen. Deze kaders werken we uit in de regels van het omgevingsplan voor het deelgebied buitengebied Zuidwest. Het wijzigingsbesluit bevat echter meer onderwerpen, die niet in deze nota zijn opgenomen, maar waar we wel regels voor opnemen in het omgevingsplan. Dit zijn onderwerpen die niet of nauwelijks ruimtelijke impact hebben en/of waarbij we als gemeente geen of nauwelijks beleidsvrijheid hebben. Zo nemen we ook regels op voor bestaande wegen, water, groen- en nutsvoorzieningen, een waterwinningsgebied, een rioolwaterzuivering en bijvoorbeeld begraafplaatsen. Daarmee leggen we de bestaande situatie vast. De noodzaak om voor deze onderwerpen op voorhand kaders te laten vaststellen en daarover te participeren is daarmee niet of nauwelijks aanwezig.

Dit laat onverlet dat er voor belangstellenden meer momenten zijn om op de regels voor die andere onderwerpen te reageren. Na de participatieronde stellen we namelijk een concept-ontwerpwijzigingsbesluit op. Dat leggen we zes weken ter inzage zodat iedereen daarop kan reageren. Iedereen kan dus reageren op de regels/onderwerpen die we niet in deze nota regelen. In die periode van zes weken vragen we ook onze overlegpartners (formeel) om een reactie.

Vervolgens leggen we het ontwerpwijzigingsbesluit op grond van de formele procedure zes weken ter inzage. Dan kan iedereen daarop reageren. En uiteindelijk neemt de gemeenteraad een besluit over het gehele wijzigingsbesluit, dus ook over regels/onderwerpen die niet in deze nota staan. Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden nog in beroep bij de Raad van State.

1.6 Enkele opmerkingen vooraf

Hieronder volgen nog enkele opmerkingen vooraf die van belang kunnen zijn voor de regels van het Omgevingsplan DFM.

1.6.1 Transitie in de landbouw

In veel landelijke, provinciale en gemeentelijke visies lezen we dat het landelijk gebied voor grote uitdagingen staat die naar verwachting leiden tot een landbouwtransitie en transformatie van het landelijk gebied (onder andere reductie stikstofemissie, herstel biodiversiteit, verbetering van waterkwaliteit). Het staat ook (letterlijk) in onze omgevingsvisie en het huidige coalitieakkoord 2022-2026. Het Rijk heeft provincies in dat verband opdracht gegeven te werken aan de provinciale uitwerking van het Nationaal Programma Landelijk Gebied. In de provincie Friesland is daarvoor het proces voor het Fries Programma Landelijk Gebied gestart (FPLG). Dat zou rond de zomer van 2024 worden afgerond, maar door het landelijke Hoofdlijnenakkoord van de nieuwe coalitie⁴ zijn sommige onderdelen tijdelijk stopgezet (onder andere regiosessies en uitvoering Plan MER). Ook het Transitiefonds is door het Hoofdlijnenakkoord weggevalen. Daarentegen wordt er nog steeds gewerkt aan bestaande opgaven (stikstof, veenweideprogramma, klimaatadaptatie en Friese bomen- en bossenstrategie).

Er zijn ook landelijke ontwikkelingen binnen de agrarische sector te benoemen die wellicht voor de regels van belang kunnen zijn.

- De afname van het aantal bedrijven zet door, hierbij stoppen voornamelijk de kleinere bedrijven waardoor de gemiddelde omvang toeneemt. Omdat de grootste afname in aantal bedrijven plaatsvindt op de bedrijven met de kleinste omvang kan het percentage bedrijven dat stopt niet evenredig vertaald worden naar een afname van het aantal dieren. Een dergelijke ontwikkeling heeft gevolgen voor de uitbreiding van agrarische bedrijven (schaalvergroting) en vrijkomende agrarische bebouwing (CBS, 2025).
- Groei van de grotere bedrijven zal afvlakken en verder van Natura 2000-gebieden plaatsvinden (gelet op de strikte Natura 2000-wetgeving voor nieuwvesting/groei). Dit kan gevolgen hebben voor de vraag waar we uitbreiding van agrarische bedrijven toestaan.
- Melkveehouderijen krijgen te maken met een opeenstapeling van (mest)regelgeving. Dit zorgt voor druk op het verdienvermogen en een beperking van de financiële slagkracht om te investeren in emissiereductie. Dit kan betekenen dat agrariërs naar meer verdienmodellen zoeken zoals (niet-) agrarische nevenactiviteiten (multifunctionele landbouw). Denk bijvoorbeeld aan kamperen-bij-de-boer of het houden van paarden.
- In verschillende sectoren wegen dierenwelzijnseisen door op de ontwikkeling van bedrijven. Enerzijds vragen deze eisen soms investeringen die niet voor elk bedrijf meer rendabel zullen zijn en tot stoppers leiden, anderzijds zal een aantal bedrijven minder dieren gaan houden omdat meer ruimte per dier wordt voorzien.
- De investering in onder andere emissiereductie kan door een gedeelte van de bedrijven niet worden opgebracht binnen de verdiencapaciteit van het bedrijf en de resterende arbeidsjaren van de ondernemer, waardoor dergelijke bedrijven (vroegtijdig) beëindigd worden. Ook hier speelt dan mogelijk het onderwerp van de vrijkomende agrarische bebouwing of de ruimte-voor-ruimte regeling.

⁴ HOOP, LEF EN TROTS - Hoofdlijnenakkoord 2024 – 2028 van PVV, VVD, NSC en BBB

Voor de regels van het omgevingsplan is van belang dat het buitengebied qua landschap geen homogeen gebied is. Dit blijkt uit de gemeentelijke omgevingsvisie waarin verschillende landschapstypen voor het plangebied zijn beschreven. Maar het blijkt ook uit de regels in de bestemmingsplannen die nu gelden in het gebied. Deze regels maken onderscheid tussen open en besloten agrarisch landschap. In het open gebied is nieuwvestiging van agrarische bedrijven bijvoorbeeld toegestaan, terwijl dat in het besloten gebied beperkt is tot houtteelt. Afhankelijk van de visie en de ruimtelijke inrichting van het landschap, kan in het ene gebied meer ruimte worden geboden dan in het andere gebied.

In de bijlagen bij deze notitie zijn de landschapstypen uit onze omgevingsvisie weergegeven die van toepassing zijn op het plangebied. In deze notitie is ook een kader opgenomen (nr. 36, paragraaf 2.6) voor het landschap c.q. de landschappelijke kwaliteiten.

Onderstaand een foto van het Rijsterbos gelegen in het besloten agrarisch landschap van Gaasterland. Daaronder een afbeelding van het agrarisch open gebied.

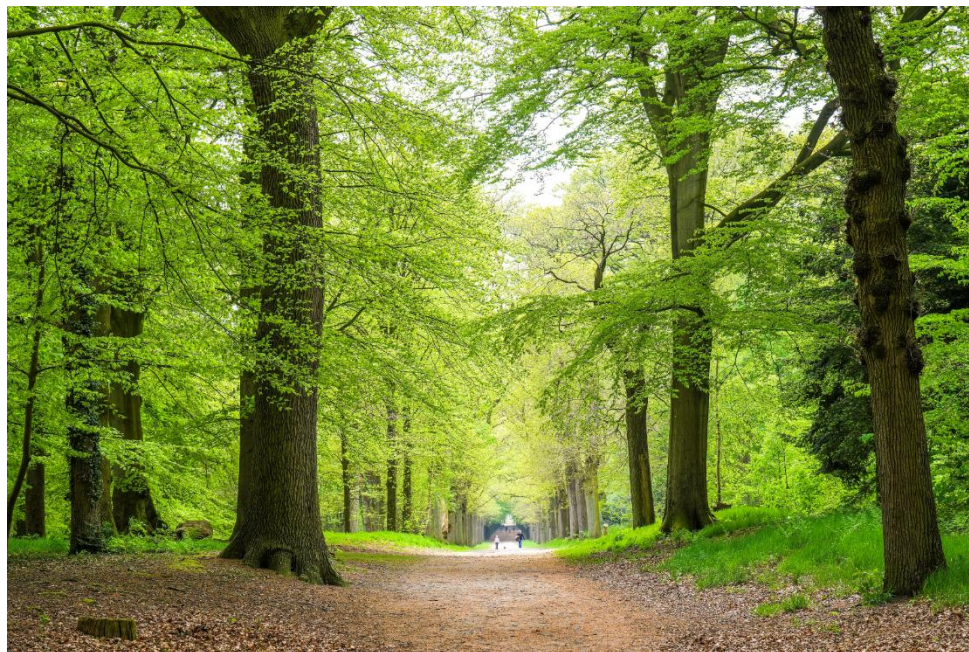


Foto: Douwe Bijlsma



Foto: R devris

1.6.3 Instructieregels provincie en Rijk

In de provinciale omgevingsverordening komen inhoudelijke instructieregels voor waar een wijziging van het omgevingsplan en een vergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa) aan moet voldoen. In de verordening worden dit inhoudelijke principes genoemd. Dit geldt bijvoorbeeld voor het toestaan van nieuwe functies en uitbreidingen van bestaande functies buiten stedelijk gebied. De vraag is, hoe we om moeten gaan met deze instructieregels als we bij vergunningsplichten (bijvoorbeeld voor de uitbreiding van een agrarisch bedrijf) beoordelingscriteria- of aanvraagvereisten formuleren. In de toelichting van de omgevingsverordening staat in ieder geval dat deze principes het vertrekpunt vormen van gemeentelijke omgevingsplannen.

De volgende principes (instructieregels) volgen uit de provinciale verordening.

- Bij de uitbreiding wordt rekening gehouden met de aanwezige omgevingskwaliteiten. Hieronder valt onder andere het behoud en ontwikkeling van cultuurhistorische- en landschappelijke waarden. De provincie geeft aan in dit kader rekening te houden met de provinciale belangen zoals omschreven in Grutsk op 'e Romte.
- Het verzoek tot uitbreiding bevat een onderbouwing van zuinig- en meervoudig ruimtegebruik. In deze onderbouwing moet tenminste naar voren komen dat de nieuwe functie voorziet in een behoefte en dat de mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik zijn afgewogen en indien mogelijk, worden benut.
- Het verzoek tot uitbreiding bevat een onderbouwing van de wijze waarop het bijdraagt aan één of meerdere opgaven voor de leefomgeving (klimaatadaptatie, versterking biodiversiteit, werkgelegenheid etcetera). Hierbij moeten koppelkansen worden benut: het principe 'Koppelkansen benutten' houdt in dat initiatieven en projecten zoveel mogelijk bijdragen aan meerdere opgaven en ambities, zodat de maatschappelijke meerwaarde ervan optimaal is.
- Het verzoek tot uitbreiding bevat, waar nodig, een onderbouwing van de wijze waarop het plan rekening houdt met het risico op wateroverlast of op overstroming vanuit de Friese Boezem.
- Het verzoek tot uitbreiding stelt regels met het oog op het borgen van water-robust bouwen indien door de lage ligging van gronden een risico bestaat op overstroming of wateroverlast. Gemeenten nemen hiervoor regels op in het omgevingsplan, bijvoorbeeld voor drempelhoogten ten opzichte van NAP.

Los van de inhoudelijke principes moet de gemeente op grond van de provinciale omgevingsverordening rekening houden met meer zaken zoals bijvoorbeeld het Natuurnetwerk Nederland, weidevogelkansengebieden en instructieregels op het gebied van de maximale omvang van bouwpercelen, toestaan van nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven en vrijkomende agrarische bebouwing.

Los van de instructies uit de provinciale verordening, zijn in hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) instructieregels voor het omgevingsplan van het Rijk opgenomen. Het is aan gemeenten om invulling te geven aan deze instructieregels. De instructieregels moeten dan ook gezien worden als 'opdrachten' die de gemeenten meekrijgen bij het opstellen van een omgevingsplan. De instructieregels van hoofdstuk 5 van het Bkl bepalen dat omgevingsplannen regels kunnen bevatten over bijvoorbeeld geluids- en geurbelasting op gevels van woningen. Voorheen werd dat gereguleerd door het Rijk, nu mogen gemeenten dat zelf doen. In het Bkl zijn dan ook voor geur en geluid standaard- en grenswaarde opgenomen die mede richting geven aan de beslissingsruimte en keuze van de gemeente.

1.7 Structuur Omgevingsplan

De Omgevingswet gaat over de fysieke leefomgeving en activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving (art 1.2 Ow). De gemeenteraad stelt voor het gehele grondgebied van de gemeente één omgevingsplan vast waarin regels over de fysieke leefomgeving worden opgenomen.

Onderscheid activiteiten en bestemmingen

Onder de (oude) Wet ruimtelijke ordening waren de gronden binnen de gemeente op grond van het bestemmingsplan voorzien van 'bestemmingen'. In het omgevingsplan nemen we geen bestemmingen meer op. In het omgevingsplan nemen we regels voor activiteiten op. En elke regel in het omgevingsplan geldt op een bepaalde locatie binnen de gemeente, we noemen dat 'werkingsgebieden'. Elke regel in het omgevingsplan is dus gekoppeld aan een werkingsgebied. Maar een werkingsgebied kan meerdere activiteiten omvatten; zo kan het werkingsgebied van een woonhuis meerdere activiteiten/regels bevatten zoals:

- de activiteit 'wonen' (gebruiksactiviteit)
- de activiteit bouwen woonhuis (bouwactiviteit)
- de activiteit 'exploiteren van een bed and breakfast' (gebruiksactiviteit)
- de activiteit 'opslaan van mest' als er paarden bij een woning worden gehouden (milieubelastende activiteit).
- activiteit 'het stoken van hout in een open haard of met een houtkachel' (milieubelastende activiteit).

Al deze activiteiten zaten voorheen dus in de bestemming 'Wonen'. Daarmee hebben activiteiten een kleinere 'korrelgrote' voor wat betreft de regulering.

In de afbeelding ziet u dat het werkingsgebied van een regel het hele ambtsgebied van een gemeente kan betreffen (kappen van bomen en regels voor bouwen) of van een beperkt deel daarvan (activiteit wonen en activiteiten exploiteren van een café, waarbij het één gebiedsgericht is en de andere locatiegericht).



De juridische regel voor een activiteit is te raadplegen via het Omgevingsloket onderdeel 'Regels op de kaart'. Zie hieronder een afbeelding van de homepage van het Omgevingsloket. Niet alleen omgevingsplannen, maar ook de omgevingsvisie en de provinciale omgevingsverordening zijn bijvoorbeeld via 'Regels op de kaart' te raadplegen.



Het omgevingsplan bevat in ieder geval voor het gehele grondgebied regels die nodig zijn met het oog op een *evenwichtige toedeling van functies aan locaties*. Dit criterium vervangt het criterium van een goede ruimtelijke ordening dat de basis vormde voor het vaststellen van bestemmingsplannen onder de Wet ruimtelijke ordening.

In het omgevingsplan kunnen we activiteiten verbieden, toestaan, koppelen aan een vergunning, meldingsplicht of een informatieplicht. Zo hebben we als gemeente de vrijheid om bijvoorbeeld meer vergunningsvrije bouwwerken toe te staan dan onder de Wet ruimtelijke ordening het geval was.

1.7.1 Hoe doen wij dat; wat is ons idee daarbij in De Fryske Marren?

In het omgevingsplan van de Fryske Marren worden regels geclusterd in de vorm van gebiedstypen. Bijvoorbeeld gebiedstype:

- woongebied;
- centrum;
- bedrijventerrein
- buitengebied.

Deze gebiedstypen overlappen elkaar niet en vormen samen een dekkend geheel van het gemeentelijke grondgebied. Met de indeling in gebiedstypen wordt in de basis aangegeven welke functie(s) in dat gebiedstype centraal staat(t)(n), zonder de functie(s) zelf daadwerkelijk aan te wijzen.

Zo zal met het aanwijzen van een gebiedstype 'woongebied' de woonfunctie centraal staan. En zullen de regels over activiteiten⁵ in dit werkingsgebied er met name op gericht zijn om de activiteit 'wonen' en daarmee verband houdende activiteiten mogelijk te maken. De regels over milieubelastende activiteiten (o.a. bedrijvigheid) zijn in dit gebied strenger.

⁵ We onderscheiden 4 soorten activiteiten: 'gebruiksactiviteiten', 'bouwactiviteiten', 'milieubelastende activiteiten' en 'uitvoeren van werken en werkzaamheden (aanlegactiviteiten)'

Met het aanwijzen van een gebiedstype 'bedrijventerrein' staat de bedrijfsfunctie centraal. De regels over activiteiten in dit werkingsgebied zijn er met name op gericht om milieubelastende activiteiten (bedrijfsactiviteiten) en daarmee verband houdende activiteiten mogelijk te maken. De regels over de activiteit wonen in dit gebied zullen strenger zijn. Op deze manier ontstaan via het aanwijzen van verschillende gebiedstypen en het koppelen van regels over activiteiten aan deze 'werkingsgebieden' een eerste borging in het omgevingsplan voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Op een andere niveau worden gebieden aangewezen in de vorm van:

- Restrictiegebieden

Deze werkingsgebieden liggen 'over' de gebiedstypen heen en kunnen elkaar ook weer overlappen. Deze werkingsgebieden worden aangewezen om regels over een specifiek onderwerp aan een activiteit in dat werkingsgebied te koppelen. Zo zal een deel van de stad Sloten worden aangewezen als restrictiegebied vanwege de specifieke regels voor het beschermd stadsgezicht. Dit betreft het deel van Sloten dat binnen het buitengebied ligt.

Op deze manier ontstaat een complete set van regels voor activiteiten en regels over de inrichting van de fysieke leefomgeving met koppeling naar werkingsgebieden die zorgdragen voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Anders gezegd: het benutten en beschermen van de fysieke leefomgeving wordt op deze manier via het omgevingsplan met elkaar in evenwicht gebracht.

1.7.2 Waar rekening mee te houden?

Bij het stellen van regels (in het omgevingsplan) met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, wordt in ieder geval rekening gehouden met het belang van het beschermen van de gezondheid (art 2.1 lid 4 Ow).

Naast de bescherming van de gezondheid, moet er bij het stellen van regels eveneens rekening worden gehouden met andere relevante onderdelen en aspecten van de fysieke leefomgeving, waaronder:

- het waarborgen van de veiligheid en gezondheid;
- het beschermen van het milieu;
- het duurzaam veiligstellen van de openbare drinkwatervoorziening;
- het beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden;
- het behoud van cultureel erfgoed;
- het tegengaan van klimaatverandering;
- het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen.

1.7.3 Geen volledige beleidsvrijheid, wel beleidsruimte

De mate waarin en de manier waarop bij het stellen van regels in het omgevingsplan rekening moet worden gehouden met de samenhang en belangen van de relevante onderdelen en aspecten van de fysieke leefomgeving, is niet geheel vrij in te vullen, maar mede afhankelijk van de kaders die daarvoor worden gegeven in de Omgevingswet en de daarop gebaseerde Algemene maatregelen van bestuur zoals het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Deze instructieregels bepalen waaraan bijvoorbeeld regels over geur en geluid in het omgevingsplan moeten voldoen. Maar ook de instructieregels uit de provinciale omgevingsverordening en de uitgangspunten uit onze Omgevingsvisie DFM vormen kaders voor het Omgevingsplan DFM.

1.8 Reikwijdte regels

1.8.1 Bestaande rechten worden gerespecteerd

De bestaande activiteiten en functies worden volgens feitelijk en legaal gebruik vastgelegd. Dat geldt ook voor bestaande bouwwerken. Nieuwe toekomstige ontwikkelingen nemen we niet mee in het wijzigingsbesluit Buitengebied Zuidwest. Nieuwe ontwikkelingen vragen immers een specifieke afweging, beoordeling en uitvoering van onderzoeken en kunnen bij weerstand vanuit de omgeving voor vertraging van het proces zorgen. Dat houdt zich niet met het opstellen van een generieke regeling. Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten initiatiefnemers een aparte procedure doorlopen en neemt het gemeentebestuur een afzonderlijk besluit. De gemeenteraad kan wel overwegen om bij de definitieve vaststelling van de notitie (na participatie), te besluiten dat (concept-)aanvragen voor vergunningen worden afgedaan met inachtneming van deze startnotitie.

1.8.2 Handboek bestemmingsplannen De Fryske Marren

Bij het opstellen van bestemmingsplannen maakte de gemeente gebruik van het Handboek bestemmingsplannen De Fryske Marren. Met het handboek zorgden wij ervoor dat voor gelijke situaties uniforme regels gaan gelden. Het handboek is ook bruikbaar voor het wijzigingsbesluit.

1.8.3 Bestemmingsplan Buitengebied Noord

In 2017 stelde de gemeenteraad het bestemmingsplan Buitengebied Noord vast. Er is afgesproken dat de uitgangspunten voor de regels van dit bestemmingsplan leidend zijn voor andere delen van het buitengebied. Dat wil niet zeggen dat we alle uitgangspunten uit dit bestemmingplan overnemen. Er zijn diverse argumenten (landschap, gewijzigd beleid, provinciale verordening etc.) om voor dit gebied op bepaalde onderwerpen andere uitgangspunten te hanteren. Nemen we een uitgangspunt over, dan verwijzen we naar (de regels en de toelichting van) het bestemmingsplan Buitengebied Noord uit 2017. We onderbouwen het uitgangspunt dan verder niet. Dit doen we alleen als we een afwijkend uitgangspunt hanteren.

1.8.4 Zo veel mogelijk bij recht

In het omgevingsplan willen we zoveel mogelijk bij recht regelen, dus zonder dat er een nader beoordelingsmoment via een aanvraag om een vergunning aan te pas komt. Dit geldt bijvoorbeeld voor relatief kleine, veel voorkomende ontwikkelingen zoals de aan- uitbouwen bij woningen, de bed & breakfast regeling en regeling voor beroepen en bedrijvigheid aan huis. In de regels wordt daarbij geborgd dat de betreffende activiteiten ruimtelijk aanvaardbaar zijn, of beter gezegd: in overeenstemming zijn met het wettelijk criterium van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

1.9 Status ontwerpnota/vervolgproces

De onderhavige ontwerpnota betreft de start van het participatieproces om te komen tot het wijzigingsbesluit Buitengebied Zuidwest. Participatie vindt plaats in overeenstemming met ons Wixselwurk-beleid. Daarbij is de gemeenteraad kaderstellend aan de voorkant en toetsend aan de achterkant. Dit betekent dus dat de raad deze startnotitie vaststelt alvorens we van start gaan. Een startnotitie is een goed instrument om de raad in het openbaar richting te laten geven aan het proces.

2. Kaders wijzigingsbesluit Buitengebied Zuid West

2.1 Agrarische sector

Kader 1	Ruimte voor agrarische bedrijven
---------	----------------------------------

We bieden ruimte aan agrarisch grondgebonden bedrijven/activiteiten. We respecteren de omvang van de bestaande bouwpercelen zoals die in het tijdelijk deel van het omgevingsplan zijn opgenomen en faciliteren mogelijkheden tot uitbreiding en de transitie naar duurzame landbouw. Dit betekent dat we ook ruimte bieden aan het verbouwen van vezelgewassen die de basis vormen voor biobased bouwen zoals lisbodem, vlas en hennep ⁶ .
--

Afwegingen

Kader 1 volgt uit een aantal geraadpleegde beleidsdocumenten. Zo staat in onze omgevingsvisie dat we de landbouw steunen en dat er ruimte is voor transitie en ontwikkeling. Volgens de gemeentelijke omgevingsvisie vormen bij ruimtelijke ontwikkelingen de *landschappelijke waarden de basis*.

In de provinciale omgevingsvisie staat dat de provincie de natuur-inclusieve landbouw en duurzame landbouw wil ondersteunen. Duurzame landbouw is in hoofdzaak grondgebonden en circulair waarbij er geen verspilling van grond- en hulpstoffen en geen uitputting en verontreiniging van bodem en water plaatsvindt. Duurzame energie speelt daarbij ook een rol, denk aan nieuwe stallen met zonnepanelen. Grondgebonden bedrijven bieden we ruimte in een omvang die past in het landschap en bij de Friese identiteit en sociale context. Omgevingskwaliteiten in een gebied bepalen zo de agrarische ontwikkelmogelijkheden; dit verschilt per locatie. Extra inspanning voor biodiversiteit, (leef)milieu of duurzaamheid (extra natuur of landschapsbeheer, asbestsanering, sloop overtollige bebouwing of aanmoediging duurzame energie) kan een plus opleveren in de vorm van extra ontwikkelruimte (beloningsplanologie).

De provincie wil geen nieuwe bouwpercelen voor intensieve veehouderijen. Daarentegen biedt de provinciale omgevingsverordening wel mogelijkheden voor mestverwerking, mestvergisting en biovergassing bij een agrarisch bedrijf. Het is vervolgens aan de gemeente om af te wegen of ze deze ruimte ook wil benutten. De provincie wil ook dat de landbouw een goed verdienmodel heeft als onderdeel van één de kerndoelen uit het Frysk Programma voor het Landelijk Gebied, namelijk een sociaaleconomisch vitaal platteland.

In onze Verordening geurhinder en veehouderij staat dat de landbouw het belangrijkste grondgebruik in het buitengebied vormt. Hierbij ligt het accent op de melkveehouderij. Daarnaast komen in beperkte mate tuinbouw, akkerbouw en intensieve veehouderij voor. Voor het behouden van economisch draagvlak is instandhouding van de melkveehouderij in het buitengebied van groot belang. Aan bestaande bedrijven dienen dan ook voldoende ontwikkelingsmogelijkheden te worden geboden.

⁶ In november 2023 is de Nationale Aanpak Biobased Bouwen vanuit het Rijk gestart. Deze aanpak is gestart omdat de teelt, verwerking en toepassing van bio-grondstoffen kan bijdragen aan de noodzakelijke transitie op tal van terreinen. Er bestaat echter nauwelijks een markt voor bio-grondstoffen, terwijl die op zeer korte termijn wel moet ontstaan.

Tot slot staat in ons Coalitieakkoord 2022-2026 dat de agrarische sector een belangrijke pijler is voor onze gemeente die kampt met vele uitdagingen. Samen met de sector zoeken we naar perspectief en oplossingen, bijvoorbeeld door actief mee te denken over een omschakeling naar vormen van duurzame – zoals meer extensieve – landbouw. Dit vraagt maatwerkoplossingen op het gebied van innovatie, biodiversiteit en toekomstbestendigheid.

Kader 2	Uitbreidingsmogelijkheden voor agrarische grondgebonden bedrijven
Bij recht worden agrarisch grondgebonden bouwactiviteiten toegestaan binnen het bestaande bouwperceel zoals opgenomen in de vigerende bestemmingsplannen. Via een binnenplanse omgevingsvergunning kunnen grondgebonden agrarische bedrijven uitbreiden naar maximaal 1,5 hectare als het bestaande bouwperceel kleiner is dan deze maatvoering. Voor de definitie van grondgebonden volgen we de definitie uit provinciale verordening en het bestemmingsplan Buitengebied Noord ⁷ .	

Afwegingen

Om te sturen op bebouwing voor grondgebonden bedrijven leggen we vast dat bedrijfsgebouwen binnen een bouwperceel gebouwd moeten worden. Hierdoor blijft de (bedrijfs)bebouwing ruimtelijk geclusterd. Alle bouwwerken, verhardingen en opslag dienen binnen het aangewezen bouwperceel uitgevoerd te worden.

Uit jurisprudentie van bestemmingsplannen blijkt dat je als gemeente bestaande rechten inclusief bestaande bouwpercelen in beginsel moet respecteren. Dat is ook van belang ter voorkoming van eventuele nadeelcompensatie (voorheen planschade). Wij verwachten onder de Omgevingswet geen andere jurisprudentie op dit punt. De bouwpercelen worden dan aangegeven als werkingsgebied.

Voor wat betreft uitbreidingsmogelijkheden geeft onze omgevingsvisie aan dat de mogelijkheden daartoe afhankelijk zijn van de inpasbaarheid in het landschap. Bij het bepalen van de maximale omvang van een agrarisch bouwvlak kijken we volgens onze omgevingsvisie naar de provinciale omgevingsvisie 'De Romte Diele' en de provinciale omgevingsverordening.

De provinciale omgevingsverordening biedt ruimte voor de maximale maatvoering van agrarische bouwpercelen. De provincie gaat in eerste instantie uit van maximaal 3 hectare aan bouwperceel. Agrarische bedrijven kunnen meer ontwikkelruimte krijgen als er extra inspanning wordt verricht voor biodiversiteit, het (leef)milieu of duurzaamheid zoals extra natuur of landschapsbeheer, asbestsanering, sloop overtollige bebouwing of aanmoediging duurzame energie.

Het bestemmingsplan Buitengebied Noord staat standaard 10.000 m² aan bebouwing toe met een afwijking tot 1,5 hectare en voor met name genoemde bedrijven tot 3 hectare. In de toelichting van het bestemmingsplan staat dat als gevolg van verdergaande schaalvergroting, deze bedrijven in toenemende mate behoefte hebben aan grotere gebouwen en daarmee samenhangend: grotere erven.

⁷ Uit deze definitie volgt dat voor grondgebonden agrarische bedrijven het voortbrengend vermogen van de bij het bedrijf behorende landbouwgronden de basis van het bedrijf vormt. Er is sprake van grondgebondenheid wanneer het voor het vee benodigde ruwvoer en afzet van mest grotendeels afkomstig is van de bij het bedrijf behorende gronden. Daarbij is het van belang dat het bedrijf deze gronden structureel ter beschikking heeft en zijn gelegen in de omgeving van het bedrijf.

Ondanks de ruime mogelijkheden op grond van provinciaal beleid, onze omgevingsvisie en het bestemmingsplan Buitengebied Noord, zijn er redenen om de maximale maatvoering voor een uitbreiding te beperken tot 1,5 hectare.

Ten eerste is uit een inventarisatie gebleken dat slechts twee agrarische bedrijven boven de 1 hectare aan bebouwing zitten. Het is dan ook de vraag of de noodzaak van grotere bouwvlakken dan 1 hectare hier aanwezig is. In de toelichting van het bestemmingsplan Buitengebied Gaasterlan-Sleat 2004 wordt ook gesteld dat 1,5 hectare voldoende moet zijn voor de agrarische bedrijven binnen dit gebied.

Verder is het landschap uniek in vergelijking met andere landschappen langs de IJsselmeerkust. Er is sprake van een oud en landschappelijk waardevol landschap. Dit brengt met zich mee dat we terughoudend moeten zijn met (grote) uitbreidingen van grondgebonden agrarische bedrijven. Binnen de maximale omvang van 1,5 hectare vallen niet alleen de bedrijfsgebouwen, maar ook de overige bouwwerken zoals silo's. Het gaat dus om zaken die onder het bestemmingsplan Buitengebied Zuidwest 2004 binnen het bouwperceel gerealiseerd moeten worden.

Er kunnen zich omstandigheden voordoen waarbij het wenselijk is om voor een agrarisch bedrijf meer dan 1,5 hectare aan bouwperceel toe te staan. Als dit aan orde mocht komen, dan is het aan de gemeenteraad om te overwegen medewerking te verlenen via een aparte wijziging van het omgevingsplan. Zo blijft de raad kaderstellend en sturend voor wat betreft de uitbreiding boven de 1,5 hectare. De provincie stelt in beginsel een maximum van 3 ha.

Uitbreidingen passen wellicht in het ene deel van het plangebied beter dan in ander. Volgens de Omgevingsvisie DFM bestaat het plangebied uit diverse landschapstypen, waarvan het type *'Bos- en landgoederen zone'* en het type *'Weidelandschap stuwwal en essen'* het grootste deel van het plangebied bestrijken.

De zone *'Weidelandschap stuwwal en essen'* kenmerkt zich door open landschap met bospercelen. Hier is de agrarische ontwikkeling met behoud van het uniek recreatief landschap als lange termijn doel geformuleerd. Eén van de opgaves voor dit gebied is het stimuleren van duurzame ontwikkeling van agrarische bedrijven. In deze zone zou wellicht meer ruimte zijn voor uitbreiding van agrarische bedrijven. We bieden dus ruimte voor maximaal 1,5 hectare, maar de concrete invulling van de maatvoering verschilt per locatie. Vandaar dat we uitbreiding koppelen aan een omgevingsvergunning met beoordelingsregels.

Kader 3	Voorwaarden uitbreiding grondgebonden agrarische bedrijven
Voorwaarden vergroten agrarisch bouwvlak c.q. uitbreiding agrarisch grondgebonden activiteiten: via een vergunning met – in ieder geval – de volgende beoordelingsregels:	
• Landschappelijke inpassing volgens Nije pleats-methode⁸ indien de uitbreiding boven de één hectare komt. Met een verplichting tot aanleg en instandhouding van de inpassing.	
• De noodzaak van de uitbreiding moet worden onderbouwd.	
• Er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de milieusituatie, de lichtuitstoot, de water-huishoudkundige situatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.	
Bij een uitbreiding boven de 1,5 hectare wordt het verzoek voorgelegd aan de gemeenteraad.	

Afwegingen

De voorwaarde voor de onderbouwing van de noodzaak van een uitbreiding volgt uit onze omgevingsvisie en bestemmingsplan Buitengebied Noord. De landschappelijke inpassing volgens de Nije pleats-methode volgt uit onze omgevingsvisie en het bestemmingsplan Buitengebied Noord. De toepassing van de evenredigheidstoets van de derde bullet volgt ook uit het bestemmingsplan Buitengebied Noord. Bij deze evenredigheidstoets kijken we ook naar de gevolgen van de uitstoot van stikstof.

Los hiervan moet een uitbreiding ook voldoen aan de instructieregels van de provincie. Zo moet de aanvraag een onderbouwing bevatten van de wijze waarop het bijdraagt aan één of meerdere opgaven voor de leefomgeving (klimaatadaptatie, versterking biodiversiteit, duurzaamheid etc.). Hierbij moeten koppelkansen worden benut: het principe ‘Koppelkansen benutten’ houdt in dat initiatieven en projecten zoveel mogelijk bijdragen aan meerdere opgaven en ambities, zodat de maatschappelijke meerwaarde ervan optimaal is.

Kader 4	Nieuwvestiging grondgebonden agrarische activiteiten en bebouwing
We faciliteren geen nieuwe grondgebonden agrarische bedrijven/activiteiten met dit omgevingsplan.	

Afwegingen

Bij de nieuwvestiging van agrarische bedrijven/activiteiten is op voorhand de uitvoerbaarheid niet aan te tonen. Dit is namelijk afhankelijk van de specifieke bedrijfssituatie en de verschillende omgevingsactiviteiten. De provinciale omgevingsverordening biedt wel mogelijkheden voor nieuwvestiging mits aangetoond kan worden dat er binnen de gemeente geen vrijkomend agrarisch perceel beschikbaar is. Ook bij nieuwvestiging gelden de hierboven genoemde voorwaarden voor een uitbreiding (Nije Pleats-methode, aantonen noodzaak en afweging omgevingsaspecten).

In het bestemmingsplan Buitengebied Gaasterlan-Sleat 2004 wordt nieuwvestiging alleen toegestaan in gebieden met hoofdfunctie landbouw, zijnde open polders en dus niet in agrarisch gebied in een besloten landschap. Hierop is een uitzondering gemaakt voor (boom)kwekerijen.

⁸ Nije Pleats methodiek volgens de provinciale omgevingsverordening: een methode van planvorming waarbij een team van deskundigen in een vroeg stadium integraal adviseert over alle aspecten die relevant zijn voor een zorgvuldige ruimtelijke en landschappelijke inpassing van de uitbreiding van een agrarisch bedrijf.

Afwijking bestemmingsplan Buitengebied Noord: op grond van dit bestemmingsplan is nieuwvestiging in de vorm van een bedrijfsverplaatsing wel toegestaan.

Er zijn dus omstandigheden op grond waarvan het wenselijk is medewerking te verlenen aan de nieuwvestiging van agrarische bedrijven. Indien dit aan orde mocht komen, dan is het aan de gemeenteraad om te overwegen medewerking te verlenen via een separate wijziging van het omgevingsplan. Zo blijft de raad kaderstellend en sturend voor wat betreft nieuwe agrarische bedrijven.

Kader 5	Neventak intensieve veehouderij
We faciliteren geen uitbreidingen van een agrarisch niet-grondgebonden (intensieve) neventak bij grondgebonden agrarische bedrijven.	

Afwegingen

In onze Omgevingsvisie DFM en de provinciale omgevingsverordening staat dat we geen medewerking verlenen aan nieuwvestiging van niet-grondgebonden agrarische bedrijven. In de omgevingsvisie is dit onderbouwd onder de opgave van een gezond en vitaal platteland. Vanwege deze opgave werken we ook niet mee aan uitbreiding van agrarische intensieve nevenactiviteiten.

Alternatief kader 5

In ons bestemmingsplan Buitengebied Noord is wel een regeling opgenomen voor intensieve neventakken. De oppervlakte van gebouwen voor een ondergeschikte niet-grondgebonden intensieve agrarische neventak is bij agrarisch grondgebonden veehouderijen beperkt tot 2000 m², tenzij de bestaande omvang van de neventak groter is.

In het bestemmingsplan Buitengebied Gaasterlan-Sleat 2004 is een regeling opgenomen voor 1000 m², met een wijzigingsbevoegdheid naar 3000 m², maar dan alleen voor de open polders. Bovendien worden gebieden uitgesloten: 250 meter rondom kernen, recreatieverblijfcomplexen en natuurgebieden.

In diverse beleidstukken, zie kader 1, staat dat we ruimte bieden aan landbouw en willen zorgen voor meer verdienmodellen voor agrariërs, vandaar dat we onderstaand alternatief formuleren.

Voorstel alternatief intensieve neventak veehouderij:
1. <i>Bij recht een maximale omvang van 1000 m² voor een intensieve neventak bij een agrarisch grondgebonden bedrijf.</i>
2. <i>Via een omgevingsvergunning naar 2000 m²</i>

Kader 6	Nieuwvestiging niet-grondgebonden agrarische bedrijven
Geen nieuwvestiging van niet-grondgebonden agrarische bedrijven.	

Afwegingen

Zoals hierboven gesteld, volgt dit kader uit zowel de gemeentelijke als de provinciale omgevingsvisie en de provinciale omgevingsverordening. In de Omgevingsvisie DFM bieden we wel ruimte voor nieuwvestiging, omschakeling en uitbreiding van geitenhouderijen. Alleen onder voorwaarden van gezondheid en veiligheid. Dit gaan we echter niet regelen in dit deel van het omgevingsplan c.q. met deze wijziging.

Dient een concrete casus zich aan, dan kunnen we dat ook met een afzonderlijk procedure (wijziging omgevingsplan of omgevingsvergunning) faciliteren. Het moet dan wel gaan om grondgebonden geitenhouderijen, want nieuwe niet-grondgebonden geitenhouderijen zijn niet toegestaan op grond van provinciale regelgeving. Overigens is het verbod op niet-grondgebonden agrarische bedrijven met name gericht op de (intensieve) veehouderij. Dit is een landbouwproductiesysteem dat is ingericht op efficiency en een optimale opbrengst. Ze hebben zelf geen landbouwgrond waar ze het voer voor de dieren verbouwen. Het is een niet-grondgebonden bedrijfsvoering. Het zijn vooral pluimveehouderijen en varkenshouderijen. Vaak zijn provincie en gemeenten terughoudend met het toestaan van dit type bedrijf vanwege de nadelen die eraan kleven zoals uitstoot van stikstof en geuroverlast⁹.

In de provinciale verordening wordt nog wel een uitzondering gemaakt voor een bestaande intensieve veehouderij die om dringende maatschappelijke redenen verplaatst moet worden, bijvoorbeeld omdat het teveel stikstof uitstoot nabij een Natura 2000-gebied. Dient een dergelijk geval zich aan, dan kan het gemeentebestuur overwegen om mee te werken via een separate wijziging van het omgevingsplan door de gemeenteraad.

In de tweede wijziging van de provinciale omgevingsverordening (ter inzage: 4 februari 2025 tot en met 18 maart 2025) is het biologisch houden van dieren overeenkomstig de geldende biologische regelgeving uitgezonderd van het begrip niet-grondgebonden, intensieve veehouderij. Dient een dergelijk nieuw bedrijf zich binnen de gemeente aan, dan kan de gemeenteraad ook via een wijziging van het omgevingsplan hier medewerking aan verlenen.

Overigens betekent dit kader (geen nieuwvestiging) dat we ook geen mogelijkheden bieden om een grondgebonden bedrijfsvoering om te zetten naar een niet-grondgebonden.

Kader 7	Uitbreiding niet-grondgebonden agrarische bedrijven
We werken niet mee aan de uitbreiding van niet-grondgebonden agrarische bedrijven.	

Afwegingen

In onze Omgevingsvisie DFM en de provinciale omgevingsverordening staat dat we geen medewerking verlenen aan nieuwvestiging van niet-grondgebonden agrarische bedrijven. In de omgevingsvisie is dit onderbouwd onder de opgave van een gezond en vitaal platteland. Vanwege deze opgave werken we ook niet mee aan de uitbreiding van niet-grondgebonden agrarische bedrijven.

Alternatief kader 7

In het bestemmingplan Buitengebied Noord 2017 is de mogelijkheid opgenomen voor een uitbreiding tot 10% van het bouwperceel. Hierbij worden voorwaarden geformuleerd, waaronder de voorwaarde dat er geen sprake mag zijn van een toename van het aantal dieren indien het bestaande bouwperceel reeds een gezamenlijke oppervlakte heeft van 1,5 hectare of meer.

⁹ Volgens een belangenorganisatie als de LTO wordt het verschil op het klimaat en milieu tussen beide vormen van landbouw (grondgebonden en niet grondgebonden) steeds kleiner door bijvoorbeeld de toepassing van slimmere technieken (precisielandbouw) en de bouw van moderne stallen met luchtwassers en moderne mestopvangsystemen.

In het kader van de afweging is ook van belang dat op basis van de provinciale omgevingsverordening niet-grondgebonden agrarische bedrijven uitbreidingsruimte tot 2 hectare kunnen krijgen.

Het bestemmingsplan Buitengebied Noord en de provincie bieden dus ruimere mogelijkheden, vandaar dat we onderstaand alternatief hebben geformuleerd.

Voorstel alternatief uitbreiding niet-grondgebonden agrarische bedrijven
<i>Bestaande agrarisch niet-grondgebonden bedrijven kunnen uitbreiden tot 10% van het bouwperceel.</i>

Kader 8	Situering/bouw agrarische bedrijfsgebouwen
Bedrijfsgebouwen dienen achter de naar de weg gekeerde gevel van een aanwezige bedrijfswoning gebouwd te worden. De exacte situering vullen we per individueel bedrijf in. De vormgeving is gericht op traditionele bouwwerken, gebouwen met kap en overwegend een lage gootlijn	

Afwegingen

Het eerste deel van kader 8 volgt uit het bestemmingsplan Buitengebied Noord. In de toelichting daarvan staat dat het de bedoeling is dat agrarische bedrijfsgebouwen achter de voorgevel van de bedrijfswoning gebouwd moeten worden zodat de boerderij in het zicht staat.

In de afweging bij het bepalen van de exacte situering spelen stedenbouwkundige, landschappelijke, cultuur-historische en de gebruiksmogelijkheden van belendende percelen een rol.

In BP Buitengebied Noord staat dat voor de bebouwingsregelingen geldt dat de regeling qua vormgeving gericht is op traditionele woningen en bedrijfsgebouwen (gebouwen met een kap en overwegend een lage gootlijn). Doel: de bestaande relatie (het landelijk beeld) tussen de bebouwing en het landschap behouden en waar mogelijk versterken.

Wel staat het bestemmingsplan uitzonderingen toe waar het gaat om bebouwing die niet aan het traditionele beeld voldoet, maar wel kwaliteit toevoegt aan het gebied.

Kader 9	Bouwhoogte agrarische bedrijfsgebouwen en silo's
De bouw- en goothoogte van agrarische bedrijfsgebouwen vullen we in met een norm uitgedrukt in meters. Deze normwaarde hangt af van het gebiedstype waarbinnen de locaties is gelegen. Voor de hoogte van silo's volgen we bestemmingsplan buitengebied Noord.	

Afwegingen

Vanwege het unieke en waardevolle landschap vullen we de omgevingsnorm voor wat betreft de bouw- en goothoogte van agrarische bedrijfsgebouwen per locatie of per deelgebied in. Op grond van bestemmingsplan Buitengebied Noord geldt er een bouwhoogte voor agrarische bedrijfsgebouwen van 14 meter en een goothoogte van 5 meter. In BP Gaasterlan Sleat is het een bouwhoogte 15 meter en een goothoogte van 3,5 meter. Vanwege de uitstraling van bedrijfsgebouwen in met name het open landschap bepalen we de goot- en bouwhoogte aan de hand van een stedenbouwkundig/landschappelijk deskundigenadvies. Het is vervolgens aan de gemeente om bij de vaststelling van het wijzigingsbesluit de hoogte definitief te bepalen.

Op grond van het bestemmingsplan buitengebied Noord geldt voor mestsilo's een bouwhoogte van 5 meter, voor sleufsilos 3 meter en voor torensilos 12 meter.

Kader 10	Nieuwe (tunnel)kassen, nissenhutten, boogstallen en serrestallen
In het omgevingsplan nemen we geen regeling op voor nieuwe (tunnel)kassen, nissenhutten, boogstallen en serrestallen.	

Afwegingen

Genoemde bedrijfsgebouwen detoneren vanwege hun verschijningsvorm in het unieke landschap van het plangebied. Daarom laten we nieuwbouw niet toe. In het bestemmingsplan Buitengebied Gaasterlan-Sleat staat bijvoorbeeld ook dat we de bouw van kassen niet meer willen toestaan vanwege de negatieve invloed op het landschap.

Om een beeld te krijgen van de verschijningsvormen volgen hieronder een beschrijving en afbeeldingen van een nissenhut, serre- en boogstallen. Wij veronderstellen dat (tunnel)kassen bij de meeste mensen bekender zijn dan genoemde gebouwen.

Nissenhut

Een nissenhut is een noodonderkomen, bestaande uit een gebogen dak van golfplaat. De voor- en achtergevel zijn opgemetseld of bestaan eveneens uit golfplaat. Hieronder een afbeelding van een (moderne) nissenhut.



Serrestal

Serrestallen wijken door hun vorm en materiaalgebruik af van de traditionele stallen. Een traditionele stal bestaat uit rechte gevels, een relatief lage goothoogte en een zadeldak. Een serrestal daarentegen bestaat uit een systeem van tunnelframes en het dak heeft een gebogen vorm. De dakbedekking bestaat uit één of twee lagen kunststoffolie met daar overheen een schaduwdoek. Er komt wel daglicht, maar geen directe zon in de stal. De wanden van de stal bestaan in het algemeen uit een lage keerwand met daarboven windbreekgaas of een ventilatiegordijn. De ventilatie gaat via de zijgevels die afhankelijk van het weer kunnen worden geopend of gesloten. Door de licht doorlatende dakbedekking en de ventilatiemogelijkheden in de gevels is het binnenklimaat afgestemd op het buitenklimaat. Dit is van belang voor het welzijn van de dieren.

Met het systeem van tunnelframes zijn serrestallen eenvoudig uit te breiden door de bestaande tunnels te verlengen of er een nieuwe tunnel naast te plaatsen. Voordeel daarbij is dat de stal bij een uitbreiding niet hoger wordt. Breder bouwen heeft geen hoge nok tot gevolg.

Bij serrestallen is en blijft de nokhoogte maximaal 8 meter. De investering ten opzichte van traditionele stallen is voor een agrarisch ondernemer aanzienlijk lager. Doordat de bouwwijze snel en relatief goedkoop is, is de serrestal een aantrekkelijk alternatief voor traditionele bouw.

Afbeeldingen serrestal, de onderste twee zijn van een locatie binnen de gemeente





De boogstal

De boogstal is eveneens een stalconcept in de veehouderij. Het wordt gekenmerkt door een boogvormige overspanning van 25 tot maximaal 50 meter breed en een hoogte van 6 tot maximaal 12 meter. De boogstal is opgebouwd uit een onderbouw en een bovenbouw. De bovenbouw is opgebouwd uit stalen vakwerkliggers, bekleed met windbreekgaas en waterdicht foliemateriaal.

De boogstal is meestal opgebouwd uit meerdere 'tunnels'. Deze hebben een rechthoekige plattegrond en een gebogen dakvorm. Meerdere tunnels vormen samen het totale bouwvolume dat zich kenmerkt door het omvangrijke grondoppervlak, de hoge gootlijn en het samengestelde dak. De stal kan in een later stadium worden uitgebreid door de tunnels te verlengen of door een extra tunnel toe te voegen.

Afbeelding boogstal zoals vergund en gebouwd op een locatie binnen de gemeente (op achterste gedeelte van het perceel).



Alternatief kader 10

Zoals hierboven gesteld, detoneren genoemde bedrijfsgebouwen vanwege hun verschijningsvorm in het unieke landschap van het plangebied. Voor de landbouwsector zitten echter voordelen aan de bouw van serrestallen en boogstallen. Ten opzichte van de traditionele stal is er sprake van een goedkopere en lichte constructie die gemakkelijker kan worden uitgebreid. Bovendien is er binnenin de stal veel licht en frisse lucht. Dit heeft positieve gevolgen voor de gezondheid en vruchtbaarheid van de landbouwdieren. Daarom stellen we ook een alternatief voor.

In december 2012 hebben de voormalige fusiegemeenten Gaasterlan Sleat, Lemsterland en Skarsterlân ieder afzonderlijk dezelfde beleidsuitgangspunten voor serrestallen vastgesteld. Op grond daarvan geldt als hoofdregel dat geen medewerking wordt verleend aan serrestallen. Van deze voorwaarden kan worden afgeweken onder de volgende voorwaarden:

- De serrestal moet binnen het bestaande bouwblok worden gerealiseerd.
- De serrestal moet op een goede wijze landschappelijk worden ingepast met streekeigen beplanting aan de hand van een door een deskundige op te stellen beplantingsplan.
- De serrestal mag de waarden en functies van de gronden die het plan beoogt te beschermen niet schaden (dit biedt de mogelijkheid om een serrestal op een kwetsbare plek te weren, bijvoorbeeld bij een monument of nabij een plek met bijzondere landschappelijke waarden).
- De serrestal moet zo min mogelijk zichtbaar zijn vanaf het publieke domein.
- De serrestal mag geen (licht)hinder veroorzaken.
- Er mag alleen gebruik worden gemaakt van donkere en ingetogen kleuren. Toepassing van lichtgekleurde, felgekleurde of glanzende materialen is niet toegestaan.
- De bouw van de stal gaat gepaard met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit op het perceel. Daarbij kan het gaan om sloop van oude, overvloedige schuren voor zover die op het perceel aanwezig zijn.
- De serrestal mag maximaal 8 meter hoog zijn.

Deze beleidsuitgangspunten zijn destijds geformuleerd omdat er vanuit de agrarische sector vraag was naar serrestallen. Binnen alle drie de gemeenten lag er destijds een aanvraag voor de bouw van een serrestal. In bijbehorende raadsvoorstellen is terug te lezen dat serrestallen een aantal nadelen hebben:

- Een industriële uitstraling vanwege de ronde vormen.
- Gebruikte materialen, waaronder folie, is niet streekeigen.
- Lichtuitstraling via de gevel (hier wordt overigens direct een kanttekening bijgeplaatst dat dit bij traditionele stallen ook het geval is).

De afwijkmogelijkheid is in de voorstellen onderbouwd met het argument om de agrarische sector de ruimte te geven. Er is gekozen voor een vergunning om per geval een zorgvuldige afweging te maken (maatwerk).

De beleidsuitgangspunten zijn vervolgens ook opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Noord 2017. Daar staat ook een verbod in met een mogelijkheid - via een vergunning - om af te wijken. Dat verbod geldt niet alleen voor serre-, maar ook voor boogstallen. Aan de vergunning zijn voorwaarden (beoordelingsregels) verbonden. Die zijn vrijwel gelijk aan de voorwaarden uit het beleid voor wat betreft de landschappelijke inpassing, de hoogte, de evenredigheidsstoets en beperking van lichthinder.

In het beleid is echter ook als voorwaarde geformuleerd dat de bouw van een serrestal gepaard gaat met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit op het perceel. Dat kan het gaan om sloop van oude, overtollige schuren voor zover die op het perceel aanwezig zijn. Verder dient de serrestal zo min mogelijk zichtbaar te zijn van het publieke domein.

Voorstel alternatief serre- en boogstallen:

We zetten het beleid voor serre- en boogstallen voort. Daarom nemen we naast een verbod ook een mogelijkheid in het omgevingsplan op om via een vergunning serrestallen, maar ook boogstallen, toe te staan. De vergunning kan dan verleend worden als voldaan wordt aan de voorwaarden/beoordelingsregels zoals geformuleerd in het bestemmingsplan Buitengebied Noord. Als extra beoordelingsregel nemen we dan op dat de stallen zo min mogelijk vanaf het publieke domein zichtbaar zijn. We onderzoeken dan op welke locaties deze specifieke bouwvormen zijn toegestaan.

Kader 11 Glastuinbouwbedrijven

Geen clustering van glastuinbouwbedrijven en nieuwvestiging van nieuwe glastuinbouwbedrijven

Afwegingen

Dit volgt rechtstreeks uit de provinciale omgevingsverordening.

Kader 12 Tweede agrarische bedrijfswoning

We bieden geen mogelijkheden voor een tweede agrarische bedrijfswoning bij agrarische bedrijven.

Afwegingen

We willen verdere versterking in ons buitengebied tegengaan. Dat staat ook in onze omgevingsvisie. En door de ontwikkelingen in de agrarische sector is een tweede bedrijfswoning niet meer nodig. Bij de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Noord is de mogelijkheid van een tweede agrarische bedrijfswoning zelfs uit het bestemmingsplan gehaald.

Kader 13 Oppervlakte agrarische bedrijfswoning

De oppervlakte van een agrarische bedrijfswoning is 150 m². Dit betreft oppervlakte van de begane grond (footprint). Voor bijbehorende bouwwerken (schuurtjes, garages, overkappingen etc.) maken we een set algemene regels die aansluiten bij het vergunningsvrij bouwen uit de bruidsschat en kijken we ook naar de regels van het Handboek voor de bestemmingsplannen (beleidsneutraal). Via een vergunning kunnen eventueel meer bijbehorende bouwwerken gebouwd worden (maatwerk/flexibiliteit). Er is dus sprake van een tweetrapsraket (algemene regels zonder vergunningsplicht + vergunningplicht als niet voldaan wordt aan vergunningsvrij bouwen).

Afweging

De oppervlakte van een agrarische bedrijfswoning, inclusief bijbehorende bouwwerken, mag op grond van het bestemmingsplan Buitengebied Noord niet meer dan 300 m² bedragen, dan wel niet meer dan de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt. Vanwege het unieke en bijzondere landschap willen we deze ruime norm niet overal toepassen. Voor de woning kiezen we voor maximaal 150 m².

Ten aanzien van bijbehorende bouwwerken bevat hoofdstuk 22 van het Omgevingsplan DFM de zogenaamde bruidsschat. Daar zitten onder andere de regels in voor het vergunningsvrij bouwen die voorheen in het Besluit omgevingsrecht waren opgenomen. Deze regels zijn door het Rijk overgeheveld naar ons omgevingsplan. Wij zijn daar als gemeente ‘eigenaar’ van en kunnen dat dus ook naar eigen inzichten wijzigen. Daar kiezen we echter niet voor met dit wijzigingsbesluit. We nemen het vergunningsvrij bouwen één-op-één uit de bruidsschat over. Wel nemen we een vergunningsplicht op voor bouwwerken die niet passen binnen de regels van het vergunningsvrij bouwen. De beoordelingsregels zijn dan zogenaamde open of kwalitatieve normen, zie hieronder het voorbeeld zoals we dat nu in ons oefen-omgevingsplan hebben opgenomen. Er is dus sprake van een twee-trapsraket, met hieronder stap 2. De eisen uit sub-paragraaf 5.4.1.1.3.1 zijn de eisen van het vergunningsvrij bouwen.

Artikel 5.202 Aanwijzing vergunningplicht bijbehorende bouwwerken - stap 2

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een bijbehorend bouwwerk te bouwen dat niet voldoet aan de eisen van subparagraaf [5.4.1.1.3.1](#).

Artikel 5.203 Beoordelingsregel vergunningplichtige bijbehorende bouwwerken - stap 2

De omgevingsvergunning bedoeld in Artikel [5.202](#) wordt alleen verleend:

- a. als dit ruimtelijk inpasbaar is gelet op, voor zover van toepassing:
 1. de ruimtelijke kwaliteit van het openbare gebied het straatbeeld, bebouwingsbeeld, bestaande bouwmassa en bestaande bouwhoogtes;
 2. de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van het betreffende perceel en de aangrenzende percelen en bouwwerken;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de sociale veiligheid;
 5. de functionele, stedenbouwkundige en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groen- en waterelementen; waarbij in ieder geval geldt dat de bouwhoogte tenminste 1 m lager is dan de bouwhoogte van de hoofdmassa, met dien verstande dat de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk binnen een afstand van 3 m van de perceelsgrens ten hoogste 5 m en daarbuiten maximaal 6 m bedraagt; en

Kader 14	Goot- en bouwhoogte en dakhelling agrarische bedrijfswoning
-----------------	--

Een bedrijfswoning en aangebouwde bijbehorende bouwwerken worden gebouwd in één bouwlaag met kap, waarbij de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 m en 11 m, dan wel niet meer dan de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen. De dakhelling ligt tussen de 30 en 60 graden.

Afwegingen

Dit volgt uit BP Buitengebied Noord.

Kader 15	Schuilgelegenheden
Met een omgevingsvergunning voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit faciliteren we kleine gebouwen ten behoeve van schuilgelegenheid voor dieren buiten het bouwvlak, mits:	
• de oppervlakte niet meer bedraagt dan 30 m²;	
• de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 m;	
• de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 5 m;	
• er niet meer dan één schuilstal per (hobbymatige) dierhouder wordt gebouwd;	
• er niet meer dan één schuilstal per kavel en per 5.000 m² kaveloppervlakte wordt gebouwd;	
• met de vormgeving van de bebouwing zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de landschappelijke karakteristiek en/of de landschappelijke structuur;	
• is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de waterhuishoudkundige situatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;	

Afwegingen

Bovenstaand kader is afkomstig uit het bestemmingsplan Buitengebied Noord.

Kader 16	Paardenbakken
We bieden via een omgevingsvergunning voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit ruimte aan de aanleg/bouw van hobbymatig te gebruiken paardenbakken, onder de volgende voorwaarden:	
• de paardenbak wordt aangelegd c.q. gebouwd primair binnen het aanwezige agrarisch bouwperceel bij een agrarisch bedrijf met bedrijfswoning dan wel, bij gebrek van ruimte binnen het bouwperceel, in aansluiting op het bouwperceel;	
• een paardenbak kan ook worden aangelegd c.q. kan worden gebouwd aangrenzend aan een werkingsgebied voor woonactiviteiten (voorheen: bestemming Wonen).	
• de afstand tot de perceelgrens van woningen van derden moet minimaal 50 meter zijn.	
• de maximale afmeting van een paardenbak is 1200 m².	
• De paardenbak wordt niet voorzien van verharding en bestrating. Met het oog op het voorkomen of beperken van stofhinder moet bij stuifgevoeligheid het zandbed regelmatig worden besproeid.	
• De paardenbak moet landschappelijk worden ingepast.	
• Vaste mest wordt opgeslagen in een vaste voorziening voor een periode van ten hoogste twee weken of op een afstand van 50 meter tot een geurgevoelig gebouw.	
• Eventuele verlichting moet om 23 uur uit zijn.	

Afwegingen

De mogelijkheid van paardenbakken volgt uit het bestemmingsplan Buitengebied Noord. Paardenbakken zijn in beginsel ook passend binnen het buitengebied. Ze hebben wel een duidelijke ruimtelijke impact via hekwerken, verlichting en geur. Om die reden zijn bovengenoemde ruimtelijke en milieurelevante voorwaarden geformuleerd. De beperking van de verlichting tot een bepaalde tijdsduur volgt uit onze omgevingsvisie. Onder het thema 'Landelijk gebied' staat beschreven dat we in het buitengebied het zo donker mogelijk houden.

Het tijdstip van 23 uur volgt uit de bruidsschatregels uit ons omgevingsplan. Deze regel geldt echter voor sportvelden. In artikel 22.239 is geregeld dat het licht bij sportvelden in de buitenlucht tussen 23 en 7 uur 'ochtends uit moet zijn. Wij menen dat met verlichting bij paardenbakken hetzelfde belang is gediend als bij sportvelden, vandaar dat wij ook hier 23 uur aanhouden.

Kader 17	Toestaan nevenactiviteiten
Bij recht bieden we ruimte voor het gebruik van <u>bestaande</u> gebouwen en aansluitend terrein ten behoeve van de volgende niet-agrarische nevenactiviteiten bij een grondgebonden agrarisch bedrijf:	

- **Aan-huis-verbonden beroep of bedrijf**

Het gebruik van de gronden en bouwwerken voor een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit bij een bedrijfswoning, mits:

- de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de begane grondoppervlakte van de bedrijfswoning inclusief bijbehorende bouwwerken met een maximum van 75 m²;
- er geen opslag en/of stalling als gevolg van de bedrijfsactiviteiten buiten de gebouwen plaatsvindt;
- het bedrijf wordt uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de bedrijfswoning. Het totaal aantal werkenden mag hierbij niet meer bedragen dan twee;
- er geen detailhandel (behalve productie-gebonden detailhandel) en/of horeca plaatsvindt.

- **Zorgfuncties**

Zorgfuncties, zoals kinderopvang en buitenschoolse opvang¹⁰. We laten geen kinderopvang toe bij pluimvee-, varkens- en geitenhouderijen.

- **Detailhandel**

Detailhandel in productie-gebonden en streekeigen producten.

- **Hulpbedrijf agrarisch gebied**

Een hulpbedrijf agrarisch gebied is bedrijf dat naar de aard van zijn activiteiten in overwegende mate gebonden is aan het landelijk gebied of waarvan de activiteiten in overwegende mate zijn gericht op het landelijke gebied, waarbij sprake kan zijn van de volgende activiteiten of combinatie van activiteiten: veehandel of veetransport, verhuurbedrijven voor landbouwwerktuigen, KI-stations, grootveeklinieken, landbouwmechanisatiebedrijven die niet verkoop als hoofdactiviteit hebben, mestopslag- en mesthandelsbedrijven, het houden of verzorgen van dieren, beheer van natuurgebieden, onderhouden van openbare groenvoorzieningen, onderhoud oppervlaktewateren dan wel daarmee vergelijkbare aan het landelijk gebied gerelateerde activiteiten. De definitie komt uit de provinciale verordening omgevingsverordening.

- **Bedrijvigheid**

Bij het landelijk gebied passende (lichte/ambachtelijke) bedrijvigheid.

¹⁰ Bij deze functies is ook van belang dat er overleg plaatsvindt met de brandweer/Veiligheidsregio in verband met de verminderende zelfredzaamheid van mensen die zorg ontvangen.

- **Dagrecreatieve voorzieningen**

Voorzieningen ten behoeve van dagrecreatie, educatie en scholing, zoals boerengolf en ontvangstruimten voor rondleidingen, visvijvers, springkussenverhuur of een expositieruimte, waarbij geldt dat ondergeschikte dag¹¹horeca is toegestaan.

- **Stalling**

Bedrijfsmatige stalling en/of opslag van vaartuigen of kampeermiddelen.

- **Bed and Breakfast**

Bed and breakfast, mits:

- het aantal beschikbare kamers per bedrijf niet meer dan drie bedraagt;
- totale oppervlakte niet meer bedraagt dan 75 m².

- **Kleinschalig kamperen**

kleinschalig kamperen, mits:

- er maximaal 15 standplaatsen zijn;
- de afstand tot het dichtstbijzijnde kampeerterrein minimaal 500 meter bedraagt;
- de afstand tot de dichtstbijzijnde woning van derden minimaal 50 meter bedraagt;
- een sanitairgebouw maximaal 50 m² bedraagt;
- kamperen alleen van 15 maart tot en met 31 oktober is toegestaan;
- er alleen mobiele kampeermiddelen, zoals tenten en toercaravan, vouwwagens, campers en vergelijkbare kampeermiddelen, niet zijnde stacaravans en andere permanent aanwezige kampeermiddelen zoals huifkarren en tenthuisjes zijn toegestaan.
- het kampeerterrein is of wordt voorzien van een zodanige beplanting dat het een passend element vormt in de omgeving. Het verzoek om verlening van de omgevingsvergunning gepaard gaat met een voorstel tot het behoud en de versterking van de landschappelijke waarden, tot uitdrukking komend in de instandhouding en aanleg van boomsingels en andere hoog opgaande beplanting;

De volgende algemene regels gelden voor bovenstaande activiteiten (die we dus zonder vergunning willen toestaan):

- deze nevenactiviteiten uitsluitend in de bestaande gebouwen worden ondergebracht voor zover functies in gebouwen worden ondergebracht zoals stalling.
- de gezamenlijke oppervlakte van die activiteiten verbinden we aan een maximum aantal m² bedrijfsvloeroppervlakte.
- de nevenactiviteiten moeten ondergeschikt zijn aan het agrarische bedrijf. Daarbij kijken we onder andere naar het ruimtebeslag van de activiteiten in vergelijking met de agrarische activiteiten op het perceel.
- er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van het ruimtelijk beeld, de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, de verkeersveiligheid en het parkeren.

¹¹ Onder daghoreca wordt verstaan: horeca waarbij de openingstijden zoveel mogelijk aansluiten bij de agrarische activiteiten en daarom eerder dicht gaan dan 'reguliere horeca'. Er worden hoofdzakelijk kleine etenswaren en/of ondergeschikt daaraan dranken verstrekt.

Met een omgevingsvergunning bieden we ruimte voor de volgende activiteiten:

- **Kleinschalig kamperen**, mits:

- het totaal aantal kampeermiddelen 25 bedraagt;
- het kampeerterrein niet is gelegen binnen een afstand van 500 m van een ander (kleinschalig of regulier) kampeerterrein;
- het kampeerterrein is of wordt voorzien van een zodanige beplanting dat het een passend element vormt in de omgeving. Het verzoek om verlening van de omgevingsvergunning gepaard gaat met een voorstel tot het behoud en de versterking van de landschappelijke waarden, tot uitdrukking komend in de instandhouding en aanleg van boomsingels en andere hoog opgaande beplanting;
- de voorzieningen ten behoeve van deze functies in de bestaande gebouwen worden ondergebracht;
- sanitaire voorzieningen met een oppervlakte van maximaal 50 m² nieuwbouw gerealiseerd mogen worden;
- alleen plaats is voor mobiele kampeermiddelen (tenten, toercaravans, vouwwagens, campers en vergelijkbare kampeermiddelen, niet zijnde stacaravans en andere permanent aanwezige kampeermiddelen)
- er een kampeerseizoen geldt van 15 maart tot 31 oktober;
- de afstand van de grens van het kampeerterrein tot de erfgrans van een naastgelegen woning van derden ten minste 50 meter is;
- het agrarische perceel minimaal 5.000 m² bedraagt;

- **Boerderijkamers**

Kleinschalige verblijfsrecreatie in de vorm van boerderijkamers¹², met dien verstande dat:

- de boerderijkamers in één bestaand bedrijfsgebouw worden ondergebracht, dat ten behoeve daarvan mag worden verbouwd;
- de oppervlakte per boerderijkamer niet meer bedraagt dan 50 m²;
- de gezamenlijke oppervlakte van de boerderijkamers gezamenlijk niet meer dan 250 m² bedraagt;
- permanente bewoning niet is toegestaan;

- **Groepsaccommodaties**

Groepsaccommodaties¹³ in bestaande (voormalige) agrarische bebouwing of ter vervanging van bestaande bebouwing.

- **Mestvergisting**

Het verwerken, bewerken of vergisten van mest en of de verbranding, vergisting of vergassing van biomassa, of daarmee naar de aard vergelijkbare activiteiten mits:

- deze ten dienste staan van of verband houden met de bedrijfseigen agrarische activiteiten;
- ten hoogste één vergistings-, vergassings- of verbrandingsinstallatie per agrarisch bedrijf is toegestaan;

¹² **boerderijkamer**

een of meerdere ruimtes in een (voormalig) agrarisch bedrijfsgebouw, die is/zijn ingericht voor recreatief verblijf, inclusief daarbij behorende voorzieningen;

¹³ **groepsaccommodatie**

een groepsverblijf met meer dan tien slaappleatsen, niet zijnde mobiele kampeeronderkomens of stacaravans, bestemd voor verblijfs-recreatieve doeleinden.

- deze activiteiten ondergeschikt zijn aan de agrarische bedrijfsvoering;
 - het verzoek om verlening van de omgevingsvergunning gepaard gaat met een voorstel tot landschappelijke inpassing van de installatie; het gebruik van de bebouwing is uitsluitend toegestaan indien de landschappelijke inpassing is uitgevoerd en in stand gehouden conform het landschappelijk inpassingsplan;
- **Trekkershutten**
Toestaan van trekkershutten¹⁴ onder de volgende voorwaarden:
 - maximaal tien;
 - in het agrarisch bouwvlak en aansluitend aan bestaande bebouwing;
 - parkeren op eigen erg;
 - goede landschappelijke inpassing;
 - geen onevenredige hinder voor omwonenden en omliggende bedrijven.

Afwegingen

In onze omgevingsvisie staat dat we de landbouw ondersteunen. We werken toe naar toekomstbestendige en (economisch) duurzame bedrijven, die bijdragen aan de realisatie van maatschappelijke doelen. Om dat te bereiken is ontwikkeling van een verscheidenheid aan verdienmodellen nodig. Vandaar ook de mogelijkheid voor nevenactiviteiten, waarbij we nieuwe functies koppelen aan bestaande bebouwing. Zodoende beperken we de versterking van het buitengebied.

Beperking jaarrond kamperen

In onze Omgevingsvisie en Programma Recreatie en Toerisme staat dat we inzetten op jaarrond activiteiten en het vergroten van het aantal bedden. Toch kiezen we voor dit gebied voor een kampeerseizoen dat loopt van 15 maart tot en met 31 oktober voor kleinschalige kampeerterreinen als nevenactiviteit bij agrarische bedrijven. Dit vanwege de negatieve landschappelijke gevolgen. Bovendien zou het jaarrond kleinschalig kamperen ten koste kunnen gaan van de bezetting van de reguliere verblijfsaccommodaties. Dit laatste argument geldt ook voor de keuze om geen 35 kampeermiddelen toe te staan ondanks het feit dat de provinciale omgevingsverordening die ruimte biedt. We gaan op korte termijn wel een ontwikkelkader voor kleinschalige logiesvormen opstellen. We maken daartoe ook een analyse van de markt van deze vorm van logies. Zo kunnen we onder andere beoordelen wat de invloed is op reguliere kampeerterreinen bij het toestaan van uitbreiding naar 35 kampeermiddelen voor kleinschalige kampeerterreinen. Dit overeenkomstig het voorbeeld van onze buurgemeente Súdwest Fryslân.

Zolang deze analyse niet is gemaakt, gaan we uit van 15 kampeermiddelen, met een uitbreidingsmogelijkheid naar maximaal 25 kampeermiddelen. Mocht toch om uitbreiding boven de 25 kampeermiddelen worden gevraagd, dan leggen we dat verzoek voor aan de gemeenteraad.

¹⁴ In het ontwerp van de tweede wijziging van de provinciale omgevingsverordening (februari 2025) is trekkershutten vervangen door maximaal 10 *kleine recreatieverblijven*. Naast trekkershutten is het ook een tenthuisje, yurt, pipowagen of een vergelijkbaar recreatie verblijf met een maximum oppervlakte van 40 m2. Vanwege de ruimtelijke uitstraling beperken we het tot trekkershutten.

Ondergeschiktheid nevenactiviteiten

Artikel 2.22 van de provinciale omgevingsverordening biedt ook ruimte voor een divers palet aan niet landbouw gerelateerde nevenactiviteiten, zoals productiegebonden detailhandel, detailhandel in streekproducten, zorgactiviteiten, kinderopvang, kleinschalige recreatie, lichte bedrijvigheid of het opwekken voor duurzame energie.

Uitgangspunt voor alle nevenactiviteiten is dat deze wat betreft aard en schaal ondergeschikt blijven aan de agrarische bedrijfsactiviteiten. De nevenactiviteiten mogen de schaal en inkomsten van de agrarische bedrijfsactiviteiten niet overstijgen.

Geen glastuinbouw als nevenactiviteit

Op grond van de provinciale verordening is het mogelijk om ook glastuinbouw toe te staan als agrarische nevenactiviteit. Hierboven - kader 10 - geven wij al aan dat we nieuwe glasopstanden niet wenselijk vinden binnen het plangebied. Daarom nemen we dit niet op als nevenactiviteit.

(Mest)vergisting

Artikel 2.22 van de provinciale verordening biedt ruimte voor nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf. Het kan gaan om aan de landbouw gerelateerde activiteiten zoals mestvergisting, glastuinbouw of agrarische dienstverlenende activiteiten (agrarisch hulpbedrijf).

Voor activiteiten die betrekking hebben op het bewerken, verwerken, vergisten van mest of andere agrarische producten geldt dat deze als nevenactiviteit zijn toegestaan wanneer deze ten dienste staan van of verband houden met de agrarische activiteiten van het agrarisch bedrijf. Dit betekent dat op een agrarisch bedrijf naast eigen agrarische producten ook agrarische producten van andere bedrijven uit de lokale omgeving verwerkt kunnen worden. Collectieve vergisting waarbij geen eigen agrarische producten worden verwerkt is niet toegestaan als neventak op een agrarisch bouwperceel. Deze vergisters horen in eerste instantie thuis op een bedrijventerrein, glastuinbouwlocatie of een terrein voor openbare nutsvoorzieningen.

De nevenactiviteit van mest- en biomassa-vergistingsinstallaties is overgenomen uit het bestemmingsplan Buitengebied Noord 2017.

In het bestemmingsplan Buitengebied Noord treffen we de volgende onderbouwing van mest- en biomassa-vergistingsinstallaties:

Vergistingsinstallaties zijn een betrekkelijk nieuw fenomeen op het Friese platteland. Deze relatief omvangrijke installaties hebben een eigen verschijningsvorm. De meest voorkomende installaties bestaan doorgaans uit twee silo's en een aantal secundaire elementen. De intrede van de vergistingsinstallaties maakt deel uit van de ontwikkeling van schaalvergroting en uitbreiding van nevenactiviteiten van boerenbedrijven.

Voor zover er bij mest- of biomassavergisting sprake is van een installatie die overwegend draait op mest en plantaardige producten van het eigen agrarisch bedrijf, moet deze worden beschouwd als deel uitmakend van het agrarisch bedrijf. Een dergelijke (neven)activiteit is bij afwijking van de bouw- en gebruiksregels mogelijk.

Geen kinderopvang bij pluimvee-, varkens- en geitenhouderijen.

In de praktijk zien we in Nederland dat bij agrarische activiteiten als nevenactiviteit kinderopvang wordt toegestaan. Op deze activiteit is de Wet kinderopvang van toepassing. Er is een vergunning van de gemeente nodig, waarbij de GGD adviseert over veiligheid- en gezondheidsaspecten. In voorbereiding op deze notitie hebben wij advies gevraagd aan de GGD Fryslân voor kinderopvang als nevenactiviteit bij agrarische bedrijven.

De GGD Fryslân adviseert de gemeente om maatwerk toe te passen ten aanzien van individuele aanvragen voor agrarische kinderopvang. Sommige gezondheidsrisico's zijn te beperken door middel van maatregelen en communicatie richting agrariërs en ouders.

De GGD Fryslân adviseert om geen agrarische kinderopvang te realiseren op pluimveehouderijen, varkenshouderijen en geitenhouderijen. Overigens geeft de GGD aan dat het toestaan van kinderopvang als agrarische nevenactiviteit uiteindelijk ook een afweging van belangen is waar ook andere belangen een rol spelen. Zo biedt kinderopvang op een boerderij ook gezondheidskansen in de vorm van buitenspelen, contacten met dieren, helpen in een moestuin etc.

Trekkershutten

De provinciale omgevingsverordening en het bestemmingsplan Buitengebied Noord 2017 bieden ook de mogelijkheid voor het toestaan van trekkershutten¹⁵ binnen een agrarisch bouwvlak en aansluitend op de bestaande bebouwing. Op grond van het bestemmingsplan Buitengebied Noord is de oppervlakte van een trekkershut niet meer dan 40 m². Er moet sprake zijn van een goede landschappelijke inpassing, parkeren dient op eigen plaats te vinden en omwonenden en naastgelegen bedrijven mogen er geen last van hebben.

Kader 18	Vrijkomende agrarische bebouwing
We bieden ruime mogelijkheden voor de invulling van vrijkomende agrarische bebouwing. Daarvoor gelden de volgende voorwaarden:	
• Nieuwe activiteiten zijn in beginsel alleen toegestaan in de bestaande bebouwing.	
• Bij sloop van beeldverstorende bebouwing¹⁶ mag ten hoogste 75% van het gesloopte begane vloeroppervlak worden teruggebouwd ten behoeve van de nieuwe activiteit(en).	
• Het moet gaan om activiteiten die passen bij de aard en schaal van de (landelijke) omgeving. Vervangende functies als wonen, cultuur/kunst/educatie, zorgverlening, recreatie, horeca en ontspanning, ambachtelijke en dienstverlenende bedrijvigheid, hulpbedrijf landelijk gebied¹⁷, paardenhouderijen en	

¹⁵ Definitie provinciale omgevingsverordening: een gebouw met een enkel-laags constructie voor recreatie verblijf, met een maximum oppervlakte van 40 m².

¹⁶ Onder *beeldverstorende bebouwing* verstaan we het volgende: bebouwing die een negatieve invloed heeft op de omgeving. Hierbij kan gedacht worden aan verouderde bedrijfsgebouwen (stallen, werktuigenbergingen, etc.) maar ook sleufsi-
lo's of kuilplaten.

¹⁷ *hulpbedrijf landelijk gebied*

een bedrijf dat naar de aard van zijn activiteiten in overwegende mate gebonden is aan het landelijk gebied of waarvan de activiteiten in overwegende mate zijn gericht op het landelijke gebied, waarbij sprake kan zijn van de volgende activiteiten of combinatie van activiteiten: veehandel of veetransport, verhuurbedrijven voor landbouwwerktuigen, KI-stations, grootveeclinieken, landbouwmechanisatiebedrijven die niet verkoop als hoofdactiviteit hebben, mestopslag- en mesthandelbedrijven, het houden of verzorgen van dieren, beheer van natuurgebieden of landschappelijke waarden, onderhouden van openbare groenvoorzieningen, onderhoud oppervlaktewateren dan wel daarmee vergelijkbare aan het landelijk gebied gerelateerde activiteiten.

maneges kunnen goed in de landelijke omgeving passen. Nieuwe activiteiten mogen geen onevenredige verkeersaantrekkende werking hebben, het parkeren moet op eigen erf plaatsvinden en omliggende bedrijven mogen niet onevenredig worden beperkt in hun bedrijfsvoering.
• Wonen is toegestaan in de voormalige bedrijfswoning, inclusief aangebouwde bijgebouwen. De woning mag dan ook gesplitst worden in meerdere woningen, zie kader 24.
• Onder voorwaarden staan we ook toe om voormalige bedrijfsgebouwen te gebruiken voor specifieke woonvormen die passend zijn binnen het landelijke gebied.
• Detailhandel alleen is toegestaan voor zover deze verband houdt met de hoofdfunctie van het perceel en daaraan bedrijfsmatig en wat betreft omvang ondergeschikt is.

Afwegingen

In onze omgevingsvisie staat dat we toe werken naar toekomstbestendige en (economisch) duurzame bedrijven, die bijdragen aan de realisatie van maatschappelijke doelen. Om dat te bereiken is ontwikkeling van een verscheidenheid aan verdienmodellen nodig. Vrijgekomen agrarische opstallen faciliteren we graag bij de overgang naar nieuwe functies. Bij de invulling van vrijkomende agrarische bestemmingen in het buitengebied is ook ruimte voor initiatieven rond 'groen wonen' en shared living.

We willen echter ook de verstening van ons buitengebied beperken. Nieuwe functies koppelen we daarom aan bestaande bebouwing.

In de provinciale omgevingsvisie staat dat we de laatste jaren een toenemende behoefte zien om erven van (voormalige) boerderijen in het landelijk gebied te benutten voor nieuwe woon- en werkvormen. Het behoud van karakteristieke bebouwing staat onder druk door toenemende leegstand; vooral kerken en vrijkomende boerderijen hebben hiermee te maken.

Hergebruik draagt bij aan behoud van Fries erfgoed, een aantrekkelijke woon- en werkomgeving en kan voor diverse functies een aantrekkelijke optie zijn. Vervangende functies als wonen, cultuur/kunst/educatie, zorgverlening, recreatie, horeca en ontspanning, ambachtelijke en dienstverlenende bedrijvigheid, kunnen goed in de landelijke omgeving passen.

Hergebruik van bestaande bebouwing en het versterken van omgevingskwaliteiten staan in dat geval voorop; het toevoegen van enige bebouwing is hieraan ondergeschikt en functioneel en vanuit 'behoud door ontwikkeling' te motiveren.

Afwijking bestemmingsplan buitengebied Noord: in dit bestemmingsplan zijn specifieke functies benoemd voor vrijkomende agrarische bebouwing zoals een bedrijf, dienstverlening, dagrecreatie en wonen. In bovenstaand kader hebben we het wat ruimer omschreven, zie bullet 2 ('passen bij aard en schaal landelijk gebied'), zodat we niet beperkt zijn tot bepaalde genoemde functies. Dit is afgeleid uit de provinciale omgevingsverordening.

2.2 Wonen

Kader 19 Maatvoering woningen en bijbehorende bouwwerken

De omvang van een woning is maximaal 150 m². Dit betreft de oppervlakte van de begane grond (footprint). Voor bijbehorende bouwwerken (schuurtjes, garages, overkappingen etc.) maken we een set algemene regels die aansluiten bij het vergunningsvrij bouwen uit de bruidsschat. Daarbij kijken we ook naar de regels van het Handboek voor de bestemmingsplannen (beleidsneutraal). Via een vergunning kunnen eventueel meer bijbehorende bouwwerken gebouwd worden (maatwerk/flexibiliteit). Er is dus sprake van een tweetrapsraket (vergunningsvrij maar wel toetsen aan algemene regels + een vergunningsplicht als niet wordt voldaan aan het vergunningsvrij bouwen).

Afweging

De omvang van 150 m² komt uit het vigerende bestemmingsplan Buitengebied van Gaasterlân-Sleat. Daar geldt het voor elke woning en (agrarische) bedrijfswoning. Het bestemmingsplan Buitengebied Noord kent een regeling waarbij een woning inclusief bijbehorende bouwwerken tot 300 m² gebouwd mag worden. Dit brengt echter met zich mee dat er woningen van bijvoorbeeld 200 m² gebouwd kunnen worden en bijbehorende bouwwerken van 100 m². Woningen van maximaal 150 m² vinden wij meer passend voor het buitengebied Zuidwest. Bovendien bieden we mogelijkheid om bijbehorende bouwwerken tot 150 m² te bouwen afhankelijk van de omvang van een bouwperceel.

In hoofdstuk 22 van het Omgevingsplan DFM, de zogenaamde bruidsschat, zijn regels opgenomen voor bijbehorende bouwwerken die voorheen in het Besluit omgevingsrecht (Bor) waren opgenomen. Dit betreffen de regels voor het vergunningsvrij bouwen. Deze regels zijn door het Rijk overgeheveld van de Bor naar ons omgevingsplan. Wij zijn dus 'eigenaar' van die regels en kunnen die naar eigen inzichten wijzigen. Met dit wijzigingsbesluit nemen we deze regels voor het vergunningsvrij bouwen van schuurtjes, garages, overkappingen etc. één-op-één over. Wel nemen we een vergunningsplicht op voor bouwwerken die niet passen binnen de regels van het vergunningsvrij bouwen. De beoordelingsregels zijn dan zogenaamde open of kwalitatieve normen, zie hieronder het voorbeeld zoals we dat nu in ons oefen-omgevingsplan hebben opgenomen. In sub-paragraaf 5.4.1.1.3.1 waar in artikel 5.202 naar wordt verwezen betreft dan de paragraaf met de regels voor het vergunningsvrij bouwen.

Artikel 5.202 Aanwijzing vergunningsplicht bijbehorende bouwwerken - stap 2

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een bijbehorend bouwwerk te bouwen dat niet voldoet aan de eisen van subparagraaf [5.4.1.1.3.1](#).

Artikel 5.203 Beoordelingsregel vergunningsplichtige bijbehorende bouwwerken - stap 2

De omgevingsvergunning bedoeld in Artikel [5.202](#) wordt alleen verleend:

- a. als dit ruimtelijk inpasbaar is gelet op, voor zover van toepassing:
 1. de ruimtelijke kwaliteit van het openbare gebied het straatbeeld, bebouwingsbeeld, bestaande bouwmassa en bestaande bouwhoogtes;
 2. de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van het betreffende perceel en de aangrenzende percelen en bouwwerken;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de sociale veiligheid;
 5. de functionele, stedenbouwkundige en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groen- en waterelementen; waarbij in ieder geval geldt dat de bouwhoogte tenminste 1 m lager is dan de bouwhoogte van de hoofdmassa, met dien verstande dat de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk binnen een afstand van 3 m van de perceelsgrens ten hoogste 5 m en daarbuiten maximaal 6 m bedraagt; en

Afwijking van bestemmingsplan Buitengebied Noord: dit bestemmingsplan laat een maatvoering toe van 300 m², maar dat is de woning inclusief bijbehorende gebouwen. De bewoner/eigenaar heeft dan de keuze tussen de omvang van de woning en de bijbehorende gebouwen. Hij of zij kan dan bijvoorbeeld een woning van 200 m² of zelfs meer bouwen. Dat vindt het college niet passend in dit deel van het buitengebied.

Kader 20 Gebruiksmogelijkheden woningen
We laten de volgende gebruiksactiviteiten bij de woningen <i>bij recht</i> (zonder vergunning) toe:
• Beroep- of bedrijf aan huis Een beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit aan huis, 30% van de vloeroppervlakte inclusief bijbehorende bouwwerken met een maximum van 75 m² mag daarvoor worden gebruikt.
• Bed and Breakfast Een bed and breakfast, mogelijk in de woning of een niet vrijstaand bijbehorend bouwwerk, niet meer dan drie kamers met een totale oppervlakte van 75 m².
• Kleinschalig kamperen Kleinschalig kamperen, mits: ○ er maximaal 15 standplaatsen zijn. ○ de afstand tot het dichtstbijzijnde kampeerterrein minimaal 500 meter bedraagt. ○ de afstand tot de dichtstbijzijnde woning van derden 50 meter bedraagt. ○ het perceel minimaal 5000 m² is ○ een sanitair-gebouw maximaal 50 m² bedraagt. ○ kamperen alleen van 15 maart tot en met 31 oktober is toegestaan. ○ er alleen mobiele kampeermiddelen, zoals tenten en toercaravan, zijn toegestaan.
• Kleinschalig kamperen via een vergunning¹⁸ Kleinschalig kamperen met <u>meer</u> dan 15 standplaatsen <i>via een omgevingsvergunning</i>, waarbij de volgende beoordelingsregels gelden: ○ er maximaal 25 standplaatsen zijn ○ de afstand tot het dichtstbijzijnde kampeerterrein van minimaal 500 meter bedraagt. ○ de afstand tot de dichtstbijzijnde woning van derden minimaal 50 meter bedraagt vanaf de grens van het terrein. ○ een sanitair-gebouw maximaal 50 m² bedraagt. ○ het perceel minimaal 5000 m² is. ○ kamperen alleen van 15 maart tot en met 31 oktober is toegestaan. ○ er alleen mobiele kampeermiddelen zoals tenten en toercaravans zijn toegestaan.
• Paardenbakken Aanleg/bouw en gebruik van een paardenbak <i>via een omgevingsvergunning</i> onder de volgende voorwaarden: ○ Oppervlakte maximaal 1200 meter ○ Afstand tot bestaande woning derden 50 meter. ○ Eventuele verlichting moet hinder voorkomen en om 23 uur uit zijn.
• Recreatieappartementen Mogelijkheid overnachten in recreatieappartementen <i>via een omgevingsvergunning</i> onder de volgende voorwaarden:

¹⁸ Voor kleinschalig kamperen geldt in beide gevallen – met of zonder vergunning – dat het terrein landschappelijk wordt ingepast zoals ook het geval is bij kleinschalig kamperen als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf.

○ Niet meer dan 2 appartementen.
○ Totale oppervlakte 100 m2.

Afwegingen

Bovenstaande kaders volgen uit het bestemmingsplan Buitengebied Noord, de provinciale omgevingsverordening en ons beleid voor recreatieappartementen.

Er is een toenemende behoefte aan activiteiten rond het woonhuis. Denk bijvoorbeeld aan de opkomst van de zelfstandige zonder personeel. Hierdoor ontstaat de behoefte voor een kantoor-, praktijk- of cursusruimte aan huis. We bieden ruime mogelijkheden voor werken aan huis. Het gaat dan om het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, financieel, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig of ontwerptechnisch gebied. De activiteiten moeten ruimtelijk, functioneel en qua aard, omvang en intensiteit ondergeschikt zijn aan de woonfunctie. Om dit te borgen hanteren we onder andere een maximale oppervlakte.

We bieden mogelijkheden voor nevenfuncties op het gebied van recreatie en toerisme waaronder kleinschalige verblijfsrecreatie. Voorbeelden zijn bed and breakfast, verhuur recreatieappartementen of een kleinschalig kampeerterrein. Deze activiteiten worden gezien als een waardevolle aanvulling op het recreatief product en kunnen bijdragen aan de ruimtelijke en functionele kwaliteit van het buitengebied. Voorwaarde is dat de activiteiten ruimtelijk en functioneel van ondergeschikt belang zijn, kleinschalig en extensief. De woning dient echter wonen als hoofdactiviteit te behouden. Om het extensieve karakter van een nevenactiviteit te borgen is de maximale oppervlakte die we bieden aan regels gebonden. Een kleinschalig kampeerterrein met 25 eenheden en een paardenbak hebben een relatief grote ruimtelijke uitstraling, vandaar dat we dit per geval/locatie willen beoordelen aan de hand van een vergunningsaanvraag. De vergunningplicht voor recreatieappartementen volgt uit ons beleid voor recreatieappartementen.

Afwijking bestemmingsplan Buitengebied Noord: de gebruiksmogelijkheden van dit bestemmingsplan en de ontwerpnota zijn hetzelfde. Alleen bij paardenbakken gelden andere, ruimere voorwaarden in de ontwerpnota. Op grond van het bestemmingsplan Buitengebied Noord is een bak van 800m2 en geen verlichting toegestaan. In de ontwerpnota is een paardenbak van 1200 m2 en wel verlichting toegestaan. Er is gekozen voor een afmeting van 1200 m2, zodat er meer mogelijkheden zijn om op wedstrijd niveau te trainen.

Kader 21	Voormalige boerderijen
In het omgevingsplan nemen we een afzonderlijke regeling op voor voormalige boerderijen. Conform de regeling in Buitengebied Noord worden er meer bouw- en gebruiksmogelijkheden geboden.	

Afwegingen

In het bestemmingsplan Buitengebied Noord is een aparte regeling voor voormalige boerderijen (bedrijfswoningen bij agrarische bedrijven) opgenomen. De bouw- en gebruiksmogelijkheden van het hoofdgebouw van voormalige boerderijen die als woning worden gebruikt, wijken af van een gewone woning. Ten gevolge van de bijdrage aan het landschap kennen woonboerderijen extra bouw- en gebruiksmogelijkheden. In de woonboerderij mag er ten opzichte van een woonhuis ook ondergeschikte agrarische hobbyactiviteiten en stalling van boten en caravans plaatsvinden. Voor een beroep of bedrijf aan huis zijn er bij een woonboerderij meer vierkante meters aan gebruiksoppervlakte mogelijk. Ook de regeling voor bijbehorende bouwwerken is ruimer dan voor gewone woningen.

Kader 22	Geen nieuwe burgerwoningen
We laten in het buitengebied geen nieuwe burgerwoningen toe, tenzij in het kader van ruimte-voor-ruimte of vrijkomende agrarische bebouwing. Verder bestaat de mogelijkheid om een voormalige agrarische bedrijfs-woning te gebruiken als plattelandswoning.	

Afwegingen

In onze omgevingsvisie staat dat we verdere verstening willen voorkomen. Nieuwe burgerwoningen, anders dan in het kader van ruimte-voor-ruimte of vrijkomende agrarische bebouwing dan wel een plattelandswoning, zijn niet toegestaan.

Kader 23	Plattelandswoningen
Plattelandswoningen zijn toegestaan via een omgevingsvergunning met als toetsingscriteria dat er sprake is van een goed leef-en woonklimaat voor degene die in de plattelandswoning gaat wonen en dat omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt.	

Afweging

Een voormalige bedrijfswoning of een plattelandswoning is een woning die voorheen een functionele binding had met een bedrijf (voormalige agrarische bedrijfswoning). Als deze woning niet meer nodig is als bedrijfswoning, maar het agrarisch bedrijf wordt nog wel uitgeoefend, kan de bedrijfswoning worden omgezet naar een 'plattelandswoning'. Deze is dan in gebruik als een reguliere woning.

De regeling is vooral in het leven geroepen voor de agrariër die stopt en zijn bedrijf verkoopt, maar nog wel in de bedrijfswoning wil blijven wonen en de agrarische activiteiten ook gewoon doorgaan ('de rustende boer'). Dat is ook het verschil met voormalige woonboerderijen waar de bijbehorende activiteiten in het geheel gestaakt zijn. De woning staat meestal dicht bij het bedrijf waar het eerder functioneel mee verbonden was. Daarom kan er wel hinder zijn van dit bedrijf.

Bij plattelandswoningen is het belangrijk dat er in en bij de woning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is. In relatie tot het bedrijf waar de voormalige bedrijfswoning bij hoort, kan de gemeente overigens een lager beschermingsniveau accepteren (bestuurlijke afwegingsruimte).

Kader 24	Voormalige boerderijen
Voormalige boerderijen kunnen via een omgevingsvergunning zodanig worden gesplitst dat er maximaal vier woningen ontstaan, waarbij de minimale maatvoering 50 m2 gebruiksvloeroppervlakte is.	

Afwegingen

In ons Volkshuisvestingsprogramma De Fryske Marren 2024-2028 staat dat we het splitsen van woningen verder gaan verruimen, mits de bestaande woonkwaliteit behouden blijft. Dit past ook bij de aanzienlijke opgave om 1600 tot 1700 woningen tot 2035 aan onze woningvoorraad toe te voegen. De minimale maatvoering komt uit hetzelfde programma.

Kader 25	Ruimte-voor-ruimte regeling
Er mogen maximaal vijf nieuwe woningen extra op een voormalig agrarisch bouwperceel worden gebouwd, mits dit past binnen de provinciale omgevingsverordening en wanneer:	
• sprake is van een algehele bedrijfsbeëindiging van het bestaande agrarisch bedrijf;	
• sprake is van sloop van minimaal 3000 m² aan beeldverstorende¹⁹ bebouwing op het voormalig agrarisch bouwperceel. Bij sloop van minimaal 1000m2 mogen er maximaal twee woningen extra worden gebouwd;	
• de omgevingskwaliteiten op het perceel aanzienlijk verbeteren;	
• de omvang van de woning is afgestemd op aard en schaal van de omgeving.	

Afwegingen

Dit kader is passend binnen ons Programma volkshuisvesting De Fryske Marren 2024-2028. In dit programma staat dat op grond van de provinciale omgevingsverordening de mogelijkheid bestaat om bij sloop van 3.000 m², twee nieuwe woningen te realiseren. Wij menen echter dat bij sloop van grote veestallen de mogelijkheid bestaat dat voormalige agrariërs exploitatie-technisch niet uitkomen met twee woningen. Ons inziens moeten dan in ieder geval de mogelijkheid open worden gehouden voor de bouw van meerdere woningen. Dat zal per geval afgewogen moeten worden.

Afwijking bestemmingsplan Buitengebied Noord: dit bestemmingsplan kent alleen de mogelijkheid voor de bouw van één woning bij sloop van 1000 m². De ontwerpnota van uitgangspunten is dus wat ruimer van opzet.

Kader 26	Omvang werkingsgebied wonen
We maken werkingsgebieden voor de activiteit wonen die passend zijn bij het landschap en in overeenstemming zijn met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Daarbij nemen we het huidige werkingsgebied/bestemmingsvlak als uitgangspunt.	

Afwegingen

In de vigerende bestemmingsplannen voor het buitengebied Zuidwest hebben de woningen een bestemmingsvlak. Daarbinnen zijn de bouw- en gebruiksactiviteiten met het oog op wonen toegestaan. Onder de Omgevingswet kennen we geen bestemmingen en bestemmingsvlakken meer. Activiteiten worden toegestaan binnen een werkingsgebied. Voor het bepalen van het werkingsgebied wonen zijn de bestemmingsvlakken uit de bestemmingsplannen het vertrekpunt, maar we kijken ook naar de feitelijke situatie. De voorwaarde voor werkingsgebieden die passend zijn bij het landschap volgt uit onze Omgevingsvisie. Daarin staat dat het landschap de basis vormt voor ruimtelijke ontwikkelingen. De voorwaarde van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties volgt rechtstreeks uit de Omgevingswet zelf.

Het komt binnen het agrarisch gebied wel meer voor dat agrarische gronden niet meer in gebruik zijn bij een agrarisch bedrijf, maar bij particulieren voor bijvoorbeeld het hobbymatig houden van dieren. De gronden manifesteren zich nog wel als onderdeel van het agrarisch gebied en moeten zich vanuit landschappelijk belang ook zo blijven manifesteren.

¹⁹ beeldverstorende bebouwing

bebouwing die door de staat waarin ze verkeert of door de verschijningsvorm, een negatieve invloed heeft op de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten in de omgeving.

Met het oog op dit gebruik is in de doeleindenomschrijving van het vigerende bestemmingsplan ook het gebruik als ‘cultuurgrond’ opgenomen. Cultuurgrond is vervolgens gedefinieerd als agrarische grond, die niet meer bedrijfsmatig in gebruik is. We onderzoeken in hoeverre dit gebruik (als cultuurgrond) ook onder het werkingsgebied wonen gebracht kan en mag worden.

Afwijking bestemmingsplan Buitengebied Noord: kader 26 is een algemeen uitgangspunt dat wij hanteren voor het buitengebied van Zuidwest. In het bestemmingsplan Buitengebied Noord is daarvoor geen vergelijkbare regeling opgenomen.

Kader 27	(Pré-) mantelzorgwoningen
Via een omgevingsvergunning kan er een mantelzorgwoning of een pré-mantelzorgwoning bij een woning gebouwd worden of kan een bestaand gebouw daarvoor worden gebruikt. Als toetsingscriteria geldt dat er sprake moet zijn van een goed woon- en leefklimaat van degene die de mantelzorgwoning bewoont en dat omliggende bedrijven niet door de nieuwe mantelzorgwoning beperkt mogen worden.	

Afwegingen

Mantelzorg is intensieve zorg of ondersteuning. Mantelzorg vindt plaats tussen mensen die een sociale relatie met elkaar hebben. Hiervoor kan het wenselijk zijn om bij elkaar te wonen, maar toch een eigen woonruimte te hebben.

Mantelzorg vindt altijd plaats bij een bestaande woning. Bijvoorbeeld in een bijgebouw, uitbouw of een gedeelte van een woning. Het gaat om tijdelijk gebruik, zolang de mantelzorg nodig is. Belangrijk daarbij is dat na afloop van de mantelzorg het gebouw niet als zelfstandige woonruimte in stand mag blijven. In het omgevingsplan regelen gemeenten zelf of, en onder welke voorwaarden, mantelzorgwoningen nodig zijn. Zo kunnen gemeenten regelen dat nieuwe mantelzorgwoningen niet mogelijk zijn in verband met externe veiligheid, geluid en geur. Zo wordt een mantelzorgwoning onder de Omgevingswet gezien als een geluidgevoelig object. Van daar dat we mantelzorgwoningen pas toestaan via een te verlenen omgevingsvergunning waarbij we een integrale afweging kunnen maken.

In zijn vergadering van 12 november 2024 stelde het college de Beleidsregels pré-mantelzorgwoningen De Fryske Marren vast. Deze beleidsregels vloeien voort uit het door gemeenteraad vastgestelde gemeentelijk Programma Volkshuisvesting 2024-2028. Een pré-mantelzorgwoning biedt inwoners de mogelijkheid om zorg te bieden aan een familielid of bekende en stelt mensen in staat om langer thuis te blijven wonen zonder dat sprake is van een zorgindicatie. Een pré-mantelzorgwoning is tijdelijk en uitdrukkelijk bedoeld om een toekomstige mantelzorgsituatie onder voorwaarden alvast te faciliteren.

Met de beleidsregels voor pré-mantelzorgwoningen wil het college met een buitenplanse omgevingsvergunning (BOPA) tijdelijke pré-mantelzorgwoningen mogelijk maken in situaties waar (nog) geen sprake is van een zorgindicatie, maar wel al de behoefte bestaat om op termijn voor elkaar te zorgen. Zo kan een vergunning voor een pré-mantelzorgwoning ook worden verleend als de aanvrager:

- a. de wettelijke pensioengerechtigde leeftijd bereikt en/of
- b. een aantoonbare toekomstige verwachte mantelzorgvraag heeft, indien nodig beoordeeld en/of getoetst door de gemeente aangewezen (externe) medisch adviseur, waardoor aannemelijk is dat binnen maximaal 10 jaar een mantelzorgbehoefte ontstaat.

In de regeling van het omgevingsplan nemen we beoordelingsregels op waaraan een aanvraag om vergunning wordt getoetst. Via een zogenaamde *dynamische* verwijzing zorgen we ervoor dat ook voldaan moet worden aan bovengenoemde beleidsregels dan wel de rechtsoptvolgers van deze regels. Dit betekent onder andere dat voldaan moet worden aan de participatieverplichtingen van artikel 6 van deze beleidsregels. Dit houdt in dat de directe bureu geïnfomeerd moeten worden over plaatsing van de pré-mantelzorgwoning.

2.3 Niet-agrarische bedrijvigheid

Dit betreft bedrijvigheid niet zijnde een agrarische activiteit. Hieronder vallen de activiteiten van alle soorten bedrijvigheid zoals een ambachtelijk bedrijf, horecagelegenheid, maatschappelijke voorziening, een bedrijfsma-tige gebruiksgerichte paardenhouderij (stoeterij) of een manege.

Bedrijven gericht op verblijfsrecreatie vallen hier niet onder vanwege de aard en omvang van de functie.

Kader 28 Uitbreiding bestaande niet-agrarische bedrijvigheid
--

Bestaande bedrijfsactiviteiten worden gerespecteerd door een werkingsgebied aan te wijzen die overeenkomt met het bestemmingsvlak overeenkomstig de Beheersverordening Zuid West en de bestemmingsplannen die daar onderdeel vanuit maken. Bij recht mag de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen niet worden uitgebreid. Een uitbreiding tot maximaal 50% van de bestaande vloeroppervlakte is onder voorwaarden mogelijk na ver-lening van een omgevingsvergunning ten behoeve van afwijking van de bouwregels.
--

<i>Voorwaarden uitbreiding</i>

Voor de uitbreiding gelden de voorwaarden van kader 2 voor de uitbreiding van agrarische bedrijven, namelijk landschappelijke inpassing en aantonen nut en noodzaak. Bovendien gelden de instructieregels/inhoudelijke principes van de provincie.
--

Afwegingen

Bovenstaand kader is conform het bestemmingsplan Buitengebied Noord en de provinciale omgevingsverorde-ning. De provincie stelt in de verordening dat de ervaring leert dat 50% voldoende ruimte biedt voor verdere ontwikkeling van bestaande functies. In ons buitengebied willen we bestaande bedrijven ook ruimte bieden om leegstand en verpaupering te voorkomen. In de huidige bestemmingsplannen zijn bedrijfsactiviteiten via een bedrijvenlijst met bedrijfscategorieën toegestaan. Dit betreft de zogenaamde lichte bedrijvigheid (categorie 1 en 2). We willen echter minder sturen op de categorieën en/of bedrijfstypes, maar meer op milieugebruiks-ruimte. We stellen dan grenzen aan die milieugebruiksruimte en elk bedrijf dat kan voldoen aan deze gebruiks-ruimte is inpasbaar op een in het omgevingsplan aangewezen bedrijfslocatie²⁰ ongeachte welke bedrijfscatego-rie het betreft.

Voor de uitbreiding gelden de voorwaarden van kader 2 voor de uitbreiding van agrarische bedrijven, namelijk landschappelijke inpassing en aantonen nut en noodzaak. Bovendien gelden de instructieregels/inhoudelijke principes van de provincie. Er zal dan gekeken moeten worden gezondheid, veiligheid, klimaat-robust bou-wen en naar de omgevingskwaliteiten.

²⁰ Binnen de systematiek van ons omgevingsplan gaat het dan om een werkingsgebied met regels voor bedrijfsactiviteiten.

Kader 29 Nieuwe niet-agrarische bedrijvigheid

Nieuwe niet-agrarische bedrijvigheid laten we alleen toe in vrijkomende agrarische bebouwing of als agrarische nevenactiviteit.

Afwegingen

Het buitengebied is primair bedoeld voor de functies landbouw, recreatie en natuur. Verstening en niet-agrarische bedrijvigheid willen we daarom zoveel mogelijk tegengaan in ons buitengebied. Dergelijke bedrijven dienen in principe op een bedrijventerrein te worden gevestigd vanwege de te verwachten verkeersbewegingen, milieuhinder, aard en schaal van de bedrijfsvoering en uitstraling. Dit kader komt overeen met de regeling van het bestemmingsplan Buitengebied Noord.

Kader 30 Omvang bedrijfswoning
--

De omvang van een bedrijfswoning inclusief bijbehorende bouwwerken is overeenkomstig het kader van een agrarische bedrijfswoning.

Voor afwegingen c.q. de onderbouwing van dit kader verwijzen wij naar kader 19. Daar staat ook het verschil met het bestemmingsplan Buitengebied Noord beschreven. Kader 19 gaat over een agrarische bedrijfswoning, kader 30 over een woning bij een bedrijf. Beide kader kennen dezelfde regeling voor de omvang van de bedrijfswoning.

2.4 Recreatie en toerisme

Kader 31 Kleinschalige kampeerterreinen, recreatieappartementen en dag-recreatieve inrichtingen
Naast mogelijkheden voor kleinschalige recreatieve voorzieningen bij agrarische bedrijven en wonen, zie de hierboven genoemde kaders voor nevenactiviteiten bij Wonen en Agrarische bedrijven, bieden we ook mogelijkheden van kleinschalige recreatieve voorzieningen bij de functie bedrijf, horecagelegenheid of maatschappelijke voorziening of een andere niet-agrarische gebruiksactiviteit. Dit betreft een:
Kleinschalig kampeerterrein onder de volgende voorwaarden: - bij recht maximaal 15 kampeermiddelen, via een vergunning tot maximaal 25; - voor de overige voorwaarden, zie het kader van een kleinschalig kampeerterrein als nevenactiviteit bij Wonen en een Agrarisch bedrijf.
Dag-recreatieve inrichting²¹ van maximaal 1 hectare

Afwegingen

Dit kader volgt rechtstreeks uit provinciale omgevingsverordening, maar deze mogelijkheden zien we ook terug bij het toestaan van nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven en wonen in het bestemmingsplan Buitengebied Noord.

De provinciale omgevingsverordening biedt mogelijkheden voor een kleinschalig kampeerterrein tot 35 standplaatsen. Deze omvang vinden wij niet passend binnen de landschappelijke structuur van dit plangebied.

De voorwaarden voor kleinschalige kampeerterreinen gelden om te voorkomen dat kleinschalige kampeerterreinen dezelfde omvang en uitstraling krijgen als reguliere campings. Dit zou ten koste gaan van de diversiteit in het aanbod aan recreatiemogelijkheden binnen de gemeente. Dit geldt ook voor de voorwaarde dat kleinschalige kampeerterreinen niet jaarrond open mogen zijn.

In onze Omgevingsvisie staat dat we de verstedelijking van het landelijk gebied willen beperken. Daarom koppelen we nieuwe functies aan bestaande bebouwing. We willen het toeristisch seizoen verlengen en de kwaliteitstoerist aantrekken. Er is alleen ruimte voor nieuwe verblijfsrecreatie als deze een duidelijke meerwaarde heeft voor de leefbaarheid in het gebied.

We kennen een recreatieve functie toe in het omgevingsplan aan locaties waar sprake is van bedrijfsmatige activiteiten en recreatie de hoofdfunctie is.

Bebouwings- en gebruiksmogelijkheden voor terreinen voor dagrecreatie worden vanwege de verscheidenheid aan terreinen specifiek afgestemd.

²¹ *dagrecreatieve inrichting*

een inrichting, anders dan een verblijfsrecreatieve inrichting of een jachthaven, waar de mogelijkheid wordt geboden om te recreëren zonder er te overnachten zoals een theetuin, visvijver of kunstbeeldentuin.

2.5 Cultureel erfgoed

Kader 32	Archeologie
-----------------	--------------------

We maken ontwikkelingen mogelijk met respect voor archeologische waarden. We houden rekening met de archeologische verwachtingswaarden in het gebied zoals neergelegd in de archeologische waardenkaart.
--

Afwegingen

Conform het verdrag van Malta streven we ernaar om de risico's op het verlies van betekenisvol archeologisch erfgoed te beperken. Uitgangspunt is dat ontwikkelingen mogelijk zijn met respect voor mogelijke archeologische waarden. In gebieden met een hoge archeologische waarde is ontwikkeling slechts toegestaan als duidelijk is dat uitvoering van de werkzaamheden niet leidt tot verstoring van archeologisch materiaal en/of dat archeologisch materiaal veilig is gesteld. We wegen de kans op het vinden van betekenisvol archeologisch materiaal af tegen de belangen van de eigenaar, gebruiker en initiatiefnemer. Daarbij kijken we ook naar de schaal van de ingreep, het potentiële effect, in relatie tot de kosten (kosten in relatie tot de investering).

Kader 33	Cultuurhistorie
-----------------	------------------------

We streven naar inpassing van onze cultuurhistorische waarden in ruimtelijke ontwikkeling en beschermen daar waar nodig is.

Afwegingen

Het beschermen en beheren van cultureel erfgoed is één van de belangen van de Omgevingswet. Dit onderwerp moet een plek krijgen in het Omgevingsplan. Cultuurhistorie draagt bij aan onze identiteit. Het geeft – letterlijk – een beeld van onze geschiedenis. Daarbij is cultuurhistorie een belangrijke economische waarde voor vooral de recreatieve sector. We hechten eraan om zorgvuldig met cultuurhistorische waarden om te gaan. Daar waar nodig zullen we bijzondere cultuurhistorische waarden specifiek in het omgevingsplan regelen om deze te beschermen of in te passen bij ruimtelijke ontwikkelingen. Denk hierbij aan molenbiotopen, historische dijklichamen, verkavelingsstructuren, maar ook aan het open landschap dat binnen het beschermde stadsgezicht van Sloten valt.

Kader 34	Historische bebouwing
-----------------	------------------------------

We streven naar instandhouding van waardevolle historische bebouwing.

Afwegingen

Diverse gebouwen in het gebied zijn geen monument, maar wel van groot, cultuurhistorisch belang. Deze bouwwerken vertellen door hun situering, massa en vormgeving veel over de geschiedenis van de betreffende omgeving. Bouwwerken die voldoende cultuurhistorische en ruimtelijke waarde hebben in relatie tot de gebiedskarakteristiek, worden aangewezen als gemeentelijk monument of als karakteristiek bouwwerk. In het omgevingsplan zullen de karakteristieke bouwwerken tegen sloop worden beschermd. Dat wil zeggen dat sloop vergunningplichtig wordt. De vergunning voor sloop wordt pas verleend nadat vast is komen te staan dat de kosten van het behoud niet in verhouding staan tot de te beschermen cultuurhistorische en ruimtelijke waarden. Verder beschermen we ook de hoofdvorm van een karakteristiek pand.

Kader 35	Ruimte voor nieuwe ontwikkelingen in historische bebouwing
-----------------	---

We kiezen voor behoud door ontwikkeling.
--

Afwegingen

Het exploiteren en (daarmee) behouden van monumentale bebouwing is gecompliceerd. Het vinden van een passende functie voor een gebouw, waardoor een betere exploitatie mogelijk wordt, kan in belangrijke mate bijdragen aan het behouden ervan. Naast de reguliere mogelijkheden van functieverandering voor vrijkomende bebouwing, bieden we bij monumenten en karakteristieke bouwwerken mogelijkheden door andere (neven) functies dan uitsluitend wonen toe te staan. Bijvoorbeeld passende recreatieve functies. Bij de inpassing van deze (neven)functies blijft de cultuurhistorische waarde van de bebouwing het uitgangspunt.

Kaders 32 t/m 35 zijn algemene uitgangspunten op het gebied van cultuurhistorie die niet zijn herleid uit bepaalde regels van het bestemmingsplan Buitengebied Noord. In dit bestemmingsplan zijn echter wel regels opgenomen voor cultureel erfgoed die in lijn liggen met bovengenoemde kaders. Bij het opnemen van regels over cultureel erfgoed in het omgevingsplan kijken we daarom ook naar het bestemmingsplan Buitengebied Noord.

2.6 Landschap

Kader 36	Landschappelijke kwaliteit
De landschappelijke en natuurwaarden vormen de basis voor plannen en voor het gebruik.	

Afwegingen

Het zuidwesten van Fryslân heeft een bijzonder landschap. Eeuwenlang hebben onder meer de ijstijd, erosie, vervening en menselijke activiteiten hun vormende werk gedaan. En nog dagelijks ontwikkelt het landschap van de ‘Súdwesthoeke’ zich. Elk landschap heeft zijn eigen ontstaansgeschiedenis en eigen kernwaarden.

Bij plannen vormen deze landschappelijke waarden de basis. Binnen deze waarden wordt gekeken naar zowel de cultuurhistorie, de belevingswaarde als de ecologische waarde. Bij het maken van plannen moet in de afwegingen duidelijk worden hoe omgegaan wordt met deze landschappelijke waarden. In de interactieve kaart van de omgevingsvisie staan de landschappelijke kenmerken en kwaliteiten, de lange termijn doelen en de opgaven van de verschillende gebieden beschreven. Deze zijn het uitgangspunt bij ontwikkelingen. Het streven is om door nieuwe ontwikkelingen de diversiteit en herkenbaarheid van ons landschap verder te versterken en soms nieuwe landschappen te laten ontstaan.

In het omgevingsplan gaan wij regels stellen gericht op het behoud of versterking van deze landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten, door het vastleggen van landschappelijke elementen of door het voorkomen van activiteiten of bebouwing die de landschappelijke kwaliteit of de natuur kunnen schaden.

Uitbreidingen van agrarische bedrijven passen wellicht in het ene deel van het plangebied beter dan in ander. Uitbreiding van agrarische bedrijven moet zeer zorgvuldig gebeuren met in achtneming van de bestaande kwaliteiten van natuur en landschap. We bieden dus ruimte voor maximaal 1,5 hectare, maar de concrete invulling van de maatvoering verschilt per locatie. Vandaar dat we uitbreiding koppelen aan een omgevingsvergunning met beoordelingsregels.

Bij de bescherming van landschappelijk elementen vormt de landschapsbiografie Súdwesthoeke een goede basis. De landschapsbiografie wordt aangevuld en vertaald naar waarden die in het omgevingsplan opgenomen worden. Het gaat daarbij om een veelheid van waardevolle elementen zoals slootpatronen, lanen en singels, houtwallen en aardkundig waardevolle gebieden zoals de kliffen, eendenkooien en essen en de ecologische waarden daarvan.

2.7 Energietransitie

Kader 37	Proefboring en winning van gas
-----------------	---------------------------------------

We werken niet mee aan proefboringen en winning van gas en nemen daarvoor een verbod op in ons omgevingsplan.

Afwegingen

In onze omgevingsvisie en het Coalitieakkoord 2022-2024 is vastgelegd dat we niet meewerken aan proefboringen en winning van gas.

Kader 38	Windturbines
-----------------	---------------------

We werken alleen mee aan nieuwe windturbines conform de partiële herziening beheersverordening windturbines bij agrarische bedrijven (maximaal 3, maximaal 15 meter hoog).
--

Afwegingen

Uit onze omgevingsvisie volgt dat we ruimte zoeken voor de mogelijkheden voor wind- en zonne-energie. De beheersverordening voor windturbines is (vrij recent) vastgesteld op 11 mei 2022 en vult de ruimte in die de provinciale omgevingsverordening ons biedt. Voor de landschappelijke inpassing is een notitie 'Welstand ontwikkelingscriteria: windturbines bij agrarische bedrijven' vastgesteld. Deze is als bijlage bij genoemde beheersverordening opgenomen. Zo staat in deze notitie dat in gebieden met grote landschappelijke en recreatieve waarde zoals het Friese esdorpenlandschap in de omgeving van Gaasterland en het Minsterklif geen windturbines zijn toegestaan. Hier is landschappelijke kwaliteit van primair belang voor de recreatie en economische ontwikkeling van het gebied.

Kader 39	Zonnepanelen opstellingen
-----------------	----------------------------------

We bieden via een omgevingsvergunning ruimte voor duurzame ontwikkeling door plaatsing van grondgebonden zonnepanelen op het bouwperceel bij agrarische bedrijven, horecavoorzieningen, maatschappelijke voorzieningen, bedrijven en woningen mits het op te stellen vermogen is gericht op de energiebehoefte die samenhangt met de bestaande functie van dat bouwperceel. Bij de beoordeling van plaatsing van zonnepanelen zal onder andere gekeken moeten worden naar zuinig ruimtegebruik.

Afwegingen

Dit kader volgt onder andere uit de Omgevingsvisie DFM, uit de beschrijving van de deelgebieden, bijvoorbeeld het deelgebied Weidelandschap diepe polders. Het toestaan van zonnepanelen op dit soort locaties is dus wel afhankelijk van de omgeving c.q. het deelgebied uit onze omgevingsvisie. Uit het bestemmingsplan Buitengebied Noord volgt vervolgens dat het op te stellen vermogen gericht is op de energiebehoefte die samenhangt met de bestaande functie van het bouwperceel. In ons Duurzaamheidsprogramma staat dat we ruimte bieden voor het (grootschalig) opwekken van duurzame energie (met oog voor ruimtelijke kwaliteit en waar mogelijk geclusterd). In ons Beleidskader Sinnefjilden 2020 staat als uitgangspunt dat de gemeente kijkt of via een relatief eenvoudige procedure het plaatsen van grondgebonden zonnepanelen voor eigen gebruik op het eigen terrein mogelijk is.

Het kader komt ook overeen met de instructieregel over opstellingen van zonne-energie uit de provinciale omgevingsverordening.

Kader 40	Dakturbines
-----------------	--------------------

We bieden ruimte voor het plaatsen van dakturbines mits alleen ten behoeve van eigen gebruik en de turbines geplaatst worden op het eigen bouwperceel. Dakturbines mogen niet op monumentale of karakteristieke panden worden geplaatst.
--

Afwegingen

De provinciale omgevingsverordening biedt mogelijkheden voor plaatsing van dakturbines op daken. Het is aan de gemeente om daaraan voorwaarden te verbinden. Als voorbeeld noemt de provincie een verbod tot plaatsen van dakturbines op monumentale of karakteristieke panden.

2.8 Spuitzonering en gewasbeschermingsmiddelen

In onze Omgevingsvisie DFM staat dat we streven naar een gezonde leefomgeving. We werken daarom aan een beperking van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op plaatsen waar mensen wonen.

Uit vaste jurisprudentie van de Raad van State volgt dat uit het oogpunt van een goed woon- en leefklimaat bij nieuwe ontwikkelingen een afstand van minimaal 50 meter tot gevoelige functies, zoals woningen, aangehouden moet worden indien er gespoten wordt met bepaalde middelen. Deze afstand is door de Raad van State niet gebaseerd op wetenschappelijke inzichten, maar op het voorzorgsbeginsel.

Gemeenten kunnen in bepaalde situaties afwijken van deze afstand. Dit moeten gemeentes onderbouwen aan de hand van de drie criteria noodzakelijkheid, evenredigheid en geschiktheid van de maatregel. Volgens de VNG is het duidelijk geworden dat de gemeenten een - wetenschappelijk gefundeerd - afwegingskader behoeven bij het onderbouwen van deze afstand. Als gevolg hiervan hebben de ministeries van VRO en LVVN in 2024 het proces opgestart om onderzoek te doen naar een wetenschappelijke en juridische houdbaar kader voor de benodigde breedte van spuit-zones voor een gezonde woon- en leefsituatie voor bewoners naast agrarische percelen.

GGD Fryslân adviseert uit voorzorg om in nieuwe situaties zoveel als mogelijk afstand te houden tussen landbouwgrond waarop bestrijdingsmiddelen worden toegepast en kwetsbare bestemmingen zoals woningen en scholen. Een richtwaarde hiervoor zou op zijn minst 50 meter moeten zijn vanwege de drift. Verder is het volgens de GGD belangrijk dat er goed wordt ingezet op communicatie tussen de telers en de omwonenden. Hierbij kan gedacht worden aan het maken van afspraken en oplossingen over de zorgen. Zo kunnen omwonenden als ze weten wanneer er wordt gespoten, zelf maatregelen nemen om de hoeveelheid gewasbeschermingsmiddelen die in de woning terecht zouden kunnen komen, zo laag mogelijk te houden.

In dit verband merken we ook op dat een aantal partijen samen werkt aan (het Uitvoeringsprogramma van) de *Toekomstvisie van de gewasbescherming 2030*. Dit betreffen de rijksoverheid, de Unie van Waterschappen, private partijen en maatschappelijke organisaties zoals LTO, Natuur en Milieu, en bijvoorbeeld CropLife NL (Dutch Crop Protection Association, voorheen Nefyto) een organisatie die de belangen behartigt van bedrijven die chemische en biologische gewasbeschermingsmiddelen en biostimulanten ontwikkelen voor de Nederlandse markt. Deze partijen werken samen aan een ontwikkeling naar weerbare planten en teeltsystemen.

Verder merken wij op dat op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving (BAL) voorschriften zijn geformuleerd voor het juiste gebruik van gewasbeschermingsmiddelen.

Zo gelden voor agrariërs die gewassen in de openlucht telen de volgende drift-reducerende maatregelen²²:

- Drift-reducerende spuittechnieken.
- Teeltvrije zones vanaf oppervlaktewater. Deze variëren per gewas en zijn 0,5 tot 5 meter breed.
- Niet spuiten bij hoge windsnelheid.

²² Deze maatregelen zijn overigens voorgeschreven ter bescherming van het oppervlaktewater en niet ter bescherming van de bodem en/of omwonenden. Bij gebruik van gewasbeschermingsmiddelen kunnen door verwaaiing van druppeltjes (drift) gewasbeschermingsmiddelen in het oppervlaktewater komen.

Kader 41	Spuitzone gewasbeschermingsmiddelen
1. In verband met de gezondheid van onze inwoners hanteren we een spuitvrije bufferzone van 50 meter tussen de locatie waar gespoten wordt en een kwetsbare functie zoals een (bedrijfs)woning. Binnen een afstand van 50 meter tot een dergelijk object mag er niet met gewasbeschermingsmiddelen gespoten worden. 2. Een verbod voor sierteelten op nieuwe locaties. 3. Het definitieve kader is afhankelijk van het raadsbesluit dat de gemeenteraad neemt op grond van het raadsvoorstel Gewasbeschermingsmiddelen (Z.829010) dat voor de raadsbehandeling van 21 mei 2025 ter vaststelling is aangeboden.	

Afwegingen

Er zijn nog veel onduidelijkheden over de mogelijke relatie tussen blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen en de kans op gezondheidsschade. Op EU niveau en lidstaat niveau worden gewasbeschermingsmiddelen pas toegelaten na een risicobeoordeling. Voor dit onderwerp gaat het met name om de risicobeoordeling op lidstaat niveau. Deze beoordeling gebeurt door het College voor de toelating van gewasbeschermingsmiddelen en biociden (Ctgb) waarmee bepaalde middelen toegestaan zijn om te gebruiken. Het Ctgb beoordeelt of gewasbeschermingsmiddelen en biociden veilig zijn voor mens, dier en milieu voordat ze worden toegelaten.

Uit RIVM onderzoek (bestrijdingsmiddelen en omwonenden) blijkt dat rondom bollenvelden aanzienlijke concentraties van deze middelen worden aangetroffen in onder meer huisstof. Dit levert onrust op bij bezorgde burgers maar het zorgt ook voor spanningen tussen telers en burgers waardoor steeds vaker de weg naar de rechtbank gezocht wordt om een geschil op te lossen.

In een technische briefing in de Tweede Kamer in november 2024 heeft het Ctgb zelf aangegeven dat de beoordeling van de toelating van gewasbeschermingsmiddelen en biociden (Ctgb) nog beter kan. De Ctgb loop naar eigen zeggen tegen drie zaken aan:

1. De stapeling van effecten van gewasbeschermingsmiddelen. Volgens het Ctgb weten we lang niet alles van cumulatieve effecten. Daar moeten meer wetenschappelijke inzichten voor komen.
2. Er is meer kennis nodig over het verband tussen middelengebruik en neurodegeneratieve ziekten zoals Parkinson. Het Ctgb vindt het belangrijk dat er snel duidelijkheid over komt, zodat ze dat kunnen meenemen in de beoordeling. Er is volgens het Ctgb onvoldoende regelgeving om erop te kunnen toetsen.
3. Verder zijn er verschillen tussen de toelatingsnormen van het Ctgb in het oppervlaktewater en de normen van de Kaderrichtlijn Water. De Ctgb vraagt om regelgeving om daarmee om te gaan.

Het RIVM doet ook onderzoek naar de mogelijke relatie tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de ziekte van Parkinson. Dit onderzoek is eind 2024 gestart en loopt tot eind juni 2029.

Verder is het RIVM bezig met het Onderzoek Bestrijdingsmiddelen en Omwonenden 2 (OBO-2). Het doel van het onderzoek is bijdragen aan de verbetering van het toelatingsbeleid van bestrijdingsmiddelen. Dat moet ertoe leiden dat effecten op de gezondheid verdwijnen of tenminste verminderen. Een ander doel is om vragen te beantwoorden die leven bij omwonenden, agrariërs en andere betrokkenen. Want veel van hen maken zich zorgen over het gebruik van bestrijdingsmiddelen in hun buurt of bedrijf. OBO-2 loopt van 2023 tot naar verwachting 2031. Het kost tijd om goed onderzoek uit te voeren, zodat de resultaten ook bruikbaar zijn en zeggingskracht hebben.

Overigens is het wel zo, dat boeren en tuinders continu werken aan het minder afhankelijk worden van chemische gewasbeschermingsmiddelen. Er zijn al stappen gemaakt. Uit data van het CBS blijkt dat het middelengebruik is in de periode 2016 tot en met 2020 met 11% is gedaald. Dat boeren op zoek zijn naar antwoorden blijkt uit het aantal initiatieven waarin ze deelnemen, onder andere de hierboven genoemde Toekomstvisie gewasbeschermingsmiddelen 2030²³.

Bovendien introduceren techniekleveranciers met regelmaat innovatieve nieuwe technieken die pleksgewijs behandelen waarbij in een vroeg stadium en met veel minder middel een ziekte of plaag nagenoeg emissievrij te beheersen is.

Echter, vanwege de onduidelijkheden van de effecten van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op omwonenden, de twijfels bij het Ctgb, de lopende onderzoeken en vanuit het voorzorgbeginsel willen we in het omgevingsplan een regeling opnemen van een spuitvrije zone van 50 meter tot kwetsbare objecten, waaronder woningen. Verder willen we een verbod op nieuwe sierteelt op percelen waar dat (nog) niet plaatsvindt. Deze optie kan worden toegepast voor situaties op nieuwe locaties in het buitengebied waar begonnen wordt met sierteelt. In sommige gevallen liggen de nieuwe locaties ver buiten bebouwd gebied maar kan het vanuit het beschermen van de bodemgesteldheid het toch wenselijk zijn voor alle nieuwe locaties. Het wordt met deze optie niet meer mogelijk om op nieuwe percelen sierteelt te gaan toepassen. Als een agrariër op een perceel per jaar wisselt tussen snijmais, lelies, pootaardappelen, etc. dan is dat bestaand gebruik (wisselteelt) en heeft deze optie geen consequenties. Na het instellen van het verbod kan een agrariër een perceel grasland niet meer omzetten naar sierteelt in de vorm van wisselteelt.

In de Omgevingswet zijn verschillende milieubeginselen opgenomen, waarmee de overheid rekening moet houden. Het voorzorgsbeginsel is één van deze uitgangspunten. Het voorzorgsbeginsel is het beginsel dat inhoudt dat bedrijven en overheden maatregelen nemen wanneer er gegronde redenen zijn om aan te nemen dat activiteiten negatieve gevolgen kunnen hebben voor het milieu of de gezondheid. Het gaat om activiteiten waarbij de beschikbare wetenschappelijke gegevens wel indicaties geven voor een risico, maar nog onvoldoende wetenschappelijk bewijs beschikbaar is over de aard of omvang van een risico. Zoals ook bij het toepassen van gewasbeschermingsmiddelen het geval is. Bij het vaststellen van een omgevingsplan kan rekening worden gehouden met voorzorg. Hierbij kan ook verwezen worden naar de omgevingsvisie. In de omgevingsvisie *De Fryske Marren* heeft de gemeenteraad randvoorwaarden voor gewasbeschermingsmiddelen aangegeven.

²³ Zie Leidraad agrarisch gebruik gewasbeschermingsmiddelen voor gemeenten, dat een aantal belangenorganisaties voor agrariërs in maart 2025 uit heeft gebracht.

2.9 Restrictiegebieden

In de systematiek van ons omgevingsplan werken we ook met zogenaamde restrictiegebieden. De restrictiegebieden zijn ingegeven door de behoefte om onderdelen van de fysieke leefomgeving te beschermen tegen activiteiten die zich daarmee niet goed verhouden. Bijvoorbeeld karakteristieke panden en beschermd stadsgezicht. Voor bouwen binnen een restrictiegebied kan bijvoorbeeld een vergunningplicht in het leven worden geroepen. Bij het beoordelen van een aanvraag voor een dergelijke vergunning wordt het belang van bescherming van het betreffende deel van de fysieke leefomgeving betrokken.

Kader 42 Restrictiegebieden
In het Omgevingsplan DFM werken we in ieder geval met restrictiegebieden voor de volgende onderwerpen:
• Karakteristieke panden.
• Beschermd stadsgezicht van Sloten. Dit betreft overigens het deel van het beschermd stadsgezicht dat in het buitengebied is gelegen.
• Archeologie.
• Landschapselementen zoals het open agrarisch gebied en/of de IJsselmeerkust.
• Cultuurhistorische waarden.
• Natuur- en bosgebied.
• Grondwaterbeschermingsgebieden.
• Kabels en leidingen, denk aan gasleidingen en hoogspanningsleidingen.

We maken een inventarisatie van de karakteristieke panden. Via de regels gelden vervolgens voor de karakteristieke panden een sloopverbod en het behoud van de karakteristieke hoofdvorm van het pand.

Het beschermde stadsgezicht van Sloten heeft een eigen beschrijving. Dit vormt het uitgangspunt voor de regels voor de bescherming van dit deel van Sloten. We kijken daarbij ook naar de regels uit het vigerende bestemmingsplan. Overigens valt het overgrote deel van het beschermd stadsgezicht binnen de stad zelf en slechts een relatief klein gedeelte binnen onderhavig plangebied.

De bescherming van de kabels en leidingen nemen we in eerste instantie beleidsneutraal over uit de bestemmingsplannen. Zo nodig scherpen we in overleg met de nutsbedrijven de regeling aan.

Voor archeologie vormt de archeologische waardenkaart het vertrekpunt.

3. Systematiek milieubelastende activiteiten.

De Omgevingswet kent vier verbeterdoelen. Meer bestuurlijke afwegingsruimte is één van die doelen. Dit betekent dat een aantal onderwerpen niet meer op landelijk niveau wordt geregeld, maar vanwege de locatie-specifieke eigenschappen moeten gemeenten daar zelf een afweging in maken. Dit betreft onder andere de milieubelasting van geur en geluid afkomstig van bedrijven op geur- en geluidgevoelige gebouwen zoals woningen.

Per 1 januari 2024 heeft iedere gemeente namelijk een omgevingsplan van rechtswege. Deze bestaat onder andere uit de zogenaamde bruidsschat. De bruidsschat bevat voormalige rijksregels waarvan de wetgever vindt dat deze het best op lokaal niveau afgewogen kunnen worden. De oude rijksregels heeft iedere gemeente als 'bruidsschat' meegekregen en zijn door het Rijk in hoofdstuk 22 van het Omgevingsplan DFM geplaatst.

In hoofdstuk 22 van ons Omgevingsplan DFM staan ook regels voor geur en geluid afkomstig van bedrijven zoals veehouderijen. Vervolgens kan de gemeente bij een wijziging van het omgevingsplan zelf bepalen hoe we deze regels in het nieuwe deel van het omgevingsplan meenemen. We moeten daarbij wel de instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) volgen.

Bij het reguleren van milieubelastende activiteiten, zoals geur afkomstig van veehouderijen, is de gedachte gebruik te maken van de nieuwe systematiek van de VNG-handreiking 'Activiteiten en milieuzonering'. We willen de komende tijd onderzoeken of de systematiek bruikbaar is voor het buitengebied.

Deze handreiking kent een aantal belangrijke kenmerken. De nieuwe systematiek sluit aan bij de integratie van ruimte en milieu onder de Omgevingswet. Daarbij wordt niet langer gewerkt met een vaste richtafstand voor bedrijven tot aan gevoelige gebouwen of locaties, ongeacht of dat bedrijf die afstand wel nodig heeft. Dat kan namelijk leiden tot inefficiënt ruimtegebruik.

Een ander kenmerk is dat milieuhinderlijke activiteiten op grotere afstand van de woonomgeving niet zonder meer gebruiksruimte tot aan de woonomgeving krijgen (op de gevel van de woning). Dit voorkomt onnodig grote milieugebruiksruimte en vermindert het risico op ongewenste cumulatie op woongebieden.



