

# NOTA VAN UITGANGSPUNTEN 2011

Bestemmingsplan Bûtengebied  
Dongeradeel

## INHOUDSOPGAVE

<b>1. INLEIDING</b>	<b>1</b>
<b>2. FUNCTIE, KADER EN REIKWIJDTE</b>	<b>3</b>
2.1. Algemeen	3
2.2. Plangebied	3
2.3. Het Rijk	4
2.4. Provincie Fryslân	4
2.5. De Nota van Uitgangspunten en wet- en regelgeving	6
2.6. Functies in het bestemmingsplan	6
2.7. Landschap in relatie tot het bestemmingsplan	6
2.8. Verkeersaspecten	8
<b>3. LANDBOUW</b>	<b>9</b>
3.1. Algemeen	9
3.2. Grondgebonden en niet-grondgebonden bedrijvigheid	10
3.3. Toekenning agrarisch bouwvlak	12
3.4. Regeling agrarische bouwvlakken	13
3.5. Verplaatsing en nieuwvestiging van agrarische bedrijven	15
3.6. Bouwhoogte agrarische bedrijfsgebouwen	15
3.7. Biomassa(mest)vergisting	15
3.8. Glastuinbouw	16
3.9. Boomteelt en houtteelt	16
3.10. Nevenactiviteiten (niet-agrarisch) bij agrarische bedrijven	16
<b>4. LANDSCHAP</b>	<b>18</b>
4.1. Algemeen	18
4.2. Landschappelijke inpassing (De Nije Pleats)	20
4.3. Landschapstoets	20
4.4. Natuur	21
<b>5. HERGEBRUIK VRIJKOMENDE (AGRARISCHE) BEBOUWING</b>	<b>23</b>
5.1. Algemeen	23
5.2. Nieuwe functies in vrijkomende (niet-) agrarische bebouwing	23
5.3. Ruimte-voor-ruimte regeling	24
<b>6. WONEN IN HET BUITENGEBIED</b>	<b>25</b>
6.1. Algemeen	25
6.2. Bestaande woningen	25
6.3. Nieuwe woningen	26
6.4. Wonen in voormalige boerderijen	26
6.5. Karakteristieke panden	26
6.6. Woningsplitsing	26
6.7. Bedrijfswoningen	27
6.8. Hobbyboeren	27
6.9. Plattelandswoningen	27

<b>7. BEDRIJVIGHEID IN HET BUITENGEBIED</b>	<b>28</b>
7.1. Algemeen	28
7.2. Uitbreiding bestaande bedrijven	28
7.3. Risicovolle bedrijven	28
<b>8. RECREATIE EN TOERISME</b>	<b>29</b>
8.1. Algemeen	29
8.2. Kleinschalig kamperen	29
8.3. Logiesverstrekking	30
8.4. Recreatieterreinen	30
<b>9. OVERIGE ONDERWERPEN</b>	<b>31</b>
9.1. Paarden	31
9.2. Windenergie	31
9.3. Milieubeleid	32
9.4. Waterbeleid	32
<b>10. PLANSYSTEMATIEK</b>	<b>34</b>
10.1. Algemeen	34
10.2. Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen	34
10.3. Binnenplanse mogelijkheden voor nieuwe ontwikkelingen	35

## 1. INLEIDING

De gemeente Dongeradeel beschikt momenteel over twee bestemmingsplannen voor het buitengebied<sup>1</sup>. Deze bestemmingsplannen zijn verouderd en onvoldoende op elkaar afgestemd. De toepasbaarheid, zowel beleidsmatig als juridisch, levert in de dagelijkse praktijk steeds meer problemen op. Door de beide bestemmingsplannen te herzien en tot één *Bestemmingsplan Bûtengebied* samen te voegen, beschikt de gemeente weer over een geactualiseerd en samenhangend beleidskader voor het totale buitengebied.

Het buitengebied beslaat een groot deel van het grondgebied van de gemeente en er is sprake van een aantal omvangrijke beleidskaders welke aan actualisatie toe zijn. Denk aan te stellen kaders voor de ontwikkeling van agrarische en niet-agrarische bedrijven, toerisme en wonen, etc.

Vanwege de omvang van het grondgebied en de verschillende beleidskaders is sprake van een complexe afweging van belangen van de inwoners en gebruikers van het buitengebied. Zo'n afweging wordt uiteindelijk vastgelegd in een bestemmingsplan maar dit vereist een goede voorbereiding en overleg met betrokkenen.

Met het opstellen van de Nota van uitgangspunten wordt een start gemaakt met deze voorbereiding op het bestemmingsplan. Het is te beschouwen als een sturingsdocument op hoofdlijnen. De Nota van uitgangspunten beschrijft en verklaart voor de belangrijkste functies en beleidskaders welke uitgangspunten worden gehanteerd en hoe zij vorm moeten krijgen in het geactualiseerde bestemmingsplan voor het buitengebied.

### Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is het planologisch instrument waarin dit kader juridisch vorm krijgt door middel van een kaart en regels. Boeren, burgers, buitenlui én de overheid lezen in het bestemmingsplan welke regels gelden voor het bebouwen en gebruiken van de gronden. Het bestemmingsplan fungeert daarnaast als richtingwijzer voor nieuwe initiatieven in de gemeente. Want, naast het bestemmingsplan bestaan er nog andere instrumenten om het gemeentelijk beleid te verwezenlijken. Te denken valt aan gemeentelijke subsidies, visiedocumenten, verordeningen en de inzet van privaatrechtelijke instrumenten.

### Discussienota

Ter voorbereiding op de Nota van uitgangspunten is een discussienota opgesteld. In de discussienota zijn onderwerpen opgenomen, waarover de gemeente graag in overleg wilde met de gebruikers van het buitengebied. In de discussienota kwamen de onderstaande thema's aan bod:

- de kwaliteit van het landschap;
- ruim baan voor de landbouw;
- vrijkomende boerderijen in perspectief;
- recreatie: van reguleren naar stimuleren;
- wonen in het buitengebied.

De discussienota is tijdens twee openbare bijeenkomsten<sup>2</sup> onderwerp van gesprek geweest. Op deze manier is op een gerichte manier informatie verkregen van inwoners, gebruikers en betrokkenen. De uitkomsten van de discussieavonden zijn –waar mogelijk- verwerkt in reeds uitgebrachte nieuwsbrieven en een concept van de voorliggende Nota van uitgangspunten.

### Nota van uitgangspunten - 2008

Het concept van de Nota van uitgangspunten is vervolgens opnieuw voorgelegd aan de bevolking van Dongeradeel, als onderdeel van de wettelijk voorgeschreven voorbereidingsprocedure (inspraak). Ook in deze ronde zijn twee openbare discussiebijeenkomsten georganiseerd<sup>3</sup>.

---

<sup>1</sup> *Bestemmingsplan Dongeradeel-west, vastgesteld op 24 november 1988, en bestemmingsplan Oostdongeradeel, vastgesteld op 8 februari 1983.*

<sup>2</sup> *28 maart 2007, 3 april 2007*

<sup>3</sup> *14 februari 2008, 19 februari 2008*

De ingediende inspraakreacties zijn voorgelegd aan de gemeenteraad, deze heeft op 29 mei 2008 besloten de Nota van uitgangspunten vast te stellen<sup>4</sup>.

#### **Nota van uitgangspunten - 2010**

Het vervolg op de vastgestelde Nota van uitgangspunten is het in procedure brengen van het voorontwerp van het bestemmingsplan. De gemeente is hier echter niet aan toe gekomen omdat onder tussen nieuwe ontwikkelingen zich aandienen die van invloed (konden) zijn. Zo was het provinciale Streekplan in ontwikkeling, werd gewacht op de nieuwe Wet ruimtelijke ordening en de provinciale verordening. Daarnaast is veel tijd geïnvesteerd in het overleg met de provincie en de LTO over agrarische bouwvlakken (waarbij het provinciale standpunt aan verandering onderhevig was). Inmiddels kan het voorontwerp wél in procedure worden gebracht. Maar in de afgelopen twee jaren is veel veranderd zodat de Nota van uitgangspunten (hierna: nota) moet worden geactualiseerd, vóórdat het voorontwerp bestemmingsplan kan worden opgesteld. Voorliggend document is dan ook de geactualiseerde versie, waarbij onder andere de volgende aspecten zijn herzien:

- De inleiding is aangepast;
- Referenties, getallen, etc. zijn geactualiseerd of verwijderd indien niet meer relevant;
- Referenties aan, of gevolgen van, nieuwe wetgeving is waar direct relevant, verwerkt (Wet ruimtelijke ordening, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het ontwerp van de provinciale verordening, etc.);
- Voortschrijdend inzicht als gevolg van het raadsbesluit van 29 mei 2008 en recent overleg is verwerkt (grote agrarische bouwvlakken, plansystematiek, etc.).

De nota wordt niet opnieuw voorgelegd voor inspraak. De wijzigingen zijn namelijk grotendeels van redactionele of ondergeschikte aard. Sommige thema's zoals bijvoorbeeld agrarische bouwvlakken zijn wel meer ingrijpend van aard, maar ook hiervoor geldt dat nieuwe inspraak niet nodig is omdat:

- a. in het geval van het thema agrarische bouwvlakken, hierover uitgebreid overleg is gevoerd tussen de portefeuillehouder, LTO en de provincie;
- b. het betreffende thema (bijvoorbeeld uitbreiding bestaande niet agrarische bedrijven) wordt bepaald door de provinciale verordening Romte. De gemeente heeft in deze gevallen weinig tot geen eigen beleidsvrijheid zodat inspraak geen meerwaarde heeft (inspraak impliceert immers de mogelijkheid tot veranderen).

Deze nota is te beschouwen als een richtinggevend visiedocument voor het op te stellen bestemmingsplan. Ze is niet uitputtend en gaat in op de meest voorkomende en de (mogelijk) ruimtelijk meest ingrijpende functies in het buitengebied. Hierdoor zal het bestemmingsplan ook regels kunnen bevatten over onderwerpen die niet in deze nota zijn benoemd. Deze onderwerpen zijn daarvoor niet 'vogelvrij'; in de inspraak- en voorbereidingsprocedure van het bestemmingsplan kan men desgewenst hierop reageren.

#### **Leeswijzer**

In hoofdstuk 2 van deze nota is algemeen beschreven met welk beleid en wetgeving het bestemmingsplan rekening moet houden.

In hoofdstuk 3 en verder geeft de nota per functie weer wat de te hanteren uitgangspunten voor het bestemmingsplan zijn. Deze uitgangspunten zijn samengevat in een kader, onder de aanhef van het betreffende hoofdstuk. Het hoofdstuk zelf verduidelijkt de gekozen uitgangspunten, benoemt discussiepunten, geeft meer informatie en verklaart waarom de keuze zo is gemaakt.

Hoofdstuk 10 gaat in op de aspecten van het bestemmen zelf; de plansystematiek. Dit gaat niet zozeer over de inhoud van de onderwerpen, maar over de juridische vormgeving van de uitgangspunten en de planregels in het bestemmingsplan. De hierbij behorende uitgangspunten zijn eveneens in een kader aangegeven.

---

<sup>4</sup> Het vaststellingsbesluit ging gepaard met een amendement dat toeziet op het vervangen van de wijzigingsbevoegdheden uit het bestemmingsplan, door projectbesluiten of iets van dien aard. Op deze wijze behoudt de gemeenteraad een mogelijkheid tot afweging en besluitvorming voor ieder concreet project waarop dit betrekking heeft.

## 2. FUNCTIE, KADER EN REIKWIJDTE

### 2.1. Algemeen

Centraal in de planvorming voor het op te stellen *Bestemmingsplan Bûtengebied* staan de uitgangspunten. Deze geven het beleid aan, zowel voor de korte als de langere termijn. De uitgangspunten zijn een keuze op basis van de situatie in het plangebied, het beleid van rijk en provincie en de te verwachten maatschappelijke ontwikkelingen.

#### Beleidsgrenzen

Het *Bestemmingsplan Bûtengebied* speelt als instrument van het gemeentelijk ruimtelijke beleid een belangrijke rol. Het regelt het beheer en het stuurt ontwikkelingen. Het is dan ook van belang om de reikwijdte aan te geven en te bepalen op grond van welk beleid het bestemmingsplan wordt ingezet.

De gemeente dient bij de bepaling van haar beleid rekening te houden met de bestaande beleidskaders van de andere overheden maar ook het sectorale beleid (landbouw, natuur, recreatie, etc.) heeft duidelijk invloed op ontwikkelingen in het buitengebied.

Daarnaast heeft de gemeente voor diverse onderwerpen beleidsregels opgesteld, ondermeer voor kleinschalige verblijfsrecreatie, tweede agrarische bedrijfswoningen en paardenbedrijven. Deze beleidsregels zijn –indien nog actueel en gewenst- verwerkt in de Nota van uitgangspunten.

#### De functie van het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan wordt aangegeven onder welke voorwaarden gronden mogen worden bebouwd en gebruikt. De voorwaarden kunnen toezien op het beheer van het bestaande, of de ontwikkeling van nieuwe bouwplannen en nieuwe functies. Elke functie is vastgelegd in een eigen bestemming (agrarisch, wonen, etc.).

Het *Bestemmingsplan Bûtengebied* is voornamelijk conserverend van aard. Dat wil zeggen, het actualiseert de bestaande, verouderde bestemmingsplannen en stelt een actueel beheerkader voor de bestaande functies (bijvoorbeeld agrarische bedrijven of woningen). Het buitengebied wordt echter niet 'op slot' gezet; er wordt ruimte geboden voor nieuwe ontwikkelingen. Deze nieuwe ontwikkelingen zullen echter ondergeschikt moeten zijn aan de bestaande functies, wil het *Bestemmingsplan Bûtengebied* de planologische regeling bevatten om het te verwezenlijken. Voorbeelden van mogelijke nieuwe ontwikkelingen zijn het vergroten van bestaande agrarische bouwvlakken en hergebruik van voormalige boerderijen

In meer ingrijpende ontwikkelingen zoals bijvoorbeeld nieuwe infrastructuur, de realisatie van natuurgebieden, etc. voorziet dit bestemmingsplan niet. Dergelijke projecten kunnen met een zelfstandige procedure mogelijk gemaakt worden.

### 2.2. Plangebied

De gemeente Dongeradeel is de meest noordoostelijke gemeente op het Friese vasteland en beslaat het gebied tussen Dokkum en de Waddenzee en van Holwerd tot het Lauwersmeer. De totale oppervlakte vasteland bedraagt 29.158 hectare. De landschappelijke diversiteit van Dongeradeel heeft geleid tot een grote diversiteit aan functies, die bovendien op veel plaatsen nauw met elkaar zijn verweven.

Het plangebied omvat het gehele buitengebied van de gemeente, inclusief de kleinste buurtschappen. De stad Dokkum en de (grotere) dorpen zijn voorzien van hun eigen bestemmingsplannen. Ook het tot het grondgebied van de gemeente behorende deel van de Waddenzee en het Lauwersmeer maken deel uit van het plangebied van het *Bestemmingsplan Bûtengebied*.

In onderstaande figuur is het grondgebied van de gemeente Dongeradeel weergegeven.

**Figuur 1** Gemeentegrens Dongeradeel



### **2.3. Het Rijk**

Het rijksbeleid dat voor het landelijk gebied van belang is, komt vooral naar voren in de Nota Ruimte (2006). De Nota Ruimte bevat de visie van het rijk op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2020, met een doorkijk naar 2030. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevrugnende functies op het beperkte oppervlak in Nederland. Meer specifiek richt de nota zich op vier algemene doelen:

- a. versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- b. bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- c. borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- d. borging van de veiligheid (tegen water en risicovolle activiteiten).

Voor Het Bestemmingsplan Bûtengebied zijn met name de laatste drie doelen van belang.

Op dit moment werkt het Rijk aan een (beknopte) herziening van deze nota.

#### **2.3.1. De AMvB Ruimte**

Het nationale beleid uit de Nota Ruimte is in principe alleen bindend voor het Rijk zelf; op basis hiervan besluit het Rijk of aan bepaalde ontwikkelingen wordt meegewerkt of niet. De Nota Ruimte is geen direct toetsingskader voor andere overheden, burgers en bedrijven. De Wet ruimtelijke ordening maakt het mogelijk om dit beleid in een juridisch bindend toetsingskader om te zetten. Door middel van een nationale verordening kan het Rijk regels opstellen die gelden voor te maken bestemmingsplannen. Wanneer deze regels niet als zodanig worden overgenomen in een bestemmingsplan, dan hebben deze regels directe werking en zullen concrete aanvragen voor omgevingsvergunning hieraan getoetst moeten worden.

Op dit moment ontwikkelt het Rijk hiervoor de Algemene maatregel van bestuur (AMvB) "Ruimte".

### **2.4. Provincie Fryslân**

Het provinciale beleid in de vorm van het Waterhuishoudingsplan, het Streekplan Fryslân 2007 ("Om de kwaliteit fan de romte") en de provinciale verordening Romte vormen belangrijk beleidskaders voor het *Bestemmingsplan Bûtengebied*. Als centraal uitgangspunt van het ontwikkelingsgerichte ruimtelijke beleid kiest de provincie voor kwaliteit. Verhoging van de ruimtelijke kwaliteit wordt gezien als een gezamenlijke verantwoordelijkheid van rijk, provincie, gemeenten, waterschappen, marktpartijen, belangengroeperingen en burgers. De provincie vraagt aan gemeenten inzichtelijk te maken hoe verhoging van de ruimtelijke kwaliteit uitwerking krijgt. Het belangrijkste instrument is het bestemmingsplan. Hierin zal deze ambitie moeten worden verankerd.

In afzonderlijke hoofdstukken in het streekplan wordt per thema het provinciaal beleid verder uiteengezet. Voor het landelijk gebied geldt dat dit primair is bedoeld voor functies die een ruimtelijk-functionele relatie met het buitengebied hebben. Het gaat daarbij vooral om de functies landbouw, recreatie, natuur en waterberging en bestaande woon- en werkfuncties en voorzieningen. Voor de andere nieuwe functies, waaronder nieuwe woningen, niet-agrarische bedrijven, detailhandel en overige publiekstrekkende functies, stelt de provincie de randvoorwaarden dat ruimte gezocht moet worden in of aansluitend aan kernen en dat een goede landschappelijke inpassing wordt gewaarborgd.

#### **2.4.1. Provinciale Verordening Romte**

Het provinciale beleid uit het Streekplan is in principe alleen bindend voor de provincie zelf; op basis hiervan besluit de provincie of aan bepaalde ontwikkelingen wordt meegewerkt of niet. Het streekplan is geen direct toetsingskader voor andere overheden, burgers en bedrijven. De Wet ruimtelijke ordening maakt het voor provincies mogelijk om hun beleid om te zetten naar een concreet toetsingskader dat ook geldig is voor deze partijen. Door middel van een provinciale verordening kan de provincie regels opstellen die gelden voor te maken bestemmingsplannen en te toetsen omgevingsvergunningen<sup>5</sup>. Hiervoor geldt -zoals dat ook bij de AMvB ruimte het geval is- dat deze regels directe werking hebben als ze niet binnen een bepaalde termijn worden overgenomen in de geldende bestemmingsplannen. In dergelijke gevallen zullen concrete aanvragen voor een omgevingsvergunning hieraan getoetst moeten worden.

Per 1 augustus 2011 is de verordening Romte in werking getreden. De provincie geeft hierin aan dat de gemeenten lokale belangen naar eigen inzicht kunnen regelen. Dit doen zij binnen de context van provinciale belangen. Wat deze provinciale belangen zijn, is in het Streekplan ca. aangegeven. De verordening zelf voorziet dus niet in nieuw beleid.

Daarnaast acht de provincie het wenselijk dat zij met gemeenten heldere afspraken maken over ruimtelijke onderwerpen waarin zowel het gemeentelijke belang als het provinciale belang aanwezig is. Hiervoor stellen wij samen met gemeenten een Samenwerkingsagenda op. In de Samenwerkingsagenda kunnen ook afspraken worden gemaakt over onderwerpen die naar hun aard moeilijk in de verordening te borgen zijn.

Op basis van de doorwerking van provinciale ruimtelijke belangen (en de AMvB Ruimte), worden de volgende onderwerpen in de verordening geregeld:

- Bundeling algemeen
- Zorgvuldig ruimtegebruik
- Ruimtelijke kwaliteit, inclusief landschap, cultuurhistorie en archeologie
- Wonen
- Werken en mobiliteit
- Recreatie en toerisme
- Landbouw
- Natuur
- Kustverdediging
- Windturbines

#### **Verordening en de Nota van uitgangspunten**

De Nota van uitgangspunten baseert zich op de hoofdlijnen van ruimtelijk beleid en conformeert zich aan het Streekplan en de provinciale verordening Romte. Waar nodig wordt de provinciale verordening aangehaald. Bijvoorbeeld vanwege eerdere aspecten van politieke discussie of omdat het direct een wijziging ten opzichte van de Nota van uitgangspunten 2008 veroorzaakt.

Vervolgens zal bij het opstellen van het *Bestemmingsplan Bûtengebied* volledig rekening gehouden moeten worden met de provinciale verordening omdat deze bindende bepalingen bevat die toezien op de inhoud van gemeentelijke bestemmingsplannen.

---

<sup>5</sup> *Huidige verordeningen van andere provincies bepalen bijvoorbeeld dat specifieke onderwerpen in de plantoelichting worden behandeld, dat specifieke voorschriften over bouwen worden opgenomen in de planregels (denk aan maxima voor bouwhoogte, etc.) of dat bepaalde functies worden uitgesloten voor gebieden (denk aan concentratie van windturbines, glastuinbouw, etc.).*



## **2.5. De Nota van Uitgangspunten en wet- en regelgeving**

Zoals hierboven al aangegeven is het ruimtelijke beleid en het bijbehorende juridisch bindende kader van zowel het Rijk als de Provincie nog volop in ontwikkeling. Dat geldt overigens ook voor andere relevante wet- en regelgeving bijvoorbeeld op het gebied van milieu, archeologie, ruimtelijke ordening etc. Dat kan er toe leiden dat bepaalde uitgangspunten in deze nota uiteindelijk niet als zodanig in het *bestemmingsplan Bûtengebied* verwerkt kunnen worden.

## **2.6. Functies in het bestemmingsplan**

Het buitengebied van Dongeradeel biedt ruimte aan een aantal verschillende functies. Deze functies kunnen worden onderverdeeld in de basisfuncties (landbouw, natuur en landschap) en de toegevoegde functies, zoals wonen, werken en recreatie. Tot de basisfuncties worden die functies gerekend, die als het ware 'afhankelijk' zijn van het buitengebied. Basisfuncties zijn 'leidend' als het gaat om het bieden van ontwikkelingsruimte in het buitengebied. De toegevoegde functies maken 'gebruik van' het buitengebied.

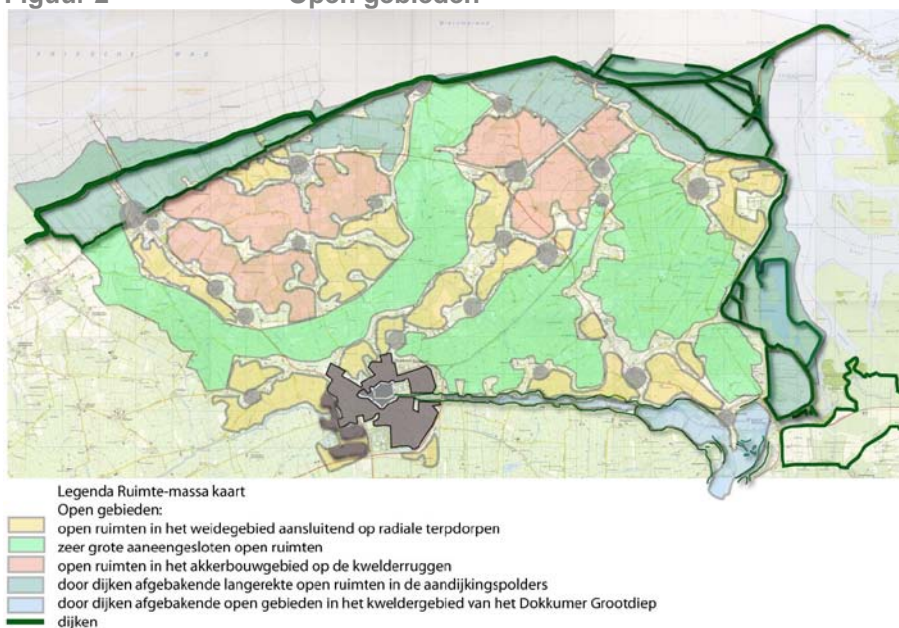
Omdat meerdere delen van het buitengebied voor verschillende functies van belang zijn, is het noodzakelijk om in bepaalde situaties te komen tot een afweging van belangen; ontwikkeling van de ene functie zou immers ten koste kunnen gaan van de andere.

Bij deze afweging van belangen wordt in beginsel aan de basisfuncties een doorslaggevend belang toegekend. In principe houdt dit in dat eventuele toekomstige ontwikkelingen primair gericht dan wel afgestemd dienen te worden op het behoud en de versterking van de basisfuncties. De toegevoegde functies zijn daaraan ondergeschikt, in zoverre dat zij niet een dusdanige omvang of intensiteit mogen aannemen, dat de basisfuncties onevenredig negatief worden beïnvloed.

## **2.7. Landschap in relatie tot het bestemmingsplan**

De ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Dongeradeel wordt in belangrijke mate bepaald door het open landschap, zie onderstaande figuur. Het in stand houden en verder ontwikkelen van de aan dit aspect gekoppelde landschappelijke kwaliteiten hebben hoge prioriteit.

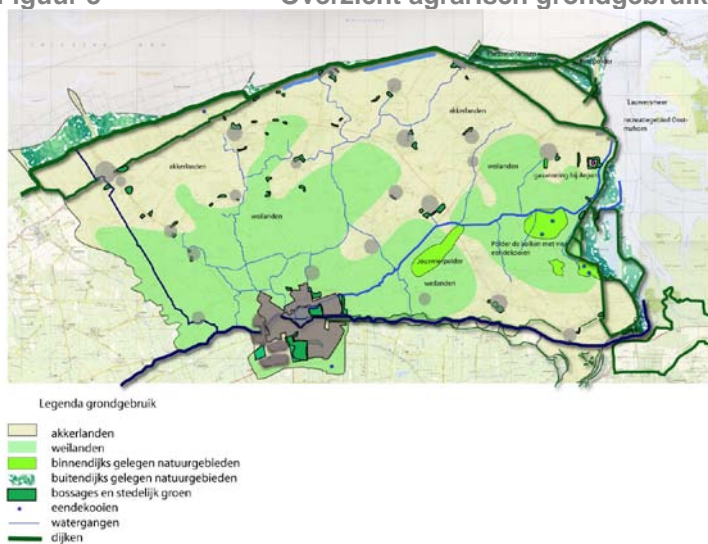
**Figuur 2** Open gebieden



Daarnaast leggen tal van functies een ruimteclaim op het landschap. De belangrijkste functie is de agrarische. Dongeradeel is van oorsprong een agrarische gemeente. De gemeente streeft naar optimale en vergaande ontwikkelingsmogelijkheden voor deze sector.

Hierdoor wordt daar waar mogelijk ingespeeld op het gegeven van schaalvergroting. Echter, de schaalvergroting moet wel in overeenstemming zijn met de bestaande landschappelijke kwaliteiten. Hiervoor is de mogelijkheid van een sturende invloed van de gemeente gewenst. De centrale vraag in deze nota van uitgangspunten is dan ook hoe ruimtelijke ontwikkelingen, met name de schaalvergroting in de landbouw, zodanig te sturen zijn dat landschappelijke kwaliteiten in stand worden gehouden of worden vergroot.

**Figuur 3** Overzicht agrarisch grondgebruik



### 2.7.1. Overkoepelend beleidsuitgangspunt

Alhoewel in algemene zin aan de basisfuncties (landbouw, natuur en landschap) een doorslaggevend belang kan worden toegekend, kan het zich voordoen dat ook binnen deze basisfuncties een spanningsveld kan optreden als het gaat om ruimtelijke afwegingen. Daarbij gaat het met name om de functies landbouw en landschap. Gedacht kan worden aan bijvoorbeeld de afweging van het bieden van (planologische) mogelijkheden voor de opgaande teelten (houtteelt, boomteelt) versus het behoud van het open landschap, of de ontwikkelingsruimte van de (grootschalige) landbouw versus het handhaven en het versterken van het landschappelijk karakter van de meer kleinschalige gebieden etc.

Voor een gezonde toekomst van het buitengebied is ruimte voor nieuwe ontwikkelingen een noodzaak. De gemeente streeft daarom naar dynamiek in het buitengebied en wil met het *Bestemmingsplan Bûtengebied* ruimte voor ontwikkeling bieden. Voor de landbouw in eerste instantie (schaalvergroting en verbreding), maar even goed voor recreatie en toerisme en de overige gebruiksfuncties van het buitengebied.

De ontwikkelingsruimte dient echter –steeds en overal- te worden afgestemd op de identiteit van het landschap van Dongeradeel. Dit vanuit het besef dat zorgvuldig met het landschap moet worden omgegaan. Dit algemeen geldend beleidsuitgangspunt is hieronder weergegeven.

**Voor een gezonde toekomst van het buitengebied is (planologische) ruimte voor nieuwe ontwikkelingen een noodzaak. Deze ontwikkelingen zijn mogelijk mits zorgvuldig wordt omgegaan met de omgeving en de ontwikkeling samen gaat met het behoud, herstel of zelfs het toevoegen van landschappelijke kwaliteiten.**

### 2.8. Verkeersaspecten

Naast de gevolgen voor het landschap heeft de agrarische schaalvergroting ook gevolgen voor de verkeersstructuur in de gemeente. De kleine smalle landbouwwegen in het buitengebied zijn veelal niet berekend op zwaar landbouwverkeer. Uitbreiding van een agrarisch bedrijf of de bouw van een biomassavergistingsinstallatie kan een toename van zwaar verkeer inhouden. In het gemeentelijk project Integrale Gebiedsontwikkeling Dongeradeel is dit probleem gesignaleerd.

In het kader van deze nota blijft het verder buiten beschouwing. Het *Bestemmingsplan Bûtengebied* legt namelijk de fysieke grenzen van het bestaande wegennet vast maar kan de intensiteit van het gebruik ervan niet reguleren. De weg is immers de planologische functie, de auto die erop rijdt is dat niet.

### 3. LANDBOUW

De landbouw is de hoofdfunctie van het gehele buitengebied, de Waddenzee en het Lauwersmeergebied uitgezonderd.

Nieuwe bouwvlakken voor (nieuwe) agrarische bedrijven worden niet toegestaan, tenzij sprake is van verplaatsing als gevolg van noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen zoals bij een milieuhygiënisch knelpunt of herverkaveling.

Bestaande agrarische bedrijven krijgen een ingetekend bouwvlak van maximaal 1,5 hectare (of groter indien rechte bestaand).

Met een wijzigingsbevoegdheid kan worden meegewerkt aan vergroting van het bouwvlak tot 2,5 hectare.

Alle agrarische bedrijfsgebouwen en bouwwerken dienen gesitueerd te zijn in het bouwvlak.

Losstaande schuren in het buitengebied krijgen geen uitbreidingsmogelijkheden.

Er wordt geen onderscheid gemaakt tussen grondgebonden bedrijven.

Vestiging van nieuwe intensieve veehouderijbedrijven is niet toegestaan, noch als hoofdtak noch als een neventak.

Bestaande niet-grondgebonden agrarische bedrijven worden toegestaan. Uitbreiding is mogelijk tot maximaal 1,5 ha.

Bestaande niet-grondgebonden agrarische nevenactiviteiten mogen na afwijking uitbreiden tot maximaal 2500 m<sup>2</sup> binnen het bouwvlak.

Biomassavergisting kan worden toegestaan in het bouwvlak, als ondergeschikte (niet-agrarische) nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf.

Verder worden overige nieuwe niet-grondgebonden neventakken bij bestaande agrarische bedrijven uitsluitend toegestaan als ze een sterke verwantschap vertonen met een agrarisch bedrijf. Voorbeelden hiervan zijn (boom)kwekerijen, glastuinbouw en vis- en wormenteeltbedrijven. Deze activiteiten zijn na afwijking toegestaan binnen het bouwvlak tot maximaal 2500 m<sup>2</sup> en glastuinbouw wordt beperkt tot maximaal 1500 m<sup>2</sup>.

Houtteelt en bosbouw is niet toegestaan.

Vestiging van nieuwe glastuinbouw is niet toegestaan.

Bestaande glastuinbouwbedrijven mogen uitbreiden tot maximaal 20% van de bestaande omvang van de glasopstanden.

Glastuinbouw is slechts toegestaan na afwijking als nevenactiviteit bij agrarische bedrijven (ondersteunend glas). Maximaal 1500 m<sup>2</sup> glasopstanden per bedrijf, binnen het bouwvlak, is toegestaan.

Aan-huis-verbonden beroepen en bepaalde kleinschalige nevenactiviteiten zijn bij recht toegestaan bij agrarische bedrijven. Bepaalde niet-agrarische nevenactiviteiten zijn toegestaan na afwijking.

Bij alle bovengenoemde wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden geldt dat er alleen toepassing aan gegeven kan worden als voldaan wordt aan een goede ruimtelijke ordening. Belangrijke onderdelen zijn hierbij de landschappelijke, milieuhygiënische en verkeerskundige inpasbaarheid in de omgeving.

#### 3.1. Algemeen

Het buitengebied van Dongeradeel wordt hoofdzakelijk gebruikt door agrariërs. Het totale areaal cultuurgrond in de gemeente Dongeradeel bedroeg in 2006 ruim 12.772 ha, waarvan onder andere ruim 7.442 ha grasland en ruim 4.981 ha akkerbouwgrond.

Landbouw is voor de gemeente een belangrijke economische pijler. Het bieden van ontwikkelingsruimte voor de landbouw staat dan ook voorop. Daarnaast is de landbouw de drager van het cultuurlandschap binnen de gemeente. Aan dit (cultuur)landschap en de daarbij behorende diversiteit hecht de gemeente grote waarde. Ontwikkelingsruimte voor de landbouw dient daarom samen te gaan met het behouden en versterken van de landschappelijke kwaliteit van Dongeradeel.

Als gevolg van afnemende prijssubsidies en de overgang naar inkomenssteun wordt de concurrentie in de landbouw groter. Als gevolg hiervan is in de hele sector een trend van schaalvergroting zichtbaar. Binnen deze algemene trend tekenen zich nu twee belangrijke ontwikkelingsrichtingen af: aan de ene kant een bijna industriële landbouw met zeer grote bedrijven en aan de andere kant landbouw waarin wordt geprobeerd het inkomen te vergroten door verbreding en verdieping.

- Schaalvergroting. Ontwikkeling naar gespecialiseerde landbouw met grote tot zeer grote bedrijven, onlosmakelijk verbonden met een verdergaande afname van het aantal agrarische bedrijven. In 1999 telde de gemeente 398 agrarische bedrijven. Maar net als elders in Nederland is het aantal agrarische bedrijven de laatste jaren sterk afgenomen. In de gemeente zijn momenteel 255 agrarische bedrijven gevestigd.
- Verbreding en verdieping. Hierbij wordt een nieuwe tak of niet-agrarisch product aan de landbouwkundige bedrijfsvoering toegevoegd, of aan de agrarische producten op bedrijfsniveau wordt een meerwaarde toegevoegd (voorbeelden: zelf kaas maken, koelen van akkerbouwproducten, verpakken van verse groenten).

Vooraf in het kleigebied, ook dat van Dongeradeel, wordt rekening gehouden met een aanzienlijke agrarische schaalvergroting. Voor wat betreft het thema 'ontwikkelingsruimte voor de landbouw' staat schaalvergroting op zich dan ook niet ter discussie, behalve waar het de nationaal aangewezen natuurgebieden betreft (Waddenzee en Lauwersmeergebied).

### **3.2. Grondgebonden en niet-grondgebonden bedrijvigheid**

De landbouw heeft zich de afgelopen decennia ontwikkeld waarbij verschillende vormen van bedrijfsvoering zijn ontstaan. Voorgesteld wordt om in het bestemmingsplan een onderscheid te hanteren tussen grondgebonden en niet-grondgebonden bedrijfsvoering. Dit onderscheid heeft twee ruimtelijk relevante redenen:

- Niet-grondgebonden agrarische bedrijven worden gekenmerkt door een agrarische bedrijfsvoering die in geheel of overwegende mate in gebouwen plaatsvindt. Deze bedrijven hebben meestal een beperkte relatie met het omliggende agrarische gebied. De bouwpercelen krijgen een bijna industrieel karakter. Het is niet voor niets dat er een maatschappelijke discussie bestaat over de aanleg van speciale bedrijventerreinen voor de intensieve veehouderij. Dergelijke bedrijfsvestigingen zouden zich moeten richten op de concentratiegebieden en niet her en der individueel moeten verrijzen;
- Grondgebonden agrarische bedrijven worden gekenmerkt door een agrarische bedrijfsvoering die in geheel of overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt, en grotendeels afhankelijk is van eigen of gepachte grond. De eigen of gepachte gronden liggen meestal in de directe nabijheid van het bedrijf en zijn een herkenbaar onderdeel van de bedrijfsvoering. Dit grondgebruik vormt één van de dragers van het waardevolle agrarisch cultuurlandschap. De kwaliteit van het landschap is aldus gebaat bij een gezonde, grondgebonden landbouw. Een intensief bedrijf heeft die grondgebondenheid niet. Er is een beperkte relatie met de omgeving. De grond die nodig is voor afzetting van de mest, kan op grote afstand zijn gelegen.

Daarnaast is er een categorie bedrijven die afhankelijk van de bedrijfsvoering al dan niet onder grondgebonden of niet-grondgebonden bedrijven vallen. Hierbij gaat het om melkrundvee-, melkgeiten- en schapenbedrijven. Om interpretatievraagstukken te vermijden en omdat deze bedrijven over het algemeen beschouwd worden als de bedrijven die bij uitstek in het buitengebied thuishoren wordt voorgesteld om deze bedrijven specifiek te benoemen en dezelfde rechten te geven als grondgebonden bedrijvigheid.

### **Grondgebonden landbouw**

In het buitengebied is de grondgebonden landbouw een belangrijke functie. Dit zal in de toekomst ook zo blijven. Vanuit het economisch perspectief ligt de prioriteit bij de ontwikkeling van de bestaande agrarische bedrijven. Het bestemmingsplan maakt daarbij geen onderscheid tussen vormen van grondgebonden landbouw. Het bestemmingsplan biedt de bestaande bedrijven ruimte voor specialisatie, schaalvergroting en verbreding, gericht op de grondgebonden landbouw (akkerbouw, veehouderij, paardenfokkerijen (zie paragraaf 9.1), vormen van vollegrondstuinbouw). Wel is een aantal van deze activiteiten gekoppeld aan een nadere afweging c.q. afwijkings- of wijzigingsprocedure waarbij ruimtelijke voorwaarden gelden.

### **Intensieve veehouderij**

Een intensief veehouderijbedrijf wordt gedefinieerd als een agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt en gericht is op het houden van dieren, zoals rundveemesterij, varkens-, vleeskalver-, pluimvee-, pelsdierhouderij of een combinatie van deze bedrijfstypen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstypen. Bedrijven waarbij het gaat om melkrundvee, melkgeiten en schapen zijn hiervan uitgezonderd.

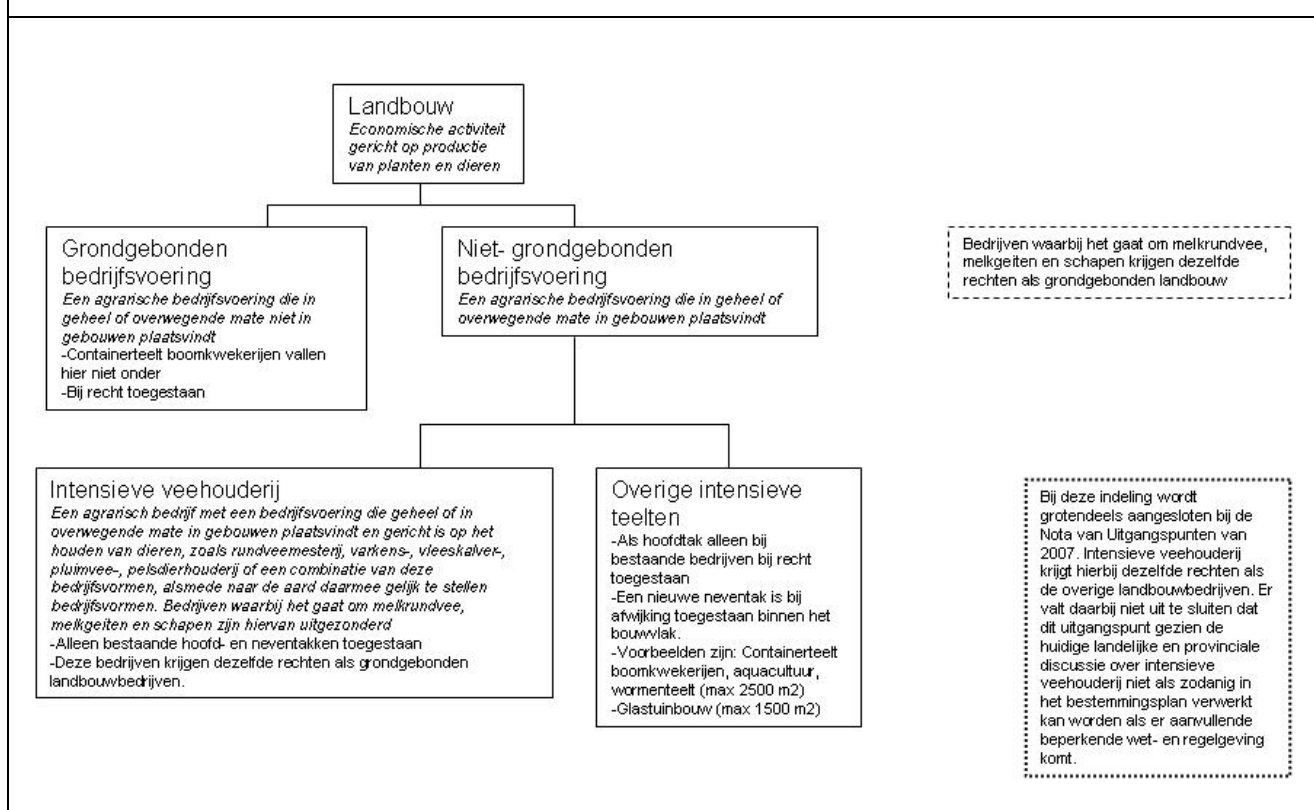
Voor nieuwvestiging van intensieve veehouderij wordt (zowel voor een hoofdtak als voor een neventak) in Dongeradeel geen mogelijkheid geboden. Naast de milieubelasting (emissies) speelt, vanwege de vereiste bebouwing, ook de ruimtelijke beïnvloeding van de gebiedskenmerken en het landschap een rol (grootschaligheid en bouwmassa). Ook het ontbreken van het grondgebonden karakter speelt hierin mee.

Het uitgangspunt is dan ook om binnen de gemeente geen nieuwe volwaardige intensieve veehouderijbedrijven toe te staan, maar vanwege rechtsposities de bestaande volwaardige bedrijven wel dezelfde uitbreidingsmogelijkheden te bieden als de overige agrarische bedrijven, onder dezelfde voorwaarden voor uitbreiding.

Hetzelfde uitgangspunt geldt voor de intensieve veehouderij als neventak. Daarvoor wordt in het bestemmingsplan geen ruimte geboden. Bestaande neventakken krijgen wel enige ontwikkelingsruimte, omdat een neventak economisch noodzakelijk kan zijn voor de bestaande agrarische bedrijfsvoering.

De bebouwing ten behoeve van een dergelijke nevenactiviteit wordt gesitueerd in het bouwvlak. De ligging van dat bouwvlak is reeds landschappelijk afgewogen (zie paragraaf 4.3). De uitbreidingsruimte wordt gekoppeld aan een afwijking en bedraagt maximaal 2.500 m<sup>2</sup>.

## Schematische indeling landbouwbedrijven



### Overige intensieve teelten

In de gemeente bestaan initiatieven voor nieuwe vormen van bedrijvigheid, die een sterke verwantschap vertonen met een agrarisch bedrijf. Het gaat bijvoorbeeld om glastuinbouw, aquacultuur (teelt van vissen, schaal- en schelpdieren), wormenteelt en containerteelt boomkwekerijen. Dit soort bedrijven kan niet worden aangemerkt als een grondgebonden agrarisch bedrijf. Er bestaat immers geen noodzaak voor vestiging in het buitengebied. Gezien de aard van de werkzaamheden en de gerichtheid op het produceren van planten en dieren is er wel een sterke verwantschap met de agrarische bedrijvigheid.

Deze activiteiten zijn bij bestaande agrarische bedrijven na afwijking toegestaan binnen het bouwvlak tot maximaal 2500 m<sup>2</sup> en glastuinbouw wordt beperkt tot maximaal 1500 m<sup>2</sup>.

De begrenzing van 2500 m<sup>2</sup> is gebaseerd op de vuistregel dat dit voldoende is om een reële tweede tak te realiseren. Bovendien wordt hiermee voorkomen dat hierdoor een nieuwe niet-grondgebonden hoofdtak ontstaat. De begrenzing van 1500 m<sup>2</sup> is gebaseerd op de provinciale verordening.

### 3.3. Toekenning agrarisch bouwvlak

Zowel de reeds bestaande grondgebonden als de reeds bestaande niet-grondgebonden agrarische bedrijven krijgen op de plankaart een bouwvlak aangewezen. Bij toekenning van de bouwvlakken worden de gemeentelijke gegevens over meldingen en vergunningen krachtens de Wet milieubeheer gehanteerd.

Als de agrarische bedrijfsfunctie nog steeds aanwezig is, worden de agrarische bouwvlakken toegerekend. Bij beëindiging van de agrarische activiteit wordt de bestemming omgezet en vervalt het recht op een agrarisch bouwvlak.

### **Wel of niet agrarisch bedrijf**

Om te kunnen bepalen of sprake is van een agrarisch bedrijf is inzicht in de omvang van de bedrijfsvoering van belang. Dit is onder andere noodzakelijk om het onderscheid te kunnen maken tussen de agrarische bedrijven en de hobbyboeren die een woonbestemming krijgen (zie paragraaf 6.8).

De agrarische bedrijven in Nederland verschillen onderling sterk in bedrijfsopzet. Op het ene bedrijf worden bijvoorbeeld koeien gehouden, terwijl op een ander bedrijf peren worden geproduceerd. Om bedrijven te kunnen indelen en met elkaar te kunnen vergelijken, zijn er economische normen in gebruik. Die normen zijn berekend voor alle gewassen en dieren die (duurzaam) op het Landbouwtellingsformulier zijn opgenomen. Met behulp van die normen kunnen de koeien en peren bij elkaar worden geteld en kan de economische bedrijfsomvang en het bedrijfstype (specialisatiegraad) van agrarische bedrijven worden berekend. Vanaf 2010 is daarvoor de Standaardopbrengst (SO) in gebruik. De SO-norm is een gestandaardiseerde opbrengst per ha of per dier die met het gewas of de diercategorie gemiddeld op jaarbasis wordt behaald. Tot 2010 werden de Nederlandse grootte-eenheden (nge) gebruikt in de bedrijfstypering.

In de nota wordt voornamelijk uitgegaan van nge's omdat hierover meer informatie beschikbaar is. Bij de uitwerking van het bestemmingsplan kan worden overgestapt op berekeningen met de SO-norm of (mede) op andere (bedrijfs)factoren.

Volgens het CBS vallen bedrijven met 3 tot 8 nge in de categorie kleinste bedrijven. Bij 3 nge moet gedacht worden aan bijvoorbeeld maximaal 2 melkkoeien, 12 zeugen of maximaal 2 are groene paprika. Bij een omvang van 8 nge hoort bijvoorbeeld een landbouwbedrijf met 6 melkkoeien of 3 hectare zaaiuien, of een bedrijf zonder vee met ongeveer 9 hectare grasland.

Met een dergelijke bedrijfsgrootte is volgens het CBS absoluut geen substantieel landbouwincome te realiseren. Deze kleinste boeren kunnen worden beschouwd als hobbyboeren.

De volgende categorie is 8 tot 20 nge. Dit zijn kleine bedrijven met een gemiddelde omvang van 9,3 nge. Ter verduidelijking, een bedrijfsomvang van 20 nge staat gelijk aan bijvoorbeeld het telen van 6,6 hectare pootaardappelen op kleigrond of het houden van 17 melkkoeien of 13 paarden. Dit zijn evenmin grote bedrijven te noemen, maar ze overstijgen ook het karakter en definities van een woonbestemming.

Het *Bestemmingsplan Bûtengebied* gaat daarom uit van een agrarisch bedrijf als sprake is van een bedrijfsomvang van tenminste 8 nge (of de daarmee gelijk te stellen SO-norm).

### **Veldschuren**

Rechtens bestaande, vrijstaande landbouwschuren in het buitengebied (op grote afstand van het bijbehorend bedrijf) krijgen in het nieuwe bestemmingsplan geen uitbreidingsmogelijkheden. Het gaat hier om schuren of stallen die buiten het bouwperceel zijn opgericht en die veelal dienst doen als schuilgelegenheid voor vee of worden gebruikt voor de opslag van materieel en/of landbouwproducten. Hieraan worden géén uitbreidingsmogelijkheden gekoppeld om verdere loskoppeling met het bedrijf en verstening van het buitengebied te voorkomen.

Op het moment dat deze (voormalige) veldschuren niet meer agrarische worden gebruikt en dus vallen onder de categorie "vrijkomende agrarische bebouwing" (hoofdstuk 5) kan onder voorwaarden de niet-agrarische functie "opslag" worden toegestaan van bijvoorbeeld: auto's, boten, caravans etc.

### **3.4. Regeling agrarische bouwvlakken**

In het algemeen geldt dat alle agrarische bedrijfsgebouwen en bouwwerken in het bouwvlak moeten worden gebouwd. In de praktijk heeft het grootste deel van de huidige agrarische bouwpercelen in de gemeente een omvang van ongeveer 1 hectare.

#### **Vigerende plannen**

In het bestemmingsplan *Buitengebied Westdongeradeel* geldt voor agrarische bouwvlakken een maximale oppervlakte van 1 tot 1,5 hectare. Door middel van een vrijstellingsbepaling is het mogelijk een bouwperceel te vergroten tot maximaal 1,5 hectare.



In het bestemmingsplan *Buitengebied Oostdongeradeel* moeten binnen de op de kaart aangegeven bouwpercelen de gebouwen worden opgericht binnen een denkbeeldige rechthoek van 1 hectare. Via een vrijstelling mag buiten de denkbeeldige rechthoek (maar binnen het bouwperceel) nog maximaal 400 m<sup>2</sup> aan agrarische bedrijfsgebouwen worden geplaatst.

#### **Ontwikkelingsruimte 2006-2008**

Voor zowel de bedrijfsvormen waar schaalvergroting de strategie zal zijn als voor de bedrijven die verbreding en/of verdieping als strategie kiezen, wil de gemeente voldoende ontwikkelingsruimte blijven bieden.

In de Nota van uitgangspunten van 2006 en 2008 zijn uitgangspunten geformuleerd op basis van een drietal scenario's. De raad heeft toen gekozen voor het scenario agrarische bouwvlakken van 2 ha.

#### **Ontwikkelingsruimte 2010: nieuwe keuze**

Anno 2010 geldt nog steeds dat de gemeente voor zowel de bedrijfsvormen waar schaalvergroting de strategie zal zijn als voor de bedrijven die verbreding en/of verdieping als strategie kiezen, voldoende ontwikkelingsruimte wil bieden.

Daarnaast is de provincie Fryslân bezig met het opstellen van een provinciale ruimtelijke verordening. Hierin worden eisen gesteld aan de grootte en uitbreiding van agrarische bouwvlakken en de landschappelijke inpassing hiervan, waar de gemeenten in principe niet van af kunnen wijken. Hierin worden de uitbreidingsmogelijkheden van bestaande agrarische bouwpercelen beperkt tot maximaal 1,5 ha.

Het nieuwe bestemmingsplan zal gelet op het voorgaande uit moeten gaan van vast ingetekende bouwvlakken, gebaseerd op bestaande bouwrechten. Op basis van de provinciale verordening Romte bedragen de bouwvlakken maximaal 1,5 hectare (of meer indien rechtens bestaand).

Het intekenen van de bouwvlakken zal maatwerk zijn. Alle bouwvlakken worden getoetst aan de huidige inrichting en situering van het erf, eigendomsituaties, wegenstructuur, de ecologische basiskaart, landschappelijke aspecten, archeologie en milieuwetgeving. Daarnaast wordt waar mogelijk (afhankelijk van de landschappelijke inpassing) de door de agrariërs aangegeven bouwricting<sup>6</sup> verwerkt. Waar nodig en mogelijk zal de grens van bestaande bouwvlakken worden gecorrigeerd.

Het voordeel van de nieuwe systematiek –naast het voldoen aan de wettelijke en provinciale eisen– is dat de agrariërs en omwonenden precies weten waar ze aan toe zijn. Daarnaast wordt er geen afbreuk gedaan aan bestaande rechten. Voor de meeste bedrijven geldt bovendien dat een bouwvlak van 1,5 hectare vooralsnog ruim voldoende ontwikkelingsruimte biedt. In het geval een bedrijf nog groter wil groeien, kan met een wijzigingsbevoegdheid worden meegewerkt aan vergroting van het bouwvlak tot 2,5 hectare (ook weer met maatwerk) volgens het "Nije Pleats concept. Nog groter groeiende bedrijven zullen met maatwerk (door een apart bestemmingsplan of omgevingsvergunning) moeten worden overwogen ook volgens het "Nije Pleats" concept.

Over de nieuwe systematiek is uitvoerig overleg gepleegd, sinds 2008, tussen de gemeente, de provincie en de belangenbehartiger van de agrariërs (LTO Noord). De uitkomst van het overleg is dat consensus bestaat over deze regeling en de uitvoerbaarheid daarvan.

---

<sup>6</sup> Naar aanleiding van de eerder vastgestelde Nota van uitgangspunten uit 2008 zijn alle agrarische bedrijven aangeschreven met het verzoek hun wensen over de ligging van het nieuwe bouwvlak aan te geven (waarbij is uitgegaan van het flexibele bouwvlak van 2 hectare). Van die gelegenheid is op ruime schaal gebruik gemaakt.

### **3.5. Verplaatsing en nieuwvestiging van agrarische bedrijven**

In het agrarische buitengebied kunnen zich incidenteel verzoeken tot verplaatsing of nieuwvestiging van grondgebonden agrarische bedrijven aandienen. Redenen hiervoor kunnen bijvoorbeeld zijn: schaalvergroting, specialisatie, ontwikkelingen op het gebied van natuur of het oplossen van een milieuknelpunt. Dongeradeel is een landbouwgebied bij uitstek. De gemeente wil ruimte bieden voor landbouwkundige ontwikkelingen.

Het is echter wel wenselijk om als gemeente bij het toestaan van de nieuwe bouwpercelen mee te kunnen denken over bijvoorbeeld de precieze locatie van een nieuwe bouwperceel en de landschappelijke inpassing ervan. Daarnaast wil de gemeente in de eerste plaats ontwikkelingsruimte bieden voor de zittende bedrijven. Om deze redenen wordt in het bestemmingsplan geen regeling opgenomen voor nieuwe agrarische bouwpercelen: nieuwvestiging van agrarische bedrijven wordt in beginsel niet toegestaan.

In het (niet veel voorkomende) geval dat een bestaand agrarisch bedrijf moet verplaatsen als gevolg van een noodzakelijke ruimtelijke ontwikkeling, bijvoorbeeld bij herverkaveling of bij een milieuhygiënisch knelpunt (zoals dat bij gewenste uitbreiding van een bedrijf in een dorp het geval kan zijn) kan hiervoor een uitzondering worden gemaakt. Zo'n situatie vraagt echter om maatwerk en kan door middel van een apart bestemmingsplan of een omgevingsvergunning mogelijk worden gemaakt.

### **3.6. Bouwhoogte agrarische bedrijfsgebouwen**

Ten aanzien van de hoogte en omvang van agrarische bedrijfsgebouwen beseft de gemeente dat er sprake is van een vraag naar grotere, hogere gebouwen. Hiermee zal in het nieuwe bestemmingsplan -tot op zekere hoogte- rekening worden gehouden. In het bestemmingsplan wordt een maximale goothoogte van 5 meter en een maximale bouwhoogte van 11 meter bij recht toegestaan bij veehouderijen.

Na afwijking kan een goothoogte van 6,5 meter en een bouwhoogte van 15 meter worden toegestaan, mits het geen gestapelde stal betreft en gemotiveerd is dat een grotere goothoogte landschappelijk inpasbaar is en de provincie hiervoor ontheffing heeft verleend.

Verder zal er een regeling opgenomen worden zodat boogvormige stallen onder voorwaarden mogelijk gemaakt worden.

Voor gebouwen waar geen vee in gehuisvest wordt geeft de provinciale verordening Romte op dit moment geen regels voor de bouwhoogte. In het bestemmingsplan zullen de regels hiervoor verder worden uitgewerkt. Uitgangspunt zal zijn dat agrarische bedrijfsgebouwen van akkerbouwbedrijven hoger mogen zijn dan de gebouwen van veehouderijen voor zover de omgeving en met name het landschap dat toelaat.

### **3.7. Biomassa(mest)vergisting**

De laatste jaren is de opwekking van energie door middel van mestvergisting bij veehouderijbedrijven in opkomst. De mestvergisting kan een belangrijke bijdrage leveren aan de nationale doelstelling op het gebied van duurzame energie en aan een duurzame ontwikkeling van het platteland. Het *Bestemmingsplan Bûtengebied* zal duidelijkheid moeten verschaffen wat nu wel en wat niet is toegestaan.

Mestvergisting maakt volgens vaste rechtspraak niet standaard onderdeel uit van de agrarische bedrijfsvoering. Indien bepaald, kan een bestemmingsplan het toestaan als nevenactiviteit bij een agrarische bestemming of als industriële activiteit bij een bedrijfsbestemming.

Omdat de activiteit grote gevolgen kan hebben voor het wegennet en woonomgeving, wordt voorgesteld om een (mest)vergistinginstallatie onder voorwaarden toe te staan, als nevenactiviteit bij het agrarisch bedrijf. De mogelijkheid tot realisatie hiervan wordt gekoppeld aan voorwaarden over de verkeersaantrekkende werking in relatie tot de huidige infrastructuur, landschappelijke inpassing en binding met (en plaatsing op) het agrarisch bedrijf.

De binding met het agrarisch bedrijf is aanwezig indien:

- hetzij voor minimaal 60% gebruik wordt gemaakt van mest afkomstig van het betreffende agrarische bedrijf of co-substraten,
- hetzij het product (waaronder restproduct) voor minimaal 60% wordt gebruikt op het betreffende agrarisch bedrijf.

### **3.8. Glastuinbouw**

Ten aanzien van individuele vormen van glastuinbouw en staand glas in het buitengebied wil de gemeente een terughoudend beleid voeren. Kassenbouw in het agrarische gebied is, gezien de invloed ervan op het karakteristieke open landschap, niet gewenst. Een ontwikkeling naar nieuwe individuele vormen van glastuinbouw in het buitengebied is ook nauwelijks te verwachten. Dit mede gezien het feit dat de provincie Fryslân voor de glastuinbouw een concentratiebeleid voert.

Voor bestaand ondersteunend glas zal in het bestemmingsplan een specifieke regeling worden opgenomen waarin een maximum oppervlakte wordt geregeld. Op basis van de provinciale verordening mogen bestaande glastuinbouwbedrijven uitbreiden tot maximaal 20% van de bestaande omvang van glasopstanden.

Verder wordt glastuinbouw slechts toegestaan na afwijking als nevenactiviteit bij zowel grondgebonden als niet-grondgebonden agrarische bedrijven (ondersteunend glas). Daarbij wordt maximaal 1500 m<sup>2</sup> glasopstanden per bedrijf, binnen het bouwvlak toegestaan.

Lichtuitstraling uit kassen levert in toenemende mate maatschappelijke weerstand op, vooral in gebieden waar het in de nachtelijke uren nog relatief donker is en waar assimilatiebelichting nog niet eerder werd toegepast. In het Besluit glastuinbouw wordt lichtuitstraling afdoende gereguleerd zodat het bestemmingsplan geen nadere regeling behoeft.

### **3.9. Boomteelt en houtteelt**

Het belangrijkste kenmerk van het landschap in Dongeradeel is de openheid. Primair wil de gemeente de kenmerkende grootschalige openheid in het landschap handhaven. Daarom worden in het bestemmingplan functies als houtteelt en bosbouw niet toegestaan.

### **3.10. Nevenactiviteiten (niet-agrarisch) bij agrarische bedrijven**

In deze paragraaf wordt ingegaan op de mogelijkheden voor niet-agrarische nevenactiviteiten. De onderliggende functie is dus steeds de agrarische bestemming. Ook de biogasinstallatie kan worden beschouwd als een niet-agrarische nevenactiviteit. Deze activiteit is al in paragraaf 3.7 behandeld.

Containerteelt boomkwekerijen, aquacultuur en wormenteelt zijn niet-grondgebonden agrarische nevenactiviteiten (zie paragraaf 3.2).

Het bestemmingsplan biedt aansluitend op het streven naar plattelandsvernieuwing ruimte voor verbreding van de agrarische bedrijven met niet-agrarische nevenactiviteiten. Voorgesteld wordt voor de volgende nevenactiviteiten een regeling op te nemen:

	<i>bij recht</i>	<i>bij afwijking</i>
kamperen bij de boer		■
logiesverstrekking / bed & breakfast		■
productiegebonden detailhandel		■
zorg		■
aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsactiviteiten aan huis <sup>7</sup>	■	
bedrijfsmatige activiteiten VNG-categorie 1 en 2		■
stalling en opslag		■

Voor het toestaan van bovengenoemde niet-agrarische nevenactiviteiten geldt een nader afwegingsmoment in de vorm van een afwijkingsbevoegdheid, gekoppeld aan ruimtelijke randvoorwaarden. Zo mag bijvoorbeeld geen sprake zijn van verkeersoverlast, buitenopslag, aantasting van het straatbeeld, etc. Uitzondering hierop vormen aan huis verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsactiviteiten. Deze activiteiten zijn, als gevolg van vaste rechtspraak, als nevenactiviteit bij een agrarische dienstwoning bij recht mogelijk.

<sup>7</sup> Hieronder vallen ondermeer een kledingmakerij, diverse reparatiebedrijfjes, advies- en ontwerpbureaus, zakelijke dienstverlening (bijv. een notariskantoor), kapperssalon, autorijschool, etc.

## 4. LANDSCHAP

Voor een gezonde toekomst van het buitengebied is (planologische) ruimte voor nieuwe ontwikkelingen een noodzaak. Deze ontwikkelingen zijn mogelijk mits zorgvuldig wordt omgegaan met de omgeving en de ontwikkeling samen gaat met het behoud, herstel of zelfs het toevoegen van landschappelijke kwaliteiten.

De bescherming van landschappelijke en cultuurhistorische waarden uit de bestemmingsplannen Dongeradeel Oost en Dongeradeel West wordt overgenomen, en zo nodig uitgebreid op basis van de Landschapsvisie Dongeradeel en de provinciale verordening Romte.

Het bestemmingsplan voorziet in randvoorwaarden voor gevallen waarbij aan ruimtelijke ontwikkelingen wordt meegewerkt.

### 4.1. Algemeen

De gemeente Dongeradeel ligt aan de Waddenzee in de kleibouwstreek in het noordelijkste deel van Fryslân. De gemeente bestrijkt een groot deel van het terpenlandschap van het oude Oostergo. Aan de Waddenzee en aan het Lauwersmeer ligt het jongere aandijkingslandschap.

Het terpenlandschap van Oostergo is ontstaan door de cultivering van de door de zee afgezette zand- en kleigronden aan de Friese kust. Typerend voor Oostergo is de brede rand van de hoger gelegen kwelderwal die grensde aan de Waddenzee en de voormalige Middellzee en de daarbinnen gelegen lagere zwaardere kleigronden. Aan de zuid- en oostkant grensde het gebied aan met veen overdekte zandgronden. De zee heeft in het gebied ten noordoosten van Dokkum gezorgd voor een complex afzettingpatroon van erosievlakten en kwelderwalafzettingen. De landinwaarts gerichte stroompjes die van hoog naar laag afwaterden, monden uit in de riviertjes, de Noorder Ee, de Zuider Ee en de Paesens die het water zijdelings afvoerde naar de Lauwerszee.

#### 4.1.1. Landschapsvisie en provinciale verordening

##### Landschapsvisie

In 2005 is vooruitlopend op de herziening van het *Bestemmingsplan Bûtengebied* een analyse van het landschap gemaakt en vertaald in de Landschapsvisie Dongeradeel<sup>8</sup>. Deze landschapsvisie bestaat uit een landschappelijke verkenning, een opzet voor een landschapswaardenkaart en een ontwikkelingsvisie met een inventarisatie van landschapselementen.

De landschapswaardenkaart beschrijft de (al dan niet cultuurhistorische) karakteristieken van het landschap. Enkele voorbeelden van aanwezige karakteristieke waarden zijn het open gebied, sloten, terpen, verkavelingsrichtingen en historische dijken.

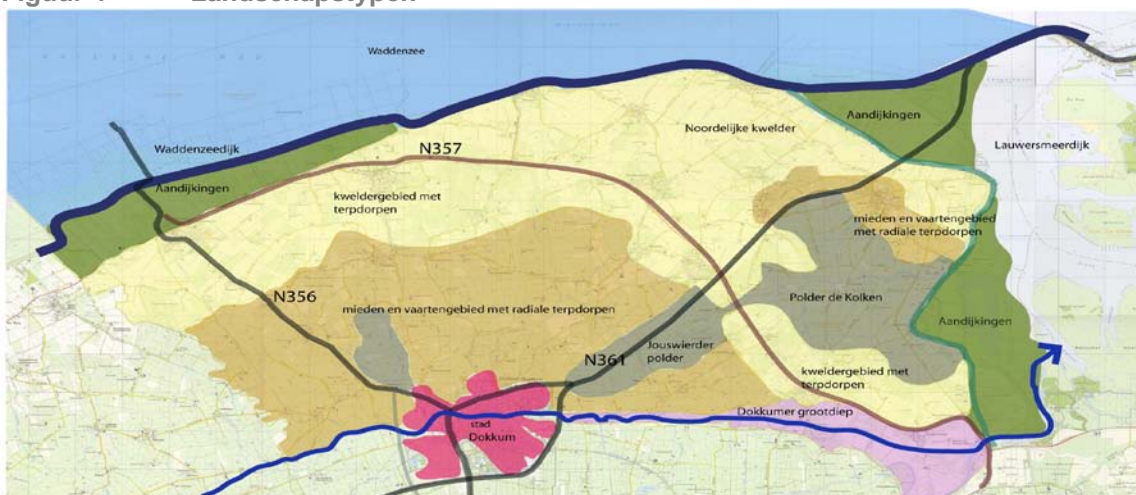
Uit de visie blijkt dat het gemeentelijke landschap in verschillende landschapstypen is te verdelen. De landschapstypen zijn grofweg te onderscheiden in het weiden- en vaartengebied met de radiale terpdorpen en radiale verkavelingspatronen. Het akkerbouwgebied op de kwelderwallen met de streekvormige terpdorpen, blokkige verkavelingspatronen en kruinige percelen<sup>9</sup>. Het noordelijk gelegen akkerbouwgebied op de jongste kwelder. Het open laaggelegen weidegebied van de polders. De open akkerbouwgebieden aan de Waddenzee en het Lauwersmeer, het Dokkumer Grootdiep en tot slot de stad Dokkum.

In figuur 4 op de volgende bladzijde zijn de landschapstypen met de herkenbare identiteit in grote lijnen weergegeven.

<sup>8</sup> Landschapsvisie Dongeradeel. Buro Vijn, 23 februari 2006.

<sup>9</sup> Dit zijn bolligende percelen; het midden van het perceel is hoger dan de rand en de hoeken zijn het laagst. Hoogteverschillen van één meter tussen het midden en de randen van het perceel komen voor.

**Figuur 4**      **Landschapstypen**

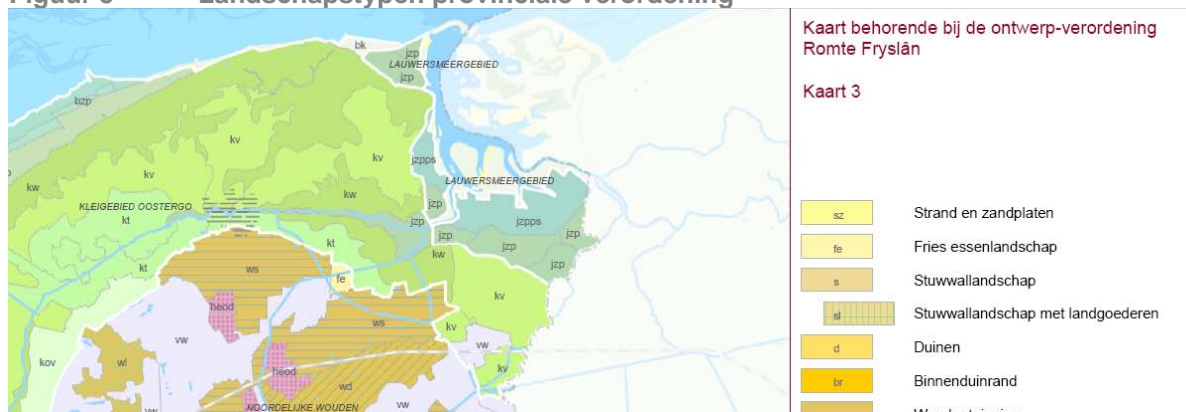


**Provinciale verordening**

Zoals in paragraaf 2.4.1 is beschreven, zal het *Bestemmingsplan Bûtengebied* moeten voldoen aan hetgeen in de provinciale verordening is bepaald. De (ontwerp) verordening schrijft voor in artikel 3.1 (over ruimtelijke kwaliteit) dat bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden moet worden met de kernkwaliteiten van de landschapstypen.

Hiervoor is een bijlage bij de verordening opgenomen met een nauwkeurige inventarisatie van de landschapstypen. Deze bijlage benoemt meer landschapstypen dan de gemeentelijke kaart uit 2005 en is meer gedetailleerd. Hieronder is in figuur 5 een uitsnede van de provinciale bijlage weergegeven.

**Figuur 5**      **Landschapstypen provinciale verordening**



**Bestemmingsplan**

In de Nota van uitgangspunten uit 2008 is uitgegaan van de gemeentelijke landschapsvisie als onderlegger voor het nieuwe bestemmingsplan. In algemene zin zal de landschapsvisie dienen als onderbouwing voor de plantoelichting van het bestemmingsplan, zoals de provinciale verordening voorschrijft.

Voor wat betreft de bestemmingsplanregels speelt de gemeentelijke landschapsvisie geen directe rol, maar zal de kaart uit de provinciale verordening als onderlegger dienen. Dit om er voor te zorgen dat zowel provincie als gemeente de plantoetsing baseren op hetzelfde brondocument. Verder is de provinciale verordening op dit vlak op hoofdlijnen in overeenstemming met de gemeentelijke landschapsvisie.

Het bestemmingsplan zal moeten voorzien in bescherming van de herkenbaarheid van de op deze kaart benoemde (relevante) landschapstypen. Door middel van omgevingsvergunningen en/of specifieke bestemmingen of aanduidingen kan in de vereiste bescherming worden voorzien.

#### **4.2. Landschappelijke inpassing (De Nije Pleats)**

De cultuurhistorische kwaliteiten worden voor een groot deel beschermd in het nieuwe bestemmingsplan. Dit is een stap in de goede richting, maar vooral van juridische aard gelet op de toetsende rol van een bestemmingsplan.

Onderzoek uitgevoerd in het kader van het provinciale project De Nije Pleats<sup>10</sup> heeft het uitgangspunt in het Streekplan bevestigd dat schaalvergroting van agrarische bedrijven in alle Friese landschapstypen inpasbaar is. Voorwaarde is wel dat maatwerk per aanvraag voor schaalvergroting wordt gemaakt. De landschappelijke kernkwaliteiten ter plaatse zijn bepalend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van het agrarische bedrijf.

In De Nije Pleats wordt ingezet op het vroegtijdig adviseren en begeleiden van agrariërs met bouwplannen. Hierbij wordt integraal, vanuit meerdere disciplines, gekeken naar de inpassing van het bedrijf en erf in zijn omgeving. In eerdere besluitvorming<sup>11</sup> is beschreven dat een voorbeeldenboek wordt opgesteld. In het boek wordt geschetst hoe in het buitengebied gebouwd zou kunnen worden, rekening houdend met het open landschap, aanwezige cultuurhistorische elementen, etc.

Dit voorbeeldenboek bestaat inmiddels in de vorm van het *Werkboek De Nije Pleats van Fryslân* en dient niet als juridisch kader maar meer als inspiratiebron, een leidraad met stimulerende voorbeelden. In samenwerking met betrokken agrariërs is in het kader van Nije Pleats tot tevredenheid in deze richting geëxperimenteerd. Voortbordurend op deze lijn kan een zich immer verder ontwikkelend voorbeeldenboek ontstaan dat met nieuwe voorbeelden wordt aangevuld. Potentiële bouwers in het buitengebied kunnen met het voorbeeldenboek in de hand het overleg aangaan met de gemeente (keukentafelgesprekken, schetssessies) zodat gezamenlijk wordt gezocht naar de beste landschappelijke inpassing van het bouwproject.

Met deze methode en het nieuwe bestemmingsplan zal het toetsen van plannen aan de landschappelijke kernkwaliteiten de komende jaren nadere gestalte moeten krijgen. Een mogelijk streefbeeld is een beeldkwaliteitplan voor het buitengebied, als onderdeel van de Welstandsnota. Een dergelijk plan moet te zijner tijd worden vastgesteld door de gemeenteraad.

#### **4.3. Landschapstoets**

In hoofdstuk 2 is als algemeen uitgangspunt gesteld dat voor een gezonde toekomst van het buitengebied (planologische) ruimte voor nieuwe ontwikkelingen een noodzaak is, maar dat deze ontwikkelingen slechts mogelijk zijn mits zorgvuldig wordt omgegaan met de omgeving en de ontwikkeling samen gaat met het behoud, herstel of zelfs het toevoegen van landschappelijke kwaliteiten. Het bestemmingsplan zal daarom daar waar mogelijk hierin moeten voorzien.

In het Streekplan en de provinciale verordening zet de provincie Fryslân in op een verplichte ruimtelijke kwaliteitsparagraaf in bestemmingsplannen en andere ruimtelijke besluiten. In deze kwaliteitsparagraaf (de landschapstoets genoemd) moet worden aangegeven op welke manier het plan rekening houdt met de aanwezige landschappelijke kwaliteiten.

Deze landschapstoets is nieuw en moet in de toekomstige bestemmingsplannen voor het eerst gestalte krijgen. Door vooraf duidelijk aan te geven wat de cultuurhistorische en landschappelijke belangen en kaders zijn, is het nieuwe bestemmingsplan een nuttig instrument. Daar waar de landschappelijke kwaliteiten kwetsbaar zijn, zal het bestemmingsplan inzetten op behoud en beheer.

<sup>10</sup> *De Nije Pleats is een onderzoek door een onafhankelijk kernteam, in opdracht van de provincie Fryslân, naar schaalvergroting in de landbouw en dan met name de landschappelijke inpassing van agrarische bebouwing. Dit onderzoek heeft geleid tot een aantal aanbevelingen die door het college van Gedeputeerde Staten zijn bekrachtigd. Het resultaat ligt vast in het Adviesboek en Werkboek De Nije Pleats van Fryslân.*

<sup>11</sup> *Raadsbesluit van 29 mei 2008, vaststelling Nota van uitgangspunten.*

Daar waar het landschappelijk kader ruimte biedt voor nieuwe ontwikkelingen, kan het bestemmingsplan die ontwikkelingen faciliteren.

#### Landschapstoets in het bestemmingsplan

De landschapstoets in het *Bestemmingsplan Bûtengebied* wordt gebaseerd op drie bouwstenen. De eerste bouwsteen vormt de landschapstypenkaart uit de provinciale verordening (met als achtergrondinformatie de gemeentelijke landschapsvisie). De meest kenmerkende landschapskarakteristieken betreffen:

1. Terpen;
2. Open landschap;
3. Watergangen;
4. Radiale verkaveling;
5. Blokverkaveling;
6. Kruinige percelen;
7. Historische infrastructuur (bestaande paden en dijken).

Overige elementen zijn boomsingels, cultuurhistorische bebouwing, verdwenen historische infrastructuur (dijken, spoortracé, paden), kwelgebieden en historische lintbebouwing.

De tweede bouwsteen betreft de voorgaande bestemmingsplannen voor het buitengebied, Dongeradeel Oost en Dongeradeel West. Hierin zijn diverse landschapskarakteristieken en elementen benoemd en beschermd. Deze bescherming is vormgegeven door bijvoorbeeld het uitsluiten van bosbouw in het open gebied en een aanlegvergunningstelsel voor het dempen van sloten en grachten bij oude boerderijen. De recente landschapsvisie bevestigt deze in het verleden gemaakte keuzes voor bescherming, zodat dit kan worden overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan en waar nodig worden aangevuld op basis van de provinciale verordening.

De derde bouwsteen heeft betrekking op ruimtelijke randvoorwaarden voor gevallen waarbij met een planologische procedure aan ontwikkelingen wordt meegewerkt. Onder deze voorwaarden wordt verstaan:

1. rekening houden met de draagkracht van het landschap, op grond van een analyse van de samenhang van de ondergrond, netwerken en nederzettingpatronen;
2. invulling geven aan blijvende herkenbaarheid van de kernkwaliteiten van het landschapstype zoals beschreven in de provinciale verordening Romte;
3. realisatie van gewenste beeldkwaliteit, bebouwingstypologie- en vorm, en materiaal- en kleurgebruik.

De eerste twee bouwstenen zijn direct te verwerken in de planregels (met bijbehorende bijlagen) van het bestemmingsplan. De derde bouwsteen, *ruimtelijke randvoorwaarden*, is dat echter niet. Dergelijke eisen zijn ingevolge de bestemmingsplansystematiek niet te vervatten in direct te toetsen planregels. Slechts in het geval dat er een situatie ontstaat voor nadere afweging van belangen (bijvoorbeeld in het geval van een aanvraag om afwijking of wijzigingsprocedure) heeft een bestuursorgaan de ruimte om aanvullende voorwaarden te stellen. In hoofdstuk 10 wordt dit nader toegelicht.

#### 4.4. Natuur

De in het plangebied aanwezige natuurgebieden krijgen een beschermende bestemming. Deze gebieden betreffen ondermeer het Lauwersmeer als onderdeel van de ecologische hoofdstructuur (EHS) met bijbehorende ecologische verbindingzones. Het Lauwersmeergebied maakt daarnaast samen met de Waddenzee deel uit van het Natura-2000 netwerk en wordt beschermd op basis van de Natuurbeschermingswet.

Nieuwe ontwikkelingen in de natuurgebieden zijn op basis van provinciale en landelijke regelgeving in beperkte mate mogelijk.

Dit is geen nieuwe invalshoek; de EHS-gebieden en het Natura-2000 netwerk zijn al jarenlang onderwerp van bescherming. Het nieuwe *Bestemmingsplan Bûtengebied* neemt deze bescherming daar waar nodig over maar voegt geen nieuw beperkend beleid toe.



Een voorbeeld van een ontwikkeling waaruit blijkt dat het plangebied niet 'op slot' is gezet door deze regelgeving betreft de uitbreiding van een melkveehouderij in Anjum<sup>12</sup>. Hoewel dit bedrijf in de omgeving van zowel het Lauwersmeer als de Waddenzee is gelegen, mag het bedrijf uitbreiden zonder dat dit afbreuk doet aan de aanwezige habitats en natuurwaarden (natuurschoon en ganzenfourageergebied).

---

<sup>12</sup> Zie brief van de provincie Fryslân van 20 april 2009 (kenmerk 00823325). Hierin wordt gesteld dat de uitbreiding van het bedrijf geen project of handeling is waarvoor een vergunning nodig is op grond van de Natuurbeschermingswet, omdat de habitattypen van de Waddenzee ongevoelig zijn voor verzuring en vermesting (ammoniak invloeden).

## 5. HERGEBRUIK VRIJKOMENDE (AGRARISCHE) BEBOUWING

Het bestemmingsplan bevat een passende regeling voor hergebruik van vrijkomende (agrarische) bebouwing.

Door middel van een wijzigingsbevoegdheid kan de agrarische bestemming worden gewijzigd in een woon-, bedrijfs- of maatschappelijke bestemming.

### 5.1. Algemeen

Door veranderingen in de landbouw verliezen veel agrarische gebouwen hun functie. Maar ook bij niet-agrarische bebouwing komt dat voor. Deze ontwikkeling is ook binnen de gemeente Dongeradeel zichtbaar en zal zich op de langere termijn voortzetten. Hoewel een percentage moeilijk is aan te geven, betekent dit dat -gezien over een langere periode- sprake zal zijn van een groot aantal vrijkomende gebouwen. De cijfers geven aan, dat globaal rekening moet worden gehouden met een halvering van het aantal agrarische bedrijven in de komende 10 tot 15 jaar.

Met een passend hergebruik van vrijkomende (agrarische) bebouwing zet de gemeente in op het in stand houden van beeldbepalende gebouwen in het landschap, het verwijderen van beeldverstorende bebouwing, het behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteit van bebouwing en omgeving en het behoud van de sociaal-economische vitaliteit van het buitengebied. Dit laatste is met name belangrijk voor de gemeente om op het aspect bevolkingskrimp te kunnen anticiperen.

Wonen, recreëren, functies in de sfeer van natuur- en landschapsbeheer, cultuur, kunst, educatie, theeschenkerij, logies, zorg en ontspanning zijn over het algemeen geschikt als vervangende functies. Ook kan in vrijkomende bebouwing in het buitengebied vormen van (kleinschalige) bedrijvigheid plaats gaan vinden.

Voor de uitgangspunten voor het bestemmingsplan wordt aangesloten op de 'ruimte', die het Streekplan Fryslân 2007 en de provinciale verordening Romte hiervoor bieden.

### 5.2. Nieuwe functies in vrijkomende (niet-) agrarische bebouwing

Instandhouding van beeldbepalende bebouwing is in veel gevallen gediend met een passende vervangende functie met toekomstperspectief. Bij functieverandering moet aandacht worden geschonken aan de kwaliteiten van de omgeving. Handhaving van karakteristieke waarden en kwaliteit moet bij een nieuwe invulling van zowel agrarische als niet-agrarische bebouwing voorop staan.

Bij het zoeken naar een nieuwe functie in de vrijgekomen agrarische bebouwing wordt voorgesteld, in aansluiting op het provinciaal beleid, in het nieuwe Bestemmingsplan Bûtengebied ruimte te bieden voor niet-agrarische functies. Wonen (zie ook paragraaf 6.4), recreëren, functies in de sfeer van natuur- en landschapsbeheer, cultuur & kunst, educatie, theeschenkerijen, logies, zorg en ontspanning zijn over het algemeen geschikt als vervangende functies.

De volgende functies kunnen mogelijk gemaakt worden:

- Wonen en zorg, met dien verstande dat woningen en woonvormen die verband houden met zorgverlening slechts zijn toegestaan in de voormalige bedrijfswoning en in aanwezige karakteristieke gebouwen;
- Recreatie, functies op het gebied van natuur- en landschapsbeheer, cultuur, kunst, educatie, restaurants, logies of daarmee vergelijkbare horecevormen;
- Detailhandel, voor zover deze verband houdt met de hoofdfunctie van het perceel en daaraan bedrijfsmatig en qua omvang ondergeschikt is;
- Dienstverlening en bedrijven behorende tot de milieucategorieën 1,2 en 3 of naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbare bedrijven, mits ruimtelijk en functioneel passend in de karakteristiek van de omgeving.

Het betreft zelfstandige functies (dat wil zeggen niet gekoppeld aan de uitoefening van een agrarisch bedrijf), die als vervangende functie in een vrijkomend agrarisch of niet-agrarisch bedrijf kunnen worden gerealiseerd.

De nieuwe functies kunnen binnenplannen mogelijk gemaakt worden. In het geval van hergebruik wordt geen maximum gesteld aan het aantal wooneenheden, recreatieve eenheden of de zorgcapaciteit. De gemeente laat hierin de ruimte aan de aanvrager. Wel geldt, evenals voor de overig genoemde functies, dat de provinciale verordening hieraan voorwaarden verbindt. Deze voorwaarden zijn:

- Een nieuwe functie als hergebruik kan vergezeld gaan van enige nieuwbouw mits deze qua omvang duidelijk ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
- Aan hergebruik, verbouw of vervanging van vrijkomende gebouwen en aanvullende nieuwbouw zal het bestemmingsplan regels moeten stellen over de plaatsing, omvang, vorm en het gebruik van gebouwen zodat het hergebruik past in de karakteristiek van de omgeving.

### **5.3. Ruimte-voor-ruimte regeling**

Naast de instandhouding van beeldbepalende bebouwing en het bieden van mogelijkheden voor vervangende functies, kan ook de sloop van beeldverstorende bebouwing bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied van Dongeradeel. Sloop kan in veel gevallen plaatsvinden bij hergebruik door passende functies, zeker bij ruime mogelijkheden voor vervangend gebruik.

Deze 'ruimte-voor-ruimte' regeling biedt de mogelijkheid om sloop van beeldverstorende bebouwing te financieren via compenserende woningbouw. Op het erf kan vervangende nieuwbouw voor een nieuwe functie worden toegestaan, wanneer een aanzienlijk grotere omvang van gebouwen wordt gesloopt.

In het bestemmingsplan zal in de toelichting in algemene zin aandacht worden besteed aan *ruimte-voor-ruimte*, maar worden geen regels over dit onderwerp opgenomen.

De provinciale verordening bevat namelijk goede regels over dit onderwerp. Daarnaast zijn dergelijke ontwikkelingen te specifiek van aard om hier algemeen geldende bestemmingsplanregels voor op te stellen.

Een aanvraag voor deze regeling zal daarom worden afgehandeld in een zelfstandige planologische procedure.

## 6. WONEN IN HET BUITENGEBIED

Bestaande woningen zijn toegestaan, nieuwbouw wordt uitgesloten.

Agrarische hobby activiteiten krijgen geen specifiek (agrarisch) bouwperceel. Ruimte hiervoor moet worden gezocht in (vrijgekomen) boerderijen of in bijgebouwen bij een woning.

De huidige situatie wordt op de plankaart vastgelegd.

Voor wat betreft de regeling voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen en goot- en bouwhoogtes wordt op hoofdlijnen aangesloten op het bestemmingsplan *Doarpen*.

Verder wordt er een regeling opgenomen die voorziet in aanvullende bebouwingsmogelijkheden voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, gerelateerd aan de oppervlakte van de woonbestemming (10% van de oppervlakte erf aan bijgebouwen wordt toegestaan, waarbij het gezamenlijk oppervlak van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen wordt beperkt tot maximaal 300 m<sup>2</sup>).

In het bestemmingsplan wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning (maximaal 2).

In het bestemmingsplan wordt geen regeling opgenomen voor een tweede agrarische bedrijfswoning. Ook bij niet-agrarische bedrijven is een tweede bedrijfswoning niet mogelijk.

### 6.1. Algemeen

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

Ten aanzien van het toestaan van functies bij het wonen is het uitgangspunt om aan-huisverbonden beroepen toe te staan.

### 6.2. Bestaande woningen

De bestaande woningen in het buitengebied van Dongeradeel worden onder de bestemming wonen gebracht. Hiertoe worden ook de aan- en uitbouwen en bijgebouwen gerekend. Per bestemmingsvlak mag één woonhuis worden gebouwd.

De bestemming gaat uit van het grotendeels vastleggen van de huidige kenmerkende differentiatie in goot- en nokhoogtes.

Bij vervangende nieuwbouw kunnen ruimere maatvoeringen worden voorgestaan mits deze passend zijn in het landschap. Daarnaast heeft iedere woning recht op een minimum aantal vierkante meters voor aan-, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen.

Een mogelijkheid om karakteristieke panden beter te beschermen is de aanwijzing als gemeentelijk monument. Hierdoor kunnen voorwaarden opgelegd worden bij sloop en/of uitbreidingen. De gemeente kan hiervoor kiezen. Daarbij moet worden opgemerkt dat deze regeling alleen succesvolle navolging krijgt indien er een gemeentelijke subsidie aan gekoppeld wordt. Zonder subsidie worden onevenredige beperkingen gelegd op verschillende woonbestemmingen.

#### **Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen**

Voor wat betreft de regeling voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, wordt op hoofdlijnen aangesloten op het bestemmingsplan *Doarpen*. De gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag maximaal 75 m<sup>2</sup> bedragen.

Verder wordt het wenselijk geacht om bij woningen op een groot perceel meer bebouwing mogelijk te maken. Hiervoor zal een regeling opgenomen worden die voorziet in aanvullende bebouwingmogelijkheden voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, gerelateerd aan de oppervlakte van de woonbestemming (10% van de oppervlakte erf aan bijgebouwen wordt toegestaan, waarbij het gezamenlijk oppervlak van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen wordt beperkt tot maximaal 300 m<sup>2</sup>).

### **6.3. Nieuwe woningen**

De gemeente is van mening dat er geen woningen in het buitengebied bijgebouwd mogen worden. Ook in het gemeentelijke *Beleidsprogramma leefbaarheid en wonen* (in voorbereiding) en de provinciale verordening wordt uitgegaan van woningbouw in of aansluitend aan de kernen.

Wel geeft het bestemmingsplan ook in vrijkomende agrarische bedrijven ruimte voor het vestigen van een woonfunctie. Het verbouwen van een boerderij tot meerdere woningen binnen de bestaande boerderijvorm wordt mogelijk gemaakt.

### **6.4. Wonen in voormalige boerderijen**

Vanwege veranderingen in de landbouw verliest veel agrarische bebouwing haar functie. Steeds meer mensen willen graag in het buitengebied wonen, al dan niet voor de uitoefening van nevenactiviteiten waarvoor schuurruimte belangrijk is.

De woonfunctie in het buitengebied levert een positieve bijdrage aan de leefbaarheid. Handhaving van de woonfunctie is daarom wenselijk: de bestaande woningen krijgen een positieve bestemming alsmede een zekere uitbreidingsruimte. Met een woonfunctie in een voormalige boerderij kan een karakteristieke boerderij worden behouden, blijft het cultuurhistorische karakter bewaard en wordt kapitaalvernietiging tegengegaan. In paragraaf 5.2 zijn de mogelijkheden en randvoorwaarden beschreven voor het wonen in een voormalige boerderij.

### **6.5. Karakteristieke panden**

In het buitengebied van Dongeradeel komen relatief veel karakteristieke boerderijpanden voor. Ook overige gebouwen kunnen een karakteristieke waarde hebben, bijvoorbeeld arbeiderswoningen. De gemeente kiest ervoor deze op dit moment niet via een specifieke regeling te beschermen. Hiermee wordt het huidige beleid gecontinueerd. De karakteristieke elementen van beeldbepalende panden zullen dus uitsluitend via het reguliere welstandstoezicht beschermd kunnen worden.

### **6.6. Woningsplitsing**

Bepaalde (woon)boerderijen kunnen gezien hun omvang in aanmerking komen voor woningsplitsing. Op deze wijze blijft het mogelijk om (monumentale) boerderijen in stand te houden. In het bestemmingsplan zal daarom een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen voor het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning.

Deze bevoegdheid kan met name toegepast worden bij vrijgekomen agrarische panden die een woonbestemming hebben gekregen. Door middel van het toestaan van meerdere woningen (maximaal twee) in een dergelijk pand, kunnen de landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden van het pand worden behouden. In het bestemmingsplan wordt een minimale maat opgenomen voor het toepassen (300 m<sup>2</sup>, zijnde de minimale oppervlakte van het hoofdgebouw vóór de splitsing. Deze minimale omvang is nodig om te voorkomen dat aanvullende bebouwing nodig is).

## 6.7. Bedrijfswoningen

Uit oogpunt van een goede agrarische bedrijfsvoering is het gewenst om bij agrarische bedrijven te kunnen wonen. De aanwezigheid van één bedrijfswoning is dus logisch. Om de openheid van het landschap zoveel mogelijk te waarborgen zal met eventuele aanvragen voor een tweede bedrijfswoning voor agrarische bedrijven restrictief omgegaan worden. Ervaringen uit het verleden en van andere gemeenten leert dat dergelijke woningen regelmatig op de markt komen en worden verkocht als burgerwoningen. In de praktijk kan dit een milieuhygiënisch knelpunt opleveren. Het beleid is er dan ook op gericht om hier niet aan mee te werken.

In het bestemmingsplan wordt daarom geen regeling opgenomen voor een tweede bedrijfswoning.

Bij niet-agrarische bedrijven kan een bedrijfswoning voor beheer en toezicht eveneens wenselijk zijn. Ook hierbij wordt het realiseren van meerdere woningen onwenselijke en onnodig geacht. Het plan biedt hiervoor dan ook geen mogelijkheden.

Voor wat betreft de regeling voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en bijbehorende goot- en nokhoogtes wordt aangesloten op het bestemmingsplan *Doarpen*.

## 6.8. Hobbyboeren

Bij burgerwoningen alsmede bij voormalige boerderijen in het buitengebied is het hobbymatig houden van dieren in beginsel mogelijk. Functioneel worden hier geen extra bebouwingsmogelijkheden voor geboden. Hobbyboeren krijgen geen agrarisch bouwperceel toegekend.

Ook is het niet wenselijk om onderscheid in hobby's van mensen te maken in relatie tot de bouw-mogelijkheden. De hobby's bij het wonen moeten worden uitgeoefend in het woonhuis met de bijbehorende oppervlaktes aan bijgebouwen. Die zijn in principe voor iedereen gelijk (zie hiervoor paragraaf 6.2). In de praktijk zal hiertoe bij voormalige boerderijen veelal meer ruimte voor beschikbaar zijn.

Zoals dat ook bij meerdere hobby's het geval kan zijn, ontstaat er op een gegeven moment de vraag wanneer de hobby de gebruikelijke woonfunctie overstijgt. Of, met andere woorden, wanneer de hobby een zodanig bedrijfsmatig karakter krijgt dat er een ruimtelijk relevante strijdigheid ontstaat met de gegeven woonbestemming.

Er vanuit gaande dat binnen de woonbestemming het bedrijfsmatig houden van dieren als strijdig gebruik is aangemerkt, moet er dus een grens worden getrokken tussen het hobbymatig en het bedrijfsmatig houden van dieren. In paragraaf 3.3 is uitgelegd waar de grens wordt getrokken tussen agrarische bedrijfsactiviteiten en woonbestemmingen.

## 6.9. Plattelandswoningen

Eind 2009 is door politiek Den Haag de initiatiefnota *Beter wonen op het platteland - Introductie van de 'plattelandswoning' in de Wet milieubeheer* ingediend. Doel was om een wetswijziging door te voeren om zo problemen op te lossen met de bewoning van voormalige boerderijen. Door middel van het invoeren van het begrip *plattelandswoning* moet het mogelijk worden gemaakt om een boerderij die geen deel meer uitmaakt van een boerenbedrijf, te bewonen, zonder dat agrariërs in de omgeving hoeven te vrezen voor beperkingen op het gebied van bijvoorbeeld geluid- en stankoverlast. Op deze manier wordt ook direct een oplossing geformuleerd voor de agrariërs die na bedrijfsbeëindiging de onzekerheid verdragen dat ze formeel niet (meer) in hun eigen huis mogen wonen, of hun huis niet kunnen verkopen, omdat hun woning geen bedrijfswoning meer is, maar ook geen burgerwoning mag worden.

Het oorspronkelijke streven om vóór 1 juli 2010 de wetswijziging door te voeren is niet gehaald en na de val van het kabinet is het stil geworden omtrent het onderwerp plattelandswoningen.

Omdat de problematiek een wijziging van de Wet milieubeheer vraagt, en deze nog niet is doorgevoerd, mag en kan het *Bestemmingsplan Bûtengebied* de wet niet passeren. De gemeente heeft dus geen bevoegdheid om in te spelen op de gewenste ontwikkeling door planregels op te nemen over plattelandswoningen..

## 7. BEDRIJVIGHEID IN HET BUITENGEBIED

Bestaande niet-agrarische bedrijven mogen uitbreiden tot maximaal 15 procent van het bestaande bebouwde oppervlak of maximaal 15 procent van het bestaande bestemmingsvlak.

Nieuwe niet-agrarische bedrijvigheid wordt uitsluitend toegestaan in vrijkomende (agrarische) bedrijfsgebouwen en boerderijen, of als neventak bij een agrarisch bedrijf.

### 7.1. Algemeen

In het *Bestemmingsplan Bûtengebied* wordt in planologische zin ruimte geboden voor verschillende vormen van bedrijvigheid. Bedrijvigheid als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf of in geval van hergebruik van (agrarische) bebouwing is besproken in de hoofdstukken 3 en 5. Zelfstandige niet-agrarische bedrijvigheid wordt in dit hoofdstuk behandeld.

Bij niet-agrarische bedrijvigheid als zelfstandige activiteit in het buitengebied gaat het om bedrijven die niet aan het beheer, onderhoud of productievermogen van het landelijke gebied gebonden zijn.

Overkoepelende randvoorwaarde voor deze niet-agrarische bedrijvigheid binnen het landelijke gebied is dat de kenmerkende landschappelijke en cultuurhistorische waarden behouden blijven.

### 7.2. Uitbreiding bestaande bedrijven

In de provinciale verordening zijn regels opgenomen over de mogelijke uitbreiding van niet-agrarische bedrijven in het buitengebied. Deze regels beperken de uitbreiding tot maximaal 15 procent van het bestaande bebouwde oppervlak of maximaal 15 procent van het bestaande bestemmingsvlak.

Een grotere uitbreiding, tot maximaal 50 procent, kan worden toegestaan indien in de plantoelichting van een bestemmingsplan is onderbouwd dat het bedrijf landschappelijk, milieuhygiënisch en verkeerskundig inpasbaar is in de omgeving.

De regels over de toegestane uitbreiding tot 15 procent worden overgenomen in het *Bestemmingsplan Bûtengebied*. De regeling over het uitbreiden tot 50 procent is een 'kan-bepaling' en vergt een overweging per geval (maatwerk). In het conserverende kader van het *Bestemmingsplan Bûtengebied* is het op voorhand niet te motiveren welke niet-agrarische bedrijven op welke manier grootschalig kunnen uitbreiden. Daarom wordt in dit bestemmingsplan hierover geen regeling opgenomen en kan te zijner tijd per aanvraag maatwerk worden geleverd met een zelfstandige planologische procedure.

### 7.3. Risicovolle bedrijven

Bestaande niet-agrarische bedrijven mogen uitbreiden tot maximaal 15 % van het bestaande bebouwde oppervlak. Dat geldt ook voor risicovolle bedrijven. Binnen het kader van het bestemmingsplan Bûtengebied blijft deze uitbreiding wel beperkt tot het bestaande bouwvlak. Nieuwe risicovolle bedrijven worden niet toegestaan op plekken waar dat voorheen niet mogelijk was.

## 8. RECREATIE EN TOERISME

Seizoensgebonden kleinschalig kamperen is na afwijking in het gehele buitengebied bij agrarische bedrijven en woningen toegestaan met uitzondering van de natuurgebieden,.

Aan de afwijkingsbevoegdheid wordt de eis van landschappelijke inpassing gekoppeld.

Het maximum aantal kampeereenheden bedraagt 15. Op een locatie in het 'hoefijzer' mogen na afwijking maximaal 25 kampeereenheden worden geplaatst.

Blokhutten, trekkershutten, chalets en staracavans e.d. worden niet toegestaan.

Logiesverstrekking is na afwijking –met ruimtelijke randvoorwaarden- in het gehele buitengebied bij agrarische bedrijven en woningen toegestaan met een maximum van 3 appartementen.

Nieuwvestiging of uitbreiding van (grootschalige) recreatieterreinen wordt in het bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt.

### 8.1. Algemeen

Het ruimtelijk beleid van de gemeente kenmerkt zich op dit moment door een sterke ruimtelijke sturing van de ontwikkeling van recreatie en toerisme. In het Structuurplan Dongeradeel is een recreatief-toeristische hoofdstructuur te onderscheiden waar de ontwikkelingen ten aanzien van recreatie en toerisme met name zullen moeten plaatsvinden.

De zone wordt gevormd door het 'hoefijzer' bestaande uit de Dokkumer Ee, Dokkum, het stroomdal van het Dokkumergrootdiep, de westzijde van het Lauwersmeer, Oostmahorn en de kustzone langs het wad<sup>13</sup>.

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

Het Streekplan Fryslân geeft aan dat de provincie streeft naar kwaliteitsverbetering van recreatieve voorzieningen. Bevorderd wordt dat recreatie en toerisme als (nieuwe) sociaal-economisch drager en als beheerder van landschap, natuur en erfgoed ten volle wordt benut. Kleinschalige verblijfsrecreatieve voorzieningen, met name kamperen bij de boer, vormen een belangrijke basis voor platelands-, cultuur- en natuurtoerisme.

Het streekplan biedt ruimte aan grootschalige en intensieve recreatieve voorzieningen in ondermeer Holwerd en Oostmahorn. Naar aard en schaal passende recreatieve initiatieven zoals een kleien jachthaven, kleinschalige logiesaccommodaties, dorpslogementen, een horeca-uitspanning met speeltuin, etc. zijn ook buiten de recreatiekernen mogelijk.

Zie ook paragraaf 3.10 en hoofdstuk 5 voor de mogelijkheden voor kleinschalige toerisme in de vorm van extensieve dagrecreatie zoals een theeschenkerij en dergelijke.

### 8.2. Kleinschalig kamperen

Het bestemmingsplan biedt middels een afwijking ruimte voor verbreding van de agrarische bedrijven met niet agrarische nevenactiviteiten, waaronder kleinschalig kamperen (kamperen bij de boer). Daarnaast worden mogelijkheden geboden voor kleinschalig kamperen bij de bestaande bebouwing van een woonbestemming of een niet-agrarisch bedrijf.

<sup>13</sup> Het hoefijzer is indicatief aangegeven. De dorpen Holwerd, Ternaard, Wierum, Nes, Paessens/Moddergat, Oostmahorn, Engwierum, Ee, Oostrum en Raard zijn de kernen die binnen het indicatieve hoefijzer vallen.



Dit is conform de provinciale verordening waarin een strikte koppeling van kleinschalig kamperen aan het agrarisch bedrijf is losgelaten.

Aan de afwijking wordt onder andere de voorwaarde van landschappelijke inpassing gekoppeld. Het maximum aantal kampeereenheden bedraagt 15. Onder een aantal voorwaarden uit de provinciale verordening kan de bovengrens van 15 eenheden worden verruimd tot 25. Hiertoe zal volgens de verordening de gemeente zones moeten aanwijzen waarbinnen dit kan. Conform het Structuurplan Dongeradeel is het 'hoefijzer' de aangewezen zone.

Natuurgebieden worden uitgesloten van de mogelijkheden voor kleinschalig kamperen.

Blokhutten, trekkershutten, chalets en stacaravans zijn niet tijdelijk van aard en vallen daarom buiten het kader van kleinschalig kamperen. Om deze reden en vanwege landschappelijke overwegingen worden deze niet toegestaan. Dat betekent automatisch dat kleinschalig kamperen beperkt moet blijven tot seizoensgebonden recreatie, omdat deze objecten anders vergunningsvrij gebouwd zouden kunnen worden<sup>14</sup>.

### **8.3. Logiesverstrekking**

Recreatieve accommodaties zoals een pension, appartement of boerderijlogement kunnen in het algemeen gerealiseerd worden in bijvoorbeeld (vrijkomende) agrarische bedrijven. Dergelijke kleinschalige voorzieningen kunnen beschouwd worden als een vorm van verbreding voor de landbouw. In het geval van voormalige boerderijen gaat het ook om kwaliteitsverbetering en behoud van de bestaande gebouwen. Omdat steeds meer boerderijen leeg komen te staan en herinvulling ten behoeve van kleinschalige verblijfsrecreatie de recreatieve en toeristische mogelijkheden van Dongeradeel niet zullen frustreren maar wel kunnen bevorderen, zal ook buiten het 'hoefijzer' enige mogelijkheid kunnen worden geboden voor kleinschalige verblijfsrecreatie.

Voorgesteld wordt logiesverstrekking (zoals bed-and-breakfast, appartement of boerderijlogement) onder randvoorwaarden in principe toe te staan als nevenfunctie bij de agrarische bedrijven, de voormalige boerderijen en de burgerwoningen in het gehele plangebied.

Logiesverstrekking bij een agrarisch bedrijf, bij een voormalige boerderij of burgerwoning wordt gekoppeld aan een afwijkingsbevoegdheid. In alle gevallen geldt een maximum van 3 appartementen.

Aan de vestiging worden de volgende randvoorwaarden gesteld:

- vestiging moet plaatsvinden binnen bestaande bebouwing, en mag zowel in een hoofdgebouw als in een bijgebouw gerealiseerd worden;
- vestiging mag niet tot onevenredige aantasting van gebruiksmogelijkheden van omliggende functies leiden;
- er mag geen sprake zijn van permanente huisvesting;
- de faciliteiten dienen alleen gericht te zijn op kleinschalig verblijf.

### **8.4. Recreatieterreinen**

Bestaande recreatieterreinen worden bestemd. De uitbreiding en nieuwvestiging van recreatieterreinen wordt in dit plan niet mogelijk gemaakt. Gezien de specifieke ontwikkelingen wordt kan daar desgewenst een afzonderlijke procedure voor worden gevolgd.

---

<sup>14</sup> Op grond van artikel 3 lid 2 van bijlage II van het Besluit ruimtelijke ordening is geen omgevingsvergunning voor bouwactiviteiten vereist voor: een op de grond staand bouwwerk ten behoeve van recreatief nachtverblijf, mits wordt voldaan aan de volgende eisen: a. niet hoger dan 5 m, en b. de oppervlakte niet meer dan 70 m<sup>2</sup>.

## 9. OVERIGE ONDERWERPEN

Volwaardige woon-/zorgcomplexen kunnen middels een wijzigingsbevoegdheid worden gevestigd in hoofdgebouwen van vrijkomende bebouwing.

Bestaande maneges worden als zodanig bestemd. Nieuwvestiging van maneges is slechts toegestaan in vrijkomende (agrarische) bebouwing binnen het hoefijzermodel. Hieraan is een wijzigingsbevoegdheid gekoppeld met toetsingscriteria.

Een paardenfokkerij wordt aangemerkt als een grondgebonden agrarisch bedrijf.

Solitaire windturbines worden niet toegestaan. Een windmolencluster kan alleen worden toegestaan met een apart bestemmingsplan.

Het heersende watersysteem in het buitengebied wordt niet aangepast. Specifieke aandachtspunten zijn de ruimtereservering ten behoeve van de dijkverhogingen en het creëren van waterberging.

### 9.1. Paarden

In zijn algemeenheid is er sprake van een toenemende belangstelling voor het oprichten van maneges, paardenhouderijen en -fokkerijen in het buitengebied.

Een paardenfokkerij waarin paarden uit het eigen fokprogramma worden opgeleid, getraind en verhandeld, wordt aangemerkt als een grondgebonden agrarisch bedrijf. Bij nieuwvestiging van dit soort bedrijven gelden dezelfde randvoorwaarden als bij andere agrarische bedrijven, met de toevoeging dat de voorkeur in dit geval uitgaat naar nieuwvestiging in een vrijkomend agrarisch bedrijf. Bestaande bedrijven krijgen dezelfde ontwikkelingsmogelijkheden als 'gewone' agrarische bedrijven.

Het trainen, stallen en verhandelen van paarden van derden in een paardenhouderij of een manege kan niet worden aangemerkt als de exploitatie van een agrarisch bedrijf, omdat de gerichtheid op het voortbrengen van dieren hier volledig ontbreekt. Op een paardenhouderij of manege is daarom een specifieke bestemming of aanduiding van toepassing. In het Bestemmingsplan Bûtengebied worden bestaande maneges en paardenhouderijen bestemd.

Maneges en paardenrecreatieverblijven worden beschouwd als toeristisch-recreatieve bedrijven. Daarom wordt wat betreft het oprichten hiervan de voorkeur gegeven aan vestiging gekoppeld aan vrijkomende (agrarische) bedrijfsgebouwen, binnen het hoefijzermodel (zie ook hoofdstuk 5 en paragraaf 8.1), om de toename van nieuwe verdichting in het buitengebied te voorkomen.

Het vestigen van een manege buiten het indicatieve hoefijzer wordt in principe niet toegestaan.

Gezien de sterke opkomst van de paardenbranche zal voor de eventuele realisatie van een paardenhouderij of manege in het bestemmingsplan een regeling worden opgenomen (wijzigingsbevoegdheid). Hierbij zal rekening gehouden moeten worden met hetgeen over paardenhouderijen is bepaald in de provinciale verordening.

### 9.2. Windenergie

Het onderwerp windenergie is in het kader van het *Bestemmingsplan Bûtengebied* expliciet geen onderwerp van discussie. Locaties voor grootschalige windenergie (clusters) worden in het bestemmingsplan in planologische zin niet mogelijk gemaakt.

Gelet op het bepaalde in het gemeentelijke voorbereidingsbesluit voor het buitengebied<sup>15</sup> en de provinciale verordening zal het bestemmingsplan de plaatsing van kleine, solitaire windturbines niet toestaan.

Bestaande rechten van windmolens worden gerespecteerd. Iedere bestaande windmolen wordt als zodanig inbestemd waarbij de maximale hoogte de huidige (tip)hoogte is.

### 9.3. Milieubeleid

Hoewel ruimtelijk en milieubeleid ieder hun eigen werking hebben, liggen er op een aantal onderdelen ook relaties. Dit vraagt om een afstemming tussen de milieuwetgeving en het bestemmingsplan. Uitgangspunt van het bestemmingsplan is dat rekening wordt gehouden met de beperkingen die voortvloeien uit de milieuwetgeving. Daarbij gaat het met name om de Wet geluidhinder (wegverkeerslawaai en industrielawaai), de Wet milieubeheer, het Besluit Externe Veiligheid en het Besluit Luchtkwaliteit.

#### 9.3.1. Geurhinder en veehouderij

Een ander relevant milieuaspect is de op 1 januari 2007 in werking getreden Wet geurhinder en veehouderij. Deze wet bepaalt voor een groot deel samen met het *Bestemmingsplan Bûtengebied* de ontwikkelingsruimte voor agrarische bedrijven. De wet schrijft voor hoe geurhinder van dierenverblijven (veehouderijen) moet worden beoordeeld. Er gelden vaste afstandsnormen voor melkveebedrijven.

Als uitgangspunt geldt dat voor melkveehouderijen die binnen de bebouwde kom liggen er minimaal een afstand van 100 meter moet zijn vanaf de buitenzijde van het dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object. Voor veehouderijen buiten de bebouwde kom is deze afstand minimaal 50 meter. Als de afstand kleiner is dan blijft vergunningverlening nog steeds mogelijk zolang de afstanden niet nog kleiner worden of de veestapel niet groter wordt. Zodra er een uitbreiding van de stal nodig is en het aantal dieren toeneemt dan kan dat niet en moet de milieuvergunning worden geweigerd.

Door deze regelgeving was sprake van 'het op slot zetten' van 40 veehouderijbedrijven in de gemeente Dongeradeel. Daarom heeft de gemeenteraad een verordening vastgesteld<sup>16</sup> die specifiek voor deze bedrijven afwijkende afstandseisen regelt. De wettelijke afstanden voor de geïnventariseerde bedrijven zijn gehalveerd tot 50 meter binnen de bebouwde kom en 25 meter buiten de bebouwde kom. De verordening geeft de geïnventariseerde veehouderijen nu de mogelijkheid om het bedrijf desgewenst uit te breiden.

### 9.4. Waterbeleid

Centraal in het beleid van Rijk en provincie staat het uitgangspunt dat water moet worden gezien als ordenend principe. Dit betekent dat effecten van nieuwe ontwikkelingen op de waterhuishouding inzichtelijk moeten worden gemaakt. In het bestemmingsplan moet daarom een waterparagraaf worden opgenomen. Voor nieuwe ruimtelijke plannen geldt bovendien de 'watertoets', die verplicht tot overleg met de waterbeheerder over voorgenomen ontwikkelingen, voordat een bestemmingsplan in procedure wordt gebracht.

Uitgangspunt van het bestemmingsplan is geen verandering te brengen in het heersende watersysteem in het buitengebied. Tijdens het opstellen van het *Bestemmingsplan Bûtengebied* zal tijdig overleg plaatsvinden met het waterschap, ook over het onderwerp waterberging.

---

<sup>15</sup> Dit voorbereidingsbesluit wordt al enkele jaren achtereen genomen ter voorbereiding op het nieuwe bestemmingsplan. Het recente voorbereidingsbesluit dateert van 30 september 2010.

<sup>16</sup> Raadsbesluit van 26 februari 2009.

#### **9.4.1. Reserveringszones waterkeringen**

Bij het opstellen van het bestemmingsplan zal rekening gehouden moeten worden met hetgeen in artikel 9 (kustverdediging) van de provinciale verordening Romte is bepaald. De in de verordening vastgelegde reserveringszones voor versterking van primaire waterkeringen moeten worden ingetekend op de plankaart van het bestemmingsplan. Binnen deze zone mogen nieuwbouw en uitbreiding van bestaande bebouwing worden toegestaan mits dit geen onomkeerbare belemmering oplevert voor versterking van de waterkering en hierover advies is gevraagd aan de waterkeringbeheerder. Ten aanzien van deze bepaling is er door de gemeente Dongeradeel een zienswijze ingediend met betrekking tot het ontwerp van de Provinciale Verordening Romte. Deze zienswijze heeft er niet toe geleid dat de definitieve provinciale verordening hierop is aangepast. Daarom zal nader onderzocht worden of het mogelijk is om een goed werkbaar regeling voor de reserveringszones in het bestemmingsplan op te nemen die recht doet aan bestaande rechten.

## 10. PLANSYSTEMATIEK

Voor de landbouwfunctie wordt uitgegaan van één agrarische gebiedsbestemming, waarin naast de agrarische hoofdfunctie, de openheid van het landschap en het behoud ervan, centraal staat.

### 10.1. Algemeen

In dit hoofdstuk wordt een aanzet gegeven voor de juridische vormgeving van de uitgangspunten en de planregels in het *Bestemmingsplan Bûtengebied*. Dit is gebonden aan de wettelijk voorgeschreven opzet van een bestemmingsplan zoals vastgelegd in de Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening en de hieruit voortvloeiende Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen (SVBP2008).

Het centrale onderdeel van een bestemmingsplan is de bestemming. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening worden aan de in het plan begrepen grond bestemmingen toegewezen met bij behorende doeleinden. Aan de bestemmingen zijn regels gekoppeld over het gebruik van de in het plan begrepen grond en van de zich daar bevindende bouwwerken. Kenmerk van bestemmingen is dat het gehele plangebied ermee is bedekt. Elke bestemming is geometrisch bepaald.

Een bestemmingsplan kan ook dubbelbestemmingen bevatten. Deze overlappen bestemmingen en geven eigen regels, waarbij sprake is van een rangorde tussen de bestemmingen en de dubbelbestemmingen. De dubbelbestemmingen hoeven het gehele plangebied niet te bedekken.

Aanduidingen worden gebruikt om bepaalde zaken binnen een bestemming of dubbelbestemming nader of specifiek te regelen. Het gaat hierbij om specificaties met betrekking tot het gebruik of de bouw mogelijkheden. De aanduidingen hebben daardoor juridische betekenis en komen ook altijd in de regels van het bestemmingsplan voor.

Verklaringen zijn de overige in de verbeelding van het bestemmingsplan voorkomende zaken. Verklaringen hebben geen juridische betekenis. Zij zijn bedoeld om nadere informatie te verschaffen of om de duidelijkheid en raadpleegbaarheid te bevorderen.

Zoals in hoofdstukken 2 en 3 uiteengezet, is in principe in het gehele buitengebied ontwikkelingsruimte voor de landbouw. Met uitzondering van natuurgebieden zoals het Lauwersmeergebied en de Waddenzee. Daarnaast is de grootschalige openheid een belangrijke karakteristiek van het landschap van de gemeente.

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dan ook om één agrarische gebiedsbestemming op te nemen, waarin naast de landbouwkundige hoofdfunctie, de openheid van het landschap en het behoud ervan, centraal staat.

### 10.2. Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen

De uit de wet voortvloeiende SVBP2008 maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare bestemmingsplannen leiden tot een betere dienstverlening en tot een effectievere en efficiëntere overheid.

Onder een bestemming wordt de bestemming verstaan die ingevolge artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening aan gronden wordt toegekend. Met een bestemming wordt tot uitdrukking gebracht welke gebruiksdoelen of functies, met het oog op een goede ruimtelijke ordening, aan de in het plan begrepen gronden zijn toegekend. Niet iedere functie leent zich voor een eigen bestemming. Of dit zo is, hangt af van de ruimtelijke relevantie, of wel van de mate waarin de betrokken functie invloed heeft op zijn omgeving of daaraan eisen stelt. Behalve om functies gaat het bij bestemmingen altijd om concreet ruimtegebruik of om fysiek aanwezige ruimtelijke objecten.

Een bestemming heeft altijd betrekking op een geometrisch bepaald vlak. Lijn- en puntbestemmingen komen niet voor. De verbeelding van een bestemming bestaat dus nooit uit een lijn of een punt.

#### Hoofdgroepen van bestemmingen

Met het oog op de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen is het belangrijk dat er eenheid is in de wijze waarop de diverse functies in bestemmingen worden ondergebracht. Eenduidigheid in de naamgeving van bestemmingen is daarbij een vereiste. Daarom is een lijst met mogelijke in een plangebied voorkomende functies opgesteld in de SVBP2008.

Deze functies zijn gegroepeerd binnen zogeheten hoofdgroepen van bestemmingen. Deze hoofdgroepen van bestemmingen spelen een grote rol bij de naamgeving en de verbeelding van een bestemmingsplan. Bij de naamgeving van de hoofdgroepen is aansluiting gezocht bij de SVBP2006 en bij de gangbare praktijk. De naamgeving is zo kort en zo eenvoudig mogelijk gehouden.

De naam van een in een bestemmingsplan op te nemen bestemming begint altijd met de naam van de hoofdgroep. De systematiek van hoofdgroepen laat het toe een bestemming te specificeren en slechts één of enkele functies van een hoofdgroep binnen een bestemming mogelijk te maken. Een bestemming hoeft dus niet alle bij een hoofdgroep aangegeven functies te bevatten.

Bij de hoofdgroepen zijn zoveel mogelijk concrete (hoofd)functies genoemd. Een algemene omschrijving is alleen daar gegeven waar dit vanwege de aard van de hoofdgroep gewenst is. Indien een functie met een bestemming wordt geregeld, moet hij onder de hoofdgroep worden geplaatst waar de functie in de SVBP2008 is genoemd. In onderstaand schema staan enkele voorbeelden van deze systematiek weergegeven.

Hoofdgroepen van bestemmingen	Bijbehorende (hoofd)functies / gebruiksdoelen
Agrarisch	<ul style="list-style-type: none"> <li>• agrarisch</li> <li>• agrarisch bedrijf</li> <li>• akkerbouw</li> <li>• paardenhouderij</li> </ul> Etc.
Agrarisch met waarden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• agrarische functie met landschapswaarden</li> <li>• agrarische functie met cultuurhistorische waarden</li> </ul> Etc.
Bedrijf	<ul style="list-style-type: none"> <li>• agrarisch loonbedrijf</li> <li>• agrarisch aanverwant</li> <li>• nutsvoorziening</li> </ul> Etc.
Recreatie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kampeerterein</li> </ul> Etc.
Sport	<ul style="list-style-type: none"> <li>• manege</li> </ul> Etc.

### 10.3. Binnenplanse mogelijkheden voor nieuwe ontwikkelingen

Zoals hiervoor is beschreven, voorziet het *Bestemmingsplan Bûtengebied* in de mogelijke ontwikkeling van een aantal nieuwe functies. Deze mogelijkheden zijn zogenaamd 'binnenplannen', dat wil zeggen dat het bestemmingsplan zelf voorziet in de benodigde planologische procedures. Deze procedures zijn te verdelen in een lichte categorie (afwijkingen) en een zwaardere categorie (wijzigingsbevoegdheid) met een uitgebreide procedure.

In het geval van afwijking wordt ontheffing verleend van de bestaande bestemming. De bestaande bestemming behoudt de rechtskracht. Met de afwijking wordt echter iets meer mogelijk gemaakt, dat bij de bestaande bestemming past.

Als een nieuwe functie niet past bij de bestaande bestemming, of de bestaande bestemming wordt niet meer gebruikt, kan een wijzigingsprocedure worden toegepast. In dit geval wordt de bestaande bestemming binnen de afwegingskaders van het geldende bestemmingsplan definitief omgezet naar een nieuwe bestemming.

Voor zowel een binnenplanse afwijking als de wijzigingsprocedure geldt dat het bestemmingsplan de toepasselijke toetsingscriteria vooraf heeft neergelegd in de planregels. Als het bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad, is hierdoor gelijktijdig vastgesteld onder welke voorwaarden afwijking mag worden verleend voor wat, en welke functie mag worden gewijzigd in bepaalde nieuwe functies.

### **10.3.1. Wijzigingsbevoegdheid**

Artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevat de wettelijke grondslag van de wijzigingsbevoegdheid. Als van deze bevoegdheid gebruik wordt gemaakt, wordt binnen de (door de gemeenteraad in het bestemmingsplan vastgelegde) kaders een bestemming gewijzigd in een nieuwe, vooraf bepaalde, bestemming.

Een voorbeeld hiervan is de wijzigingsbevoegdheid om de agrarische bestemming van een vrijgekomen agrarisch bedrijf om te zetten naar een woonbestemming.

Een reden om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen is dat een ontwikkeling gewenst kan zijn maar op dit moment geen mogelijkheden bestaan (tijd, geld, bestaande rechten) om de bestemming daadwerkelijk te veranderen. Een wijzigingsbevoegdheid anticipeert dus op het moment dat die mogelijkheid zich wel voordoet. Het bestemmingsplan hoeft dan alleen nog te worden gewijzigd en dit is een kortere procedure dan een algemene herziening van een bestemmingsplan. Dit komt omdat het wijzigingsplan wordt vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders en de procedure minder tijd vergt vanwege het overslaan van een aantal fasen die door het 'moederplan' al zijn doorlopen.

Het 'moederplan' is het nieuwe *Bestemmingsplan Bûtengebied* dat door de gemeenteraad wordt vastgesteld. Dit bestemmingsplan geeft de (beleids)kaders weer waaraan bouwplannen en nieuwe ontwikkelingen moeten worden getoetst. Deze kaders zijn rechtstreeks werkend (de planregels) maar kunnen ook indirect doorwerken in de vorm van afwijkingen en wijzigingen. De aan afwijkingen en wijzigingen gekoppelde criteria worden ook al in het moederplan vastgelegd. Met andere woorden, de gemeenteraad stelt vóóraf vast welke plannen en onder welke voorwaarden door het college van burgemeester en wethouders mogen worden toegestaan (of geweigerd).

Door deze systematiek wordt het gedachtegoed van de Wro geïmplementeerd (centraal wat moet, decentraal wat kan), de Wet dualisering gemeentebestuur (kaderstellende raad, uitvoerend college) maar wordt ook de beoogde klantvriendelijkheid uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht nagestreefd (korte procedures). Door middel van de wijzigingsbevoegdheid wordt bewerkstelligd dat vlot ingespeeld kan worden op aanvragen.

