

**Doelstellingen bestemmingsplan
Buitengebied**

gemeente
Menameradiel

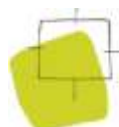


BügelHajema

Plek voor ideeën

Doelstellingen bestemmingsplan Buitengebied

10 maart 2016
Projectnummer 148.00.01.13.00



Ideeën voor een plek

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Globale opzet nieuwe plan	7
2.1	Overzicht	7
2.2	Basisfuncties	8
2.2.1	Agrarisch gebied (onbebouwd)	8
2.2.2	Agrarische (gerelateerde) bebouwing	8
2.2.3	Woningen (incl. voormalige boerderijen)	10
2.2.4	Reuring	12
2.2.5	Groen, landschap en cultuurhistorie	12
2.3	Uitwisseling	13
2.4	Aanduidingen	13
2.5	Specifieke zaken	14

Inleiding



Ervaringen met het oude plan

De afgelopen periode van bijna 10 jaar heeft het bestemmingsplan Buitengebied (door de raad vastgesteld op 1 februari 2007) gefunctioneerd. Dat plan kende een eenvoudige opzet: het plan bevatte naast een beperkt aantal functiebestemmingen één bestemming ('Landelijk gebied') waarbinnen diverse functies waren ondergebracht. De belangrijkste daarvan waren de agrarische bedrijfsfunctie en de woonfunctie. Er waren geen bouwvlakken aangegeven voor agrarische bedrijven; ook woningen waren binnen deze bestemming aangeduid zonder een nadere begrenzing van de woonfunctie. De bouw mogelijkheden van zowel de agrarische functie als de woonfunctie waren in de voorschriften van het plan vastgelegd.

In de praktijk betekende dit dat bij het situeren van nieuwe agrarische bedrijfsbebouwing (zoals stallen e.d.), nieuwe woningen en bijgebouwen bij woningen veel beleidsvrijheid bestond. Omwonenden konden echter niet op voorhand rekenen op een beperking van de plaatskeuze: grenzen waren slechts globaal in regels bepaald (voorbeeld: gebouwen mogen worden gebouwd in een denkbeeldige rechthoek ...). De plankaart bood dan ook weinig houvast. Deze aanpak heeft in de praktijk goed voldaan, maar de eisen die tegenwoordig aan plannen worden gesteld zijn wat meer gericht op het bieden van rechtszekerheid dan in het verleden.

Bovendien hoefde bij het realiseren van nieuwe ontwikkelingen binnen het geldende plan vrijwel geen rekening te worden gehouden met de landschappelijke situatie ter plaatse. Het plan voorzag niet in het verplicht meebeoordelen van landschappelijke kwaliteit. Dat heeft er toe geleid dat de bebouwing van vooral agrarische bedrijven niet altijd is begeleid door een verfraaiende erfbeplanting, waardoor de erven binnen het plangebied meer dan in het verleden door bebouwing wordt gedomineerd. Historisch waren deze erven vaak groene 'eilanden' omringd door weilanden en akkers.

Doelen voor het nieuw plan

Het nieuwe plan heeft onder meer tot doel om meer rechtszekerheid te bieden voor gebruikers en bewoners van het plangebied. De idee van één mengbestemming voor meerdere functies wordt deels verlaten, waardoor via de begrenzing van de functiebestemmingen meer helderheid over het toegelaten gebruik van gronden ontstaat.

Met het oog op de verdergaande schaalvergroting en de toenemende aandacht voor en (provinciale) regels op het gebied van landschappelijke inpassing zal aan de kwaliteit van het landschap bijzondere aandacht worden besteed in het

nieuwe bestemmingsplan. Een belangrijk tweede doel van het nieuwe plan is dan ook om de landschappelijke kwaliteit meer te bevorderen.

Een derde doel van het plan is om aan te sluiten op inmiddels gewijzigde wet- en regelgeving:

1. De raad heeft recent de Geurverordening Menameradiel vastgesteld. De (beperkte) consequenties daarvan moeten in het nieuwe bestemmingsplan worden verwerkt.
2. De Natuurbeschermingswet 1998 bepaalt dat bestemmingsplannen op deze wet moeten worden afgestemd. De consequenties daarvan zijn de afgelopen jaren meer en meer duidelijk geworden. Vooral de emissie van ammoniak vanuit de veehouderij en de effecten daarvan op voor verzuring en vermesting kwetsbaar en wettelijke beschermd natuurgebied (Natura 2000) is een thema dat verregaande invloed heeft op de wijze waarop het bestemmingsplan moet worden ingericht.

Ten slotte is het vierde doel van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied om het plan in overeenstemming te brengen met de actuele situatie. In de afgelopen planperiode is veel veranderd binnen het gemeentelijk buitengebied: er zijn verschillende agrarische bedrijven gestopt en de nieuwe functies die daar inmiddels zijn ontstaan, dienen in het nieuwe plan te worden verwerkt.

In deze notitie is uiteengezet hoe de gemeente deze doelen wil nastreven. In nog niet alle gevallen is duidelijk hoe we daarmee in het nieuwe plan zullen omgaan. Deze punten zijn als discussiepunt aangemerkt. De uitkomst van de discussie zal dan in het plan worden verwerkt.

G l o b a l e o p z e t n i e u w e p l a n



2.1

Overzicht

Hieronder volgt in staccato hoe het nieuwe plan er globaal zal uitzien:

1. De primaire gebruiksfunctie in het buitengebied is de landbouw.
2. Als secundaire gebruiksfuncties worden wonen en gemengd onderscheiden. De eerste heeft als kenmerkende kwaliteit de rust ('wonen op het platteland'); onder de tweede functie wordt gebruik verstaan dat enige reuring geeft: bedrijvigheid, maatschappelijke functies, in sommige gevallen horeca, recreatie, zorg enzovoorts.
3. Tot slot zullen de overige functies water, verkeer en groen worden onderscheiden. Met dat laatste worden groenelementen (bosjes, singels e.d.) bedoeld die landschappelijk, qua cultuurhistorie en/of qua natuurfuncties de moeite waard zijn te behouden.
4. Voor de primaire en de secundaire functies geldt dat er binnen de bestaande bebouwing veel mogelijk is en dat zo min mogelijk op detailniveau wordt omschreven hoe ieder pand gebruikt moet worden.
5. Uitbreiding van agrarische bebouwing is mogelijk tot de grenzen die er vanuit de natuur- en milieureggeving aan worden gesteld. Voorwaarde voor uitbreidingsplannen is wel een goede landschappelijke inpassing, dus aandacht voor een goede situering, zorgen voor erfbeplanting enzovoorts. Dit geldt ook voor uitbreidingen en bijgebouwen bij woningen en de gemengde functies.
6. Waar mogelijk bieden we uitbreidingsmogelijkheden naar rato van de bestaande omgeving: bij een grote woonboerderij op een fors erf is een groter bijgebouw meer passend dan bij een kleine burgerwoning.
7. Waar mogelijk worden functies uitwisselbaar. Mogelijk zal daarvoor een lichte planologische procedure moeten worden doorlopen om de belangen steeds goed te kunnen wegen. Uitgangspunt is dat de beoogde functie zich verdraagt met de bestaande omgeving en functies.
8. Als antwoord op de maatschappelijke ontwikkeling van een steeds diverser gebruik van panden in het buitengebied, zijn combinaties van functies ruimhartig mogelijk: recreatief medegebruik bij agrarische bedrijven, een boerenlandwinkel bij een boerderij, een klein bedrijf in een woonboerderij. De landschappelijke kwaliteit is steeds randvoorwaarde voor dergelijke ontwikkelingen, naast het belang van omwonenden.

Kortom:

- bestaande functies worden waar nodig strakker begrensd;

- binnen de bestaande bebouwing kan veel;
- toevoeging van bebouwing wordt geflankeerd door een goede landschappelijke inpassing;
- bij functieverandering is de invloed op de omgeving leidend.

2.2

Basisfuncties

2.2.1

Agrarisch gebied (onbebouwd)

De belangrijkste bestemming is 'agrarisch'. Hierbinnen is het uitoefenen van een grondgebonden agrarisch bedrijf mogelijk. Ook medegebruik voor recreatie, openbare infrastructuur (water, wegen e.d.) is hierbinnen mogelijk, met een goede regeling voor aanlegwerkzaamheden als het aanleggen van paden, dempen van sloten e.d. Bebouwing in de vorm van gebouwen binnen het 'onbebouwde' deel van de bestemming is niet toegestaan.

Discussiepunt 1

Mag de buitenopslag van voorzieningen en materialen die gerelateerd zijn aan het agrarisch bedrijf, zoals kuilplaten, opslag van rollen, paardenbakken e.d. buiten een erf plaatsvinden?

Van sommige bedrijven is het erf te klein om deze opslag op eigen erf te kunnen laten plaatsvinden of hebben een reden om de opslag buiten het erf uit te voeren. De vraag is in hoeverre gemeente Menameradiel opslag buiten het erf wil toestaan. Er zijn verschillende beleidskeuzen mogelijk:

1. Je kunt het verbieden, maar dan moeten alle opslagactiviteiten die nu al plaatsvinden worden geïnventariseerd zodat duidelijk is wie al aan opslag buiten het erf deed en wie dat nog niet deed.
2. Je kunt ervoor kiezen om opslag buiten het erf toe te staan zonder dat daarvoor gebouwd of ingericht mag worden (bijvoorbeeld wel kuil opslaan maar daarvoor geen verharding of andere bouwwerken toestaan).
3. Je kunt de opslag toestaan en ook toestaan dat daarvoor wordt ingericht, mits de opslag wordt voorzien van een goede inrichting en erfbeplanting.
4. Je kunt het ook zonder meer toestaan.
5. In combinatie met een van bovenstaande beleidskeuzen zou je ervoor kunnen kiezen om de afstand tot het erf te beperken tot een straal van x meter rond het bestaande erf.

2.2.2

Agrarische (gerelateerde) bebouwing

Het doel van de agrarische bestemming is om de bebouwing van een agrarisch bedrijf op een erf te concentreren. De omvang van het erf zou vooral moeten

afhangen van de behoefte aan ruimte vanuit het agrarisch belang en van het effect op het landschap. De provincie Fryslân heeft in dat verband onderzoek verricht in het kader van 'De Nije Pleats'. Uit dat onderzoek bleek dat het Friese landschap veel kan dragen zonder onaantrekkelijk of zelfs rommelig te worden, mits het erf compact is (bebouwing in elkaars nabijheid en het erf als één geheel oogt), de bebouwing ten opzichte van elkaar op een aantrekkelijke wijze is geordend (een deel van het erf voor wonen, een deel van het erf voor het bedrijf), de omvang van het erf bij voorkeur niet veel groter wordt dan 3 ha en het erf is voorzien van een samenhangende erfbeplanting.

Discussiepunt 2

Een discussiepunt is om de omvang van ieder agrarisch erf niet te beperken tot een gemiddelde omvang, maar om regels op te stellen die bovenstaande doelen bevorderen: een compact werkbaar erf in een fraai landschap. Daarmee zou de huidige beperking van 1,5 ha voor een bouwvlak uit het geldende plan worden verlaten en zou het provinciaal aanvaardbaar maximum van 3 ha in de plaats komen.

Wanneer in het nieuwe plan wordt afgezien van een maximummaat voor de omvang van een agrarisch erf gericht op de gemiddelde bedrijven, en wanneer de doelstelling om de kwaliteit van het landschap te bevorderen wordt onderstreept, dan is het wenselijk om een doeltreffende regeling op te stellen. In dat kader wordt gedacht aan de volgende werkwijze:

- Van ieder agrarisch bedrijf wordt een beperkt gebied op de verbeelding (voorheen: plankaart) aangegeven waarbinnen een agrarisch bedrijf bouwwerken mag optrekken. Dit is vrij strak rondom de bestaande bebouwing getrokken contour, waarbij aansluiting is gezocht bij logische grenzen: natuurlijke grenzen, eigendomsgrenzen en bebouwingsgrenzen. Bij het bepalen van de grenzen is rekening gehouden met de wens om bebouwing vóór of direct naast het woongedeelte te voorkomen. Dit gebied wordt met de term 'bestaand erf' op de verbeelding aangeduid.
- Binnen het bestaand erf gelden de gebruikelijke voorschriften ten aanzien van maatvoering en gebruik. Uitgangspunt is dat aan- en verbouwingen eenvoudig mogelijk zijn¹.
- Uitbreidingen buiten het bestaand erf zijn mogelijk mits kan worden voldaan aan de wet- en regelgeving op het gebied van milieu en mits een erfinrichtingsplan wordt opgesteld en gerealiseerd zodat sprake is van een goede landschappelijke inpassing. Deze voorwaarden zullen in het kader van een lichte planologische procedure (= afwijkingsprocedure) worden beoordeeld.
- Om een goed erfinrichtingsplan op te kunnen stellen, zal de gemeente zorgen voor een handleiding. Wanneer de daarin opgenomen richtlijnen worden toegepast bij het opstellen van een erfinrichtingsplan, mag worden verwacht dat de gemeente het inrichtingsplan zonder discussie accepteert.

¹ Deze werkwijze betekent ook dat de plaats voor vergunningsvrij bouwen wordt verhelderd: dat kan binnen het aangeduide erf.

- Als gevolg van de eisen die provincie Fryslân hieraan stelt, zal de gemeente bij erven die groter moeten worden dan 1,5 ha eisen dat bij het opstellen van het erfinrichtingsplan de belanghebbende agrariër zich zal laten bijstaan door (een) deskundige(n) op het gebied van landschap en door (een) vertegenwoordiger(s) van de gemeentelijke ambtelijke dienst.

In beginsel is een uitbreiding met kassen wat ons betreft wel mogelijk; daarin volgen we de regels uit de provinciale Verordening Romte 2014.

Voor wat betreft de “paardenbedrijven”: die worden in de meeste vormen (paardenhouderij, fokkerij, stoeterij) beschouwd als agrarisch bedrijf. Pure maneges vallen onder de ‘reuring-functie’, zoals verderop beschreven.

Voor bedrijfserven die nog groter zouden moeten worden dan 3 ha, zal een aparte bestemmingsplanprocedure (buitenplans) worden doorlopen. Daarin kunnen de belangen van het bedrijf en de landschappelijke effecten tegen elkaar worden afgewogen. Wanneer zou worden gekozen voor een (binnenplanse) wijzigingsprocedure, dan moet er rekening mee worden gehouden dat dit leidt tot veel kostbaar onderzoekswerk in het kader van het op te stellen planMER, waarvan het rendement twijfelachtig is: vermoedelijk zullen slechts (zeer) weinig bedrijven ooit toekomen aan een erf van meer dan 3 ha. Door te kiezen voor een (buitenplanse) bestemmingsplanprocedure kan het onderzoek in dat kader worden uitgevoerd en kunnen de daarmee samenhangende kosten ten laste van het belanghebbende bedrijf worden gebracht.

Discussiepunt 3

Nieuwvestiging van agrarische bedrijven zullen we binnen het nieuwe bestemmingsplan niet toestaan vanwege belangrijke onderzoeksverplichting en daarmee samenhangende hoge kosten. We volgen het provinciaal beleid, waarin is vastgelegd dat de vestiging van een agrarisch bedrijf op een geheel nieuwe locatie mogelijk is, maar dat dan wel sprake moet zijn van een duidelijke noodzaak (er is geen agrarisch erf beschikbaar), het mag uitsluitend gaan om een grondgebonden agrarisch bedrijf (voldoende grond in de buurt aanwezig) en er moet sprake zijn van een goede landschappelijke inpassing. Daarvoor is zal dan een afzonderlijk bestemmingsplan moeten worden opgesteld in welk kader dan ook het noodzakelijke onderzoek kan worden uitgevoerd.

2.2.3

Woningen (incl. voormalige boerderijen)

Woningen inclusief voormalige boerderijen die als ‘woonboerderij’ worden gebruikt, krijgen een eigen woonbestemming en dus ook een eigen bestemmingsvlak. Voor de begrenzing van dit vlak wordt aansluiting gezocht bij logische grenzen die bij de woonfunctie horen: de begrenzing van de tuin en/of een natuurlijke grens (weg, bomen, sloten) en/of een eigendomsgrens.

Binnen deze bestemming is het gebruik en inrichten mogelijk die bij de woonfunctie horen. Daarbij horen ook (binnen het bouwvlak zonder afwijkingsvergunning; daarbuiten met afwijkingsvergunning):

- paardenbakken,
- recreatief medegebruik,
- energieopwekking,
- bedrijvigheid (volgens een bedrijvenlijst, tot 30% van de bestaande bebouwde oppervlakte en alleen binnen de bebouwing),
- zorg (tot 30% van de bestaande bebouwde oppervlakte en alleen binnen de bebouwing),
- recreatie/logies e.d. (tot 30% van de bestaande bebouwde oppervlakte en alleen binnen de bebouwing).

Ondergeschikte horeca (theetuin e.d.) is alleen mogelijk na een afwijkingsprocedure.

De bebouwing wordt aangegeven met een bebouwingsvlak dat vrij strak om de bestaande bebouwing wordt getrokken (zie ook paragraaf 2.2.2 over de agrarische bebouwing). De toegelaten bebouwing is beperkt tot dit bebouwingsvlak. Daarbij is het idee om geen maximumoppervlakte voor de bebouwing te bepalen, maar dit afhankelijk te laten zijn van het aangegeven bouwvlak. Bouwen buiten het bouwvlak, maar binnen de bestemming kan met een afwijkingsprocedure worden gebouwd. De toegestane oppervlakte is dan geen vaste maat, maar een die gerelateerd is aan de oppervlakte van de bestaande bebouwing en die van het bestemmingsvlak. Zo nodig wordt daarvoor een maximummaat opgenomen, om al te grote bouwwerken te voorkomen. Met deze systematiek is een onderscheid tussen burgerwoningen en voormalige boerderijen niet nodig.

Hobbyboeren passen ook binnen de woonbestemming, waarbij de grens tussen een hobbyboer en een agrarisch bedrijf getrokken zou kunnen worden bij het wel of niet vallen onder het Activiteitenbesluit. Worden de agrarische activiteiten zodanig dat een meldingsplicht in het kader van het Activiteitenbesluit ontstaat, dan is geen sprake meer van een hobby maar van een agrarisch bedrijf. Een agrarisch bedrijf kan uitsluitend binnen de agrarische bestemming worden uitgeoefend.

Discussiepunt 4

Een ander discussiepunt is of het wenselijk is om meerdere woningen binnen een voormalige boerderij toe te staan, al dan niet voor mantelzorg. Wat ons betreft is dat mogelijk, mits binnen de bestaande gebouwen (mantelzorg - voor zover niet vergunningsvrij - zo nodig te regelen met tijdelijke bouwsels op het erf) en uiteraard niet leidend tot overlast of beperkingen in de omgeving. Idee: met afwijking het toevoegen van een woning in de bestaande woning mogelijk maken.

2.2.4

Reuring

De overige bebouwing (op basis van de bestaande situatie) krijgt ook een eigen bestemming en een eigen bestemmingsvlak. Binnen deze bestemming valt allerlei gebruik dat onder de categorie “reuring” kan worden geschaard: bedrijvigheid², maatschappelijke functies, zorgboerderijen, maneges, bepaalde vormen van horeca (zoals theetuinen) e.d. De Verordening Romte 2014 zal ook mede bepalend zijn voor wat wel en niet kan.

Discussiepunt 5

We stellen voor om een beleidsregel vast te stellen waarin we het standpunt innemen dat wanneer een bedrijf belangstelling heeft voor de vestiging in ons buitengebied, maar dat zich er op grond van de regels uit het plan niet mag vestigen, de gemeente steeds zal bezien of de functie daarin passend geacht kan worden. Wanneer het antwoord - mede ingegeven door het provinciaal beleid in dezen - positief is, dan zal de gemeente de noodzakelijke procedure voeren om de vestiging te kunnen faciliteren.

Voor de begrenzing van het bestemmingsvlak wordt aansluiting gezocht bij logische grenzen die bij de functie horen: de begrenzing van een erf en/of een natuurlijke grens (weg, bomen, sloten) en/of een eigendomsgrens. Binnen deze bestemming is gebruik en inrichting die bij de functie horen mogelijk. Speciale aandacht voor buitenopslag, buitenreclame, verkeersaantrekkende werking en overlast. Het idee is: het moet passen bij het karakter van het buitengebied: ingetogen en rustig.

De bebouwing wordt aangegeven met een bebouwingsvlak dat vrij strak om de bestaande bebouwing wordt getrokken (zie hiervoor). De bebouwing is beperkt tot dit bebouwingsvlak. Bouwen buiten het bouwvlak, maar binnen de bestemming kan met een afwijkingsprocedure. De toegestane oppervlakte is dan geen vaste maat, maar een die gerelateerd is aan de oppervlakte van de bestaande bebouwing en die van het bestemmingsvlak (zo nodig wel een maximummaat opnemen).

2.2.5

Groen, landschap en cultuurhistorie

Specifieke landschappelijke en/of groene en/of cultuurhistorische elementen en archeologische waarden die beschermd moeten worden, krijgen een eigen op bescherming gerichte bestemming of een aanduiding binnen een bestemming³. Het gebruik binnen deze bestemming is gericht op instandhouding en zo mogelijk recreatief medegebruik (denk aan regels ten aanzien van grondver-

² Bestaande activiteiten worden beperkt tot de bestaande locatie en voor het overige voor zover passend binnen de op te nemen bedrijvenlijst.

³ Karakteristieke wegbeplanting kan bijvoorbeeld met een aanduiding binnen de agrarische bestemming worden opgenomen.

zet, kappen, aanleggen e.d.). Er is een inventarisatie gemaakt van de behoudenswaardige elementen die is afgestemd op provinciale inventarisaties, aangevuld met gemeentelijke bevindingen.

Verkeer

De rijks- en provinciale wegen krijgen een eigen bestemming Verkeer, de andere wegen maken deel uit van de bestemming Agrarisch (onbebouwd).

Water

Klein water past binnen iedere bestemming; voor de grotere watergangen die ook geschikt zijn als vaarwater wordt een bestemming Water opgenomen, waarbij de Leidraad Watertoets van het Wetterskip leidend is.

2.3

Uitwisseling

Een overgang van de ene naar de andere functie is onder voorwaarden mogelijk. De basisvoorwaarden zijn dat:

- de functie past binnen een van de basisfuncties
- de functie past ten opzichte van de bestaande nabije functies/situaties.

Het idee is om steeds aansluiting te zoeken bij de basisbestemmingen en zodat alles met een wijzigingsbevoegdheid kan worden geregeld. Zo zal er een nieuwe bestemming gelden en worden de regels van die bestemming van toepassing verklaard. Dit heeft als voordeel dat het beleid direct duidelijk is én dat de nieuwe bestemming direct op de nationale website www.ruimtelijkeplannen.nl en elders zichtbaar wordt.

2.4

Aanduidingen

Binnen iedere bestemming zijn aanduidingen te bedenken die het volgende kunnen markeren:

- specifieke situaties die niet onder de normale bestemmingsregels vallen (molens, kerktorens, windturbines e.d.)
- bijzonder (mede)gebruik (ijsbanen, begraafplaatsen e.d.)
- belemmeringen (KE-zones e.d.)
- bijzondere waarden (zoals karakteristieke en/of monumentale bebouwing)

2.5

Specifieke zaken

Ruimte-voor-ruimte-regeling - discussiepunt 6

We willen graag dat oude en overvloedige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Met het oog daarop is het wenselijk om in het plan een ruimte-voor-ruimte-regeling op te nemen die het mogelijk maakt om na voldoende sloop een woning te mogen bouwen op het erf waar de sloop heeft plaatsgevonden. Daarin willen de uitgangspunten uit de Verordening Ruimte 2014 volgen (= sloop van minimaal 1.000 m² beeldverstorende voormalige agrarische bebouwing levert de mogelijkheid op tot het bouwen van een woning).

Windmolens - discussiepunt 7

Er bestaat in toenemende mate belangstelling voor duurzame energiebronnen. Onder meer binnen de agrarische sector, maar ook in sommige dorpen wordt gepleit voor het bieden van ruimte voor het plaatsen van een eigen windturbine. De provincie heeft daar een stokje voor gestoken. Wij willen hierbij aansluiten, zij het dat we kleine windturbines die niet boven de kruinen van bomen uitsteken en geschikt zijn voor het leveren van de elektrische energie voor enkele woningen, eigenlijk in het geheel geen probleem vinden (zie onder meer: <http://www.eazwind.com>). We willen graag met de bewoners van onze gemeente en met de provincie de discussie aangaan om dergelijke kleinschalige voorzieningen mogelijk te maken.

Ook zonnepaneleninstallaties mogen zich in een grote belangstelling verheugen. Steeds meer bedrijven gaan ertoe over om het dak van een bedrijfsgebouw te beleggen met flinke aantallen panelen. Het plaatsen van dergelijke panelen is meestal vergunningsvrij zolang deze op een dak worden geplaatst, niet buiten het dak oversteken en het gebouw niet als monument als bedoeld in de Monumentenwet is aangemerkt. Wordt een dergelijke installatie op de grond geplaatst, dan moet binnen een bestemmingsplan zijn bepaald of dergelijke bouwwerken mogen worden gebouwd en zijn deze installaties (meestal) niet vergunningsvrij.

Zonnepanelen - discussiepunt 8

De provincie staat op het standpunt dat dergelijke installaties binnen het agrarisch bouwvlak passen mits zij zijn bedoeld voor het opwekken van energie voor het eigen bedrijf. Wanneer een dergelijke installatie buiten het bouwvlak zou moeten worden gebouwd, dan moet daarvoor een eigenstandige (bestemmingsplan)procedure worden gevolgd waarin alle belangen kunnen worden afgewogen. Wij stellen voor om dit beleid te volgen.

Mestvergisters en dergelijke

Deergelijke installaties zijn alleen mogelijk na een succesvol verlopen planologische afwijgingsprocedure en uitsluitend voor eigen gebruik. Grote vergisters,

als afvalverwerkende bedrijvigheid, zullen niet bij recht worden toegestaan vanwege de invloed op de omgeving.

Horeca

Bestaande “echte horeca” met aanduiding binnen de ‘reuring’-bestemming opnemen. Kleinschalige en ondergeschikte horeca (theetuinen e.d.) bij recht binnen de ‘reuring’-bestemming mogelijk aken. Bij de bestemming Wonen en bij Agrarisch gerelateerde bebouwing is het na afwijking mogelijk.

Detailhandel

Als ondergeschikt gebruik bij alle functies. Aansluiting zoeken bij Verordening Romte 2014: productiegebonden en een specifieke lijst (bijvoorbeeld land/boerderijwinkels, antiek & curiosa).

Hinderzones rond de dorpen - discussiepunt 9

In het huidige plan zijn hinderzones rond de dorpen opgenomen ter voorkoming van intensieve veehouderij in de nabijheid van dorpen. De vraag is of we dat weer willen. Vanuit de milieuwetgeving bestaat hiervoor geen noodzaak. In het kader van de Geurverordening zijn oplossingen gevonden voor bestaande geurhinderlijke bedrijven. Nieuwe bedrijven dienen zich aan de wettelijke geurnormen te houden. Het voorstel is dan ook om deze zones niet langer rond de dorpen te trekken.

Dorpsgebieden - discussiepunt 10

Voor deze gebieden (zoals Blessum) hebben we nu een afzonderlijke bestemming. We voelen er wel voor om deze dorpsgebieden een mengbestemming te geven die het midden houdt tussen wonen en overig/‘reuring’. Bestaande afwijkende situaties (specifieke bedrijven of bebouwing) die daar niet binnen passen, geven we een op bestemming van de huidige situatie gerichte aanduiding. Hoe we dat het beste kunnen doen, moeten we verder onderzoeken.

Colofon

Opdrachtgever
Gemeente Menameradiel

Contactpersoon
Gerben Rouwenhorst

Projectleiding
Douwe Terpstra

Projectnummer
148.00.01.13.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering en Milieu BNSP
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden
T 058 215 25 15
F 058 215 91 98
E leeuwarden@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort