

Gemeente het Bildt

Bestemmingsplan Buitengebied

Gemeente het Bildt
Bestemmingsplan Buitengebied

Code 03-05-06 / 12-05-10

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Nota van Uitgangspunten	2
1. 3. Plangebied	2
1. 4. Leeswijzer	3
2. HUIDIGE SITUATIE	4
2. 1. Functietypering	4
2. 2. Landschap en cultuurhistorie	4
2. 3. Bodem en reliëf	15
2. 4. Water	17
2. 5. Natuur	19
2. 6. Landbouw	21
2. 7. Wonen	23
2. 8. Niet-agrarische bedrijvigheid	23
2. 9. Recreatie	24
2. 10. Verkeer en infrastructuur	24
2. 11. Nutsvoorzieningen	25
2. 12. Windenergie	26
3. BELEIDSKADER	27
3. 1. Europees beleid en richtlijnen	27
3. 2. Rijksbeleid	30
3. 3. Provinciaal beleid	35
3. 4. Gemeentelijk beleid	44
4. PLANUITGANGSPUNTEN	45
4. 1. De randvoorwaarden voor het plan	45
4. 2. Uitgangspunten basisfuncties	47
4. 3. Uitgangspunten toegevoegde functies	64
5. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	78
5. 1. Inleiding	78
5. 2. Ecologie	78
5. 3. Wet geurhinder	82
5. 4. Archeologie	82
5. 5. Externe veiligheid	83
5. 6. Hoogten luchtvaartterreinen en radars	85
5. 7. Luchtkwaliteit	86
5. 8. Lichthinder	87
5. 9. Geluid	87

5. 10.	Water	88
5. 11.	Bodem	89
6.	PLANBESCHRIJVING	91
6. 1.	Regels per bestemming	91
6. 2.	Het begrip “bestaand”	93
6. 3.	Hoofdgebouw en bijgebouw	94
6. 4.	Kleinschalige zorgfunctie	94
6. 5.	Toelichting op de bestemmingen	94
6. 6.	Toelichting op de algemene toetsingscriteria	105
7.	UITVOERBAARHEID EN HANDHAAFBAARHEID	108
7. 1.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	108
7. 2.	Economische uitvoerbaarheid	109
7. 3.	Handhaafbaarheid	109

BIJLAGEN

<u>Bijlage 1</u>	Uitgangspuntenkaart basisfuncties
<u>Bijlage 2</u>	Uitgangspuntenkaart toegevoegde functies
<u>Bijlage 3</u>	Aanwijzingsbesluit Natura 2000-gebied Waddenzee
<u>Bijlage 4</u>	Hoogten Luchtvaartterreinen en radars
<u>Bijlage 5</u>	Reactie waterschap
<u>Bijlage 6</u>	Antwoordnota Overleg en Inspraak

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

Twee redenen vormen met name de aanleiding voor de integrale herziening van het bestemmingsplan voor het buitengebied van het Bildt. Ten eerste is het vigerende bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente het Bildt vastgesteld door de gemeenteraad op 27 maart 1986. In het besluit van 12 juni 1987 hebben Gedeputeerde Staten (GS) van de provincie Fryslân dit bestemmingsplan grotendeels goedgekeurd. Voor de delen waaraan toen goedkeuring is onthouden, is in 1989 een correctieve en partiële herziening van het bestemmingsplan opgesteld. Vervolgens is door GS bij het besluit van 8 november 1989 opnieuw deels goedkeuring onthouden. Deze onthouding van goedkeuring en het feit dat er vanuit verschillende beleidsthema's behoefte was aan een wijziging en actualisering van het bestemmingsplan, zijn de reden geweest voor het opstellen van een tweede correctieve en partiële herziening, die op 6 juli 1995 is vastgesteld. Vervolgens is een derde correctieve en partiële herziening van het bestemmingsplan in gang gezet. De aanleiding voor het opstellen van deze laatste herziening zijn nieuwe gemeentelijke inzichten ten aanzien van windenergie en nieuw beleid aangaande houtteelt in de gemeente. Als gevolg van het opstellen van een geheel nieuw bestemmingsplan Buitengebied, is de procedure van de derde correctieve en partiële herziening beëindigd.

Ten tweede acht de gemeente na deze reeks van actualisaties van het bestemmingsplan Buitengebied van 1987, de tijd nu rijp voor een integrale herziening van het bestemmingsplan Buitengebied, zodat de gemeente zal beschikken over een nieuw, samenhangend beleidskader voor het gehele buitengebied. Bovendien is iedere gemeente op grond van de Wro verplicht om voor haar buitengebied een bestemmingsplan op te stellen en dit na een periode van 10 jaar te herzien.

Daarnaast is de juridische opzet en systematiek van het vorige plan zodanig dat het plan niet meer 'up-to-date' is.

Een ander motief vormt het 'actualiseringsbeleid' van zowel rijk als provincie. Door beide overheden wordt erop aangedrongen het gemeentelijk beleid c.q. de bestemmingsplannen aan te passen en te actualiseren. Belangrijke redenen voor de actualisatie zijn onder meer:

- het bevorderen van een meer planmatige aanpak en het mede daardoor terugdringen van toepassing van ontheffingsprocedures;
- het bevorderen van een meer globale en flexibele planning;
- aanpassing van de bestemmingsplannen aan het nieuwe rijksbeleid en provinciale beleid;
- een betere afstemming op de nieuwe milieuwetgeving;
- een meer eenduidig beleid tussen de onderlinge gemeenten;
- het vergroten van de naleving en handhaving van het bestemmingsplanbeleid.

Bovengenoemde motieven vormen voldoende aanleiding derhalve voor een integrale herziening van de genoemde bestemmingsplannen.

1. 2. Nota van Uitgangspunten

Om te komen tot een bestemmingsplan dat zo goed mogelijk door de praktijk wordt gedragen en waarvoor in het gebied draagvlak aanwezig is, heeft de gemeente een Nota van Uitgangspunten opgesteld. Doelstelling van de nota is het formuleren van een helder beleid, dat kan dienen als basis voor het op te stellen bestemmingsplan. In de nota zijn de hoofdlijnen verwoord van het gemeentelijk beleid ten aanzien van het buitengebied.

Op basis van de voorstellen in de nota, heeft overleg plaatsgevonden met de gemeenteraad en met de bevolking. De Nota van Uitgangspunten is vervolgens op 25 februari 2005 door de gemeenteraad vastgesteld.

Om beleidsvoorstellen te kunnen formuleren, is in de Nota van Uitgangspunten eerst ingegaan op het doel en de systematiek van het nieuwe bestemmingsplan, zoals de gemeente die voor ogen heeft.

Vervolgens is een landschappelijke verkenning uitgevoerd, zodat een beeld is ontstaan van het karakter van het landschap in het buitengebied van het Bildt. Deze landschappelijke verkenning speelt een belangrijke rol bij het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied.

De gemeente is namelijk van mening dat eigenheid van de verschillende landschapstypen binnen de gemeente, de randvoorwaarden bepalen voor de ontwikkelingen in het buitengebied. Om die reden is in de Nota van Uitgangspunten aan de landschappelijke verkenning een apart hoofdstuk gewijd.

Naast een landschappelijke verkenning is in de Nota van Uitgangspunten vervolgens een thematische verkenning uitgevoerd. In deze verkenning is ten aanzien van verschillende, voor het buitengebied relevante, thema's de huidige situatie en het beleid geschetst en zijn de wensen en uitgangspunten geformuleerd.

Beide verkenningen zijn vervolgens tegenover elkaar gezet en tegen elkaar afgewogen. Op basis van die afweging is nagegaan welke wensen en uitgangspunten landschappelijk inpasbaar zijn. Deze wensen en uitgangspunten vormen, nu de gemeenteraad de Nota van Uitgangspunten heeft vastgesteld, de basis voor het nieuwe integrale bestemmingsplan Buitengebied.

1. 3. Plangebied

Het plangebied omvat de gehele gemeente, met uitzondering van de buitendijkse gronden, het Bildtse deel van de Waddenzee, en de kernen Minnertsga, St. Jacobiparochie, St. Annaparochie, Vrouwenparochie, Nij Altoena, Oude Bildtzijl, Nieuwe Bildtzijl en de bebouwingslinten van de Oude en Nieuwe Bildtdijk. Voorts worden de bedrijventerreinen en de vastgestelde of in ontwikkeling zijnde uitbreidingsplannen niet tot het plangebied gerekend.

1. 4. Leeswijzer

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

- een beschrijving van de huidige ruimtelijke situatie in het plangebied (hoofdstuk 2);
- het relevante beleidskader van Europa, rijk, provincie en gemeente (hoofdstuk 3);
- de planuitgangspunten zoals die voortkomen uit de bestaande situatie, het beleidskader en de voorgestane ruimtelijke en functionele ontwikkelingen (hoofdstuk 4) en de omgevingsaspecten (hoofdstuk 5);
- de planbeschrijving, ter toelichting op de regels en de bestemmingen op de verbeelding (hoofdstuk 6);
- de uitvoerbaarheid en de handhaafbaarheid van het bestemmingsplan (hoofdstuk 7).

2. HUIDIGE SITUATIE

2. 1. Functietypering

Bij de beschrijving van de huidige situatie is gebruik gemaakt van de 'functionele benadering'. Bij deze benadering wordt er van uitgegaan dat in een buitengebied diverse functies voorkomen, zoals de agrarische en ecologische functie, woon-, werk- en verkeersfuncties, enzovoort. Al die activiteiten dienen een plaats en, zo mogelijk, ontwikkelingsruimte te krijgen.

Er is een onderscheid te maken tussen basisfuncties en toegevoegde functie. Basisfuncties hebben een sterke relatie met het buitengebied en zijn ook in de toekomst afhankelijk van het buitengebied. Toegevoegde functies zijn minder sterk gebonden aan het buitengebied en zouden ook gevestigd kunnen zijn in een bebouwde kom.

Tot de **basisfuncties** behoren:

- de productiefunctie: landbouw (akkerbouw, tuinbouw, bosbouw en vee-teelt);
- de ecologische functie: het onderlinge samenspel tussen biotische en abiotische factoren;
- de omgevingsfunctie: de betekenis die het landschap heeft voor het menselijk welzijn (culturele ontwikkeling, herkenbaarheid, eigenheid).

Tot de **toegevoegde functies** behoren onder andere:

- wonen;
- niet-agrarische bedrijvigheid;
- recreatie;
- verkeer / infrastructuur.

Van de basisfuncties is de ecologische functie over het algemeen een tamelijk 'stabiele' functie met relatief weinig veranderingen. Bovendien verlopen deze langzaam. Er kunnen echter ook meer dynamische ontwikkelingen binnen deze functie optreden, zoals vormen van gestuurde natuurontwikkeling. Veranderingen in de omgevingsfunctie (het landschap) komen steeds vaker voor; ze kunnen soms in een relatief hoog tempo plaatsvinden.

Bij de overige, 'dynamische' functies (als de productiefunctie, wonen, recreatie en verkeer) doen zich veel én meestal snelle (maatschappelijke) ontwikkelingen voor.

In de volgende paragrafen worden de basisfuncties en toegevoegde functies nader uitgewerkt. Vanwege hun belang voor het functioneren van het buitengebied, komen eerst de basisfuncties aan de orde en daarna de toegevoegde functies.

2. 2. Landschap en cultuurhistorie

De gemeente het Bildt ligt aan de Waddenzee in het hart van de kleibouwstreek in het noordelijkste deel van Fryslân. De gemeente bestrijkt zowel een stukje terpenlandschap van het oude Westergo als het bedijkingslandschap van het oorspronkelijke Bildt.

▪ ***Ontstaansgeschiedenis***

Het terpenlandschap van Westergo

De eerste bewoners van Westergo maakten nederzettingen op de hoger gelegen en vruchtbare kwelderwallen. Door een toename van overstromingen ontstond na verloop van tijd de noodzaak de woonplaatsen op hoger gelegen plaatsen te bouwen. Hiervoor werden terpen opgeworpen, waarop de woningen en kerken werden gebouwd. Daarnaast werden verschillende dijken aangelegd. Hierdoor kenmerkt het oude terpenlandschap van Westergo zich door reeksen van terpdorpjes en terpen met akkerbouwgronden op de kwelderwallen. Tussen de kwelderwallen liggen open weidegebieden. De voormalige Middelzeedijk, de Slachtedijk, markeert de randen van het oude Westergo. Naast de dijken aan de randen, zijn de verschillende binnendijken en dijken rondom moederpolders, kenmerken van de strijd tegen het water in het terpenlandschap.

Het bedijkingenlandschap van het Bildt

Het bedijkingenlandschap van het Bildt is een van de eerste planmatig aangelegde polders van Nederland. Nadat de kustlijn van Nederland zich in de Middeleeuwen enigszins verplaatste door het ontstaan van de Zuiderzee (het Aelmeer) begon de oude Middelsee te verlanden.

Het middelzeegebied werd in verschillende fasen ingedijkt en de 'nieuwlanden' werden meestal door de aangrenzende gemeenten ontgonnen. Rond 1300 werden de Skrédyk en de Vijfhuisterdyk aangelegd. Deze dijken liggen nu aan de zuid- en oostkant van de gemeente het Bildt.

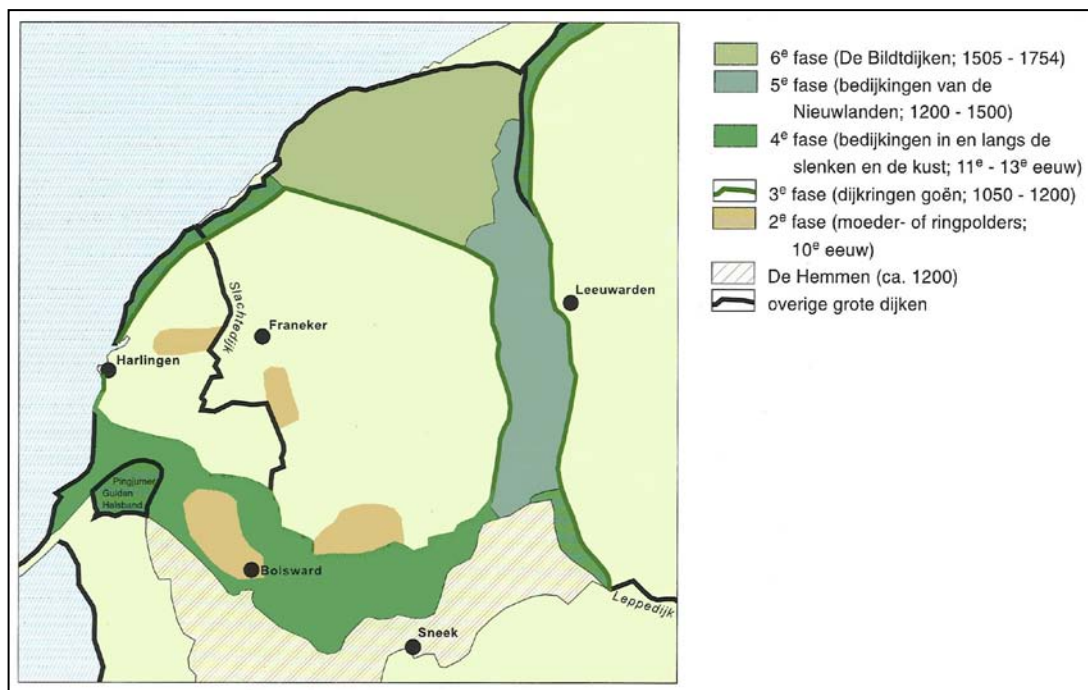
Het buitendijkse gebied ten noorden en westen van deze dijken werd toegeëigend door de graaf van Holland, Albrecht van Beieren. Lange tijd gebeurde er weinig met het buitendijkse land. Bewoners en kloosters uit de nabijgelegen dorpen gebruikten het gebied voor beweiding. Ook kerken en abdijen uit de omgeving hadden bezittingen in het gebied.

Pas in 1505 werd het buitendijks gebied ontgonnen en werd een dijk aangelegd om het Oude Bildt. De inrichting was gebaseerd op het renaissance-ideaal. Een regelmatige rationele verkaveling met ideale maten was uitgangspunt bij de inrichting. Natuurlijke vormen en begrenzingen zijn hierdoor slechts sporadisch aanwezig in het landschap.

Na de bedijking van het Oude Bildt zijn in 1600, 1715 en 1754 nog de polders het Nieuwe Bildt, de Bildtpollen en de Noorderleegpolder bedijkt. Ten noorden van de Bildt Pollen en de Noorderleegpolder liggen buitendijs de Bildt pollen aanwas en het Noorderleegse Buitenveld.

Door het grote verschil in de ontstaansgeschiedenis van het westelijk en oostelijk deel van de gemeente, is er zowel historisch als landschappelijk een tweedeling aanwezig.

Beide gebieden hebben zich ontwikkeld als belangrijk akkerbouwgebied. Aardappelteelt was en is één van de belangrijkste teelten.



Figuur 1. Bedijkingen Westergo



Figuur 2. Fasering bedijking

▪ ***Huidige situatie in algemene zin, de landschappelijke hoofdstructuur***

Het buitengebied van het Bildt kan op hoofdlijnen dus worden ingedeeld in het terpenlandschap en het bedijkingslandschap. Het bedijkingslandschap bestaat vervolgens uit zuidelijke weidegebied, het noordelijke akkerbouwgebied met de Bildtdijken en het buitendijkse gebied. De Middelweg met de daaraan gelegen kernen vormt een overlappende landschappelijke eenheid. Zowel het terpenlandschap als het bedijkingslandschap worden gekenmerkt door een grote mate van openheid.

Het terpenlandschap

De oude Middelzeedijk en de over de kwelderruggen gelegen wegen met terpen en boerderijen vormen de structurelementen in het terpengebied. De richting in het gebied is éénduidig door de gerichtheid van de kreekruigen en van het Berlikumer Wijd. Het kronkelige verloop van de wegen, de terpen in het gebied, de beplantingen en de oude boerderijen, geven het gebied een historisch karakter. De hoofdfunctie van het gebied als agrarisch gebied is duidelijk zichtbaar door de relatief prominent aanwezige loodsen en bedrijfsgebouwen.

De oude Griene Dyk is landschappelijk zeer waardevol. Het gebied tussen deze dijk en Minnertsga is van grote landschappelijke waarde als gevolg van de aanwezige beplantingen, het wegenverloop en het reliëf.

Het zuidelijk deel van de voormalige Middelzeedijk is als dijk niet meer aanwezig.

Het bedijkingslandschap

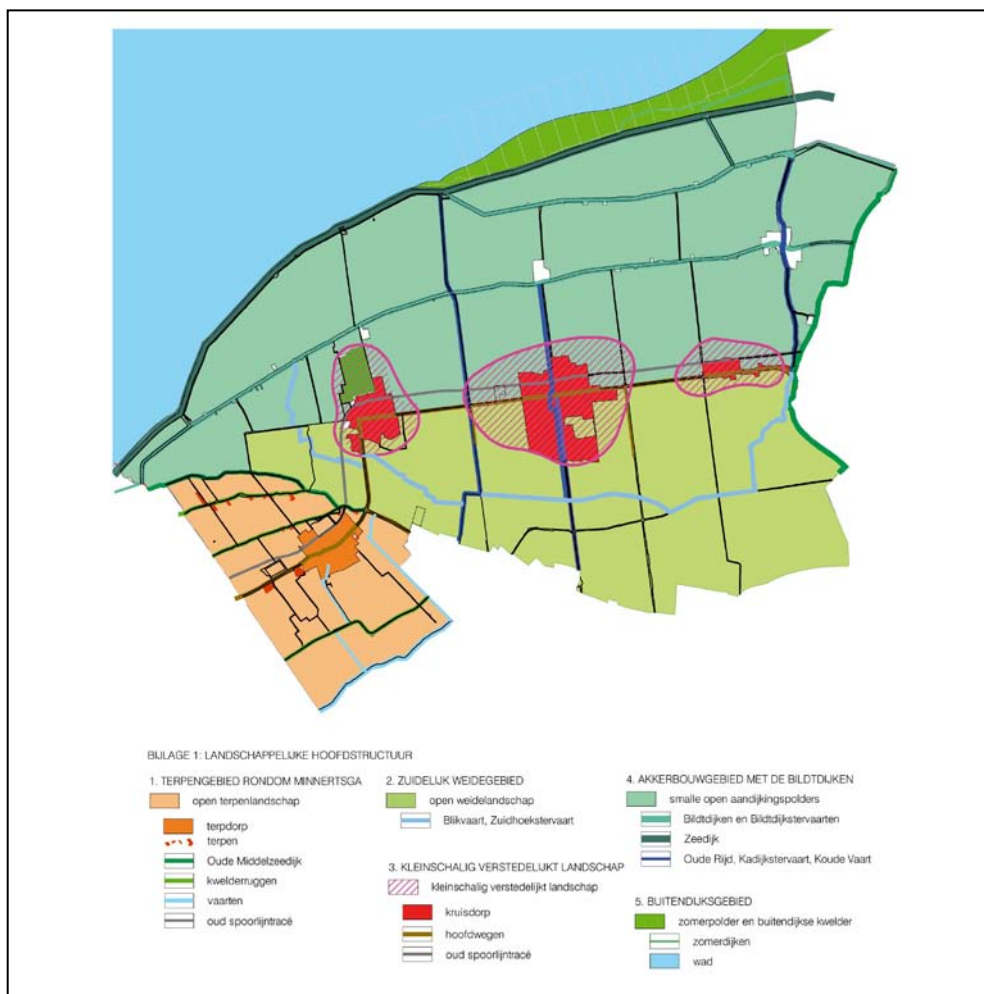
De structuur van het Oude Bildt wordt gevormd door een rechthoekig stelsel van wegen en vaarten. Centraal in het Oude Bildt liggen drie kernen. De ligging hiervan is gerelateerd aan noord-zuid-gerichte lijnen vanuit de bestaande kernen aan de voormalige Middelzeekust.

Het zuidelijk deel bestaat uit weilanden met lager gelegen gronden. De Blikvaart en de Zuidhoekstervaart vormen de oost-west-gerichte dragers in het gebied. Doordat ze gerelateerd zijn aan de hoogteligging, onderscheiden ze zich qua verloop van het rechthoekige stelsel van wegen en vaarten.

In het noordelijk akkerbouwgebied met de Bildtdijken zijn de dijken en de vaarten zeer bepalend voor het landschap. Het gegeven van de herhaling van dijken en vaarten met de karakteristieke bebouwing en bruggen, is uniek. Door de afwezigheid van bebouwing op de zeewering, heeft het noordelijk deel een zeer rustig en overzichtelijk karakter.

De kaarsrechte vormgeving van het wegenstelsel en de vaarten, de dorpen met de karakteristieke kerken en de strakke vormgeving van de dijken geven het Bildt een geometrische schoonheid.

De ervaring van de landschappelijke structuur is sterk gerelateerd aan de beweging in noord-zuid-richting door het gebied en de openheid. Door de openheid straalt het gebied rust, geometrie en overzichtelijkheid uit.



Figuur 3. Landschappelijke hoofdstructuur

▪ **Huidige situatie per deelgebied**

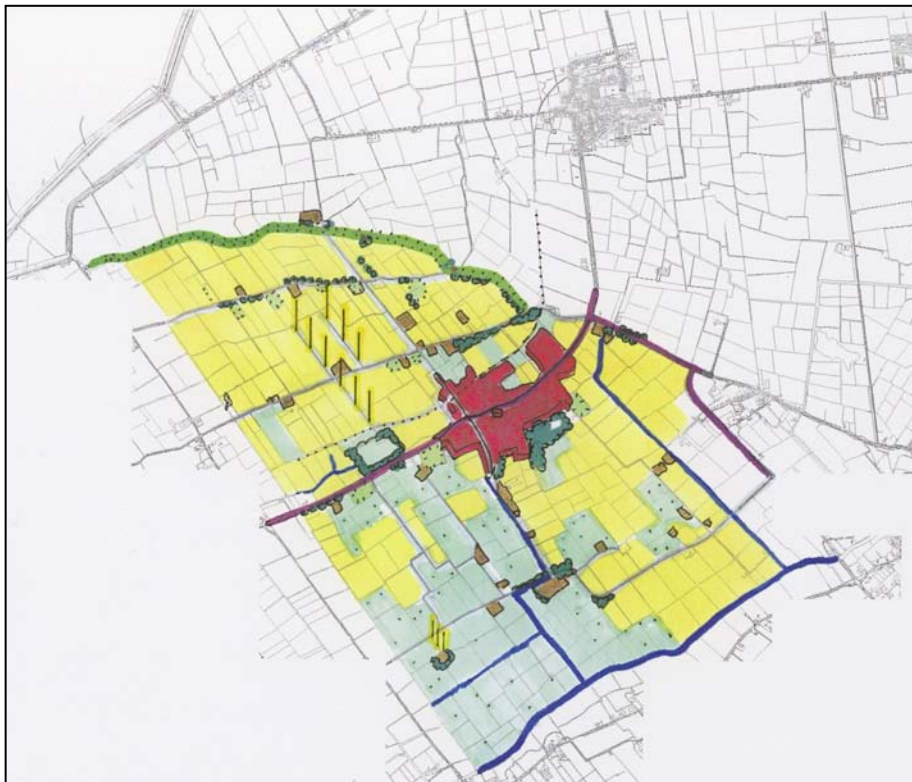
Per deelgebied kan het landschap van het Bildt als volgt worden getypeerd.

Terpengebied rondom Minnertsga

Het noordelijk deel bestaat uit voornamelijk akkerbouwgebied. Kronkelende wegen met terpen en boerderijen en enkele beplantingen accentueren de oost-west-gerichte kreekruigen. Het oostelijk deel is kleinschalig vanwege de beplantingen op de perceelsgrenzen. Het westelijk deel is zeer open. In noord-zuidrichting staat een opstelling met windmolens. Bij Minnertsga komen de verschillende kreekruiglijnen samen. De bebouwing van de schuren, de kassen en de manege, geven het gebied een zekere kleinschaligheid.

Het weidegebied is zeer open. Ook hier accentueren de beplantingen en de boerderijen de kreekruigen.

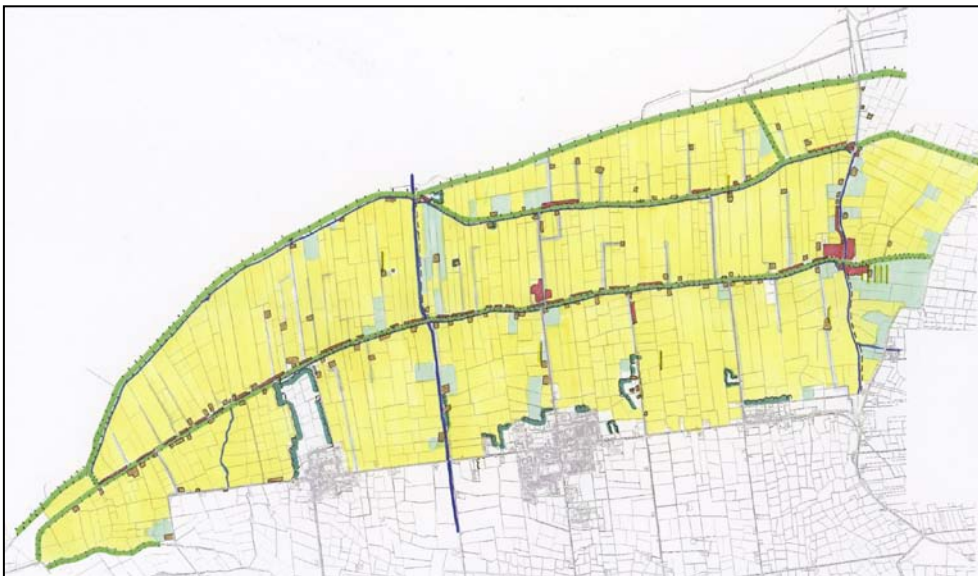
De oude Middelzeedijk manifesteert zich op drie wijzen aan de rand van het gebied. Het noordelijk deel van de dijk is als talud duidelijk aanwezig, beplanting ontbreekt hier. Het middendeel is aangekleed met landschappelijke beplantingen, zoals Meidoorn en Elzen. Beide delen functioneren als recreatieve fiets- en wandelroute. Het talud van het zuidelijk deel ontbreekt. Hier ligt een weg met fietspad op het tracé van de voormalige Middelzeedijk. Deze weg is aangekleed met landschappelijke beplanting.



Figuur 4. Terpengebied rond Minnertsga

Akkerbouwgebied met de Bildtdijken

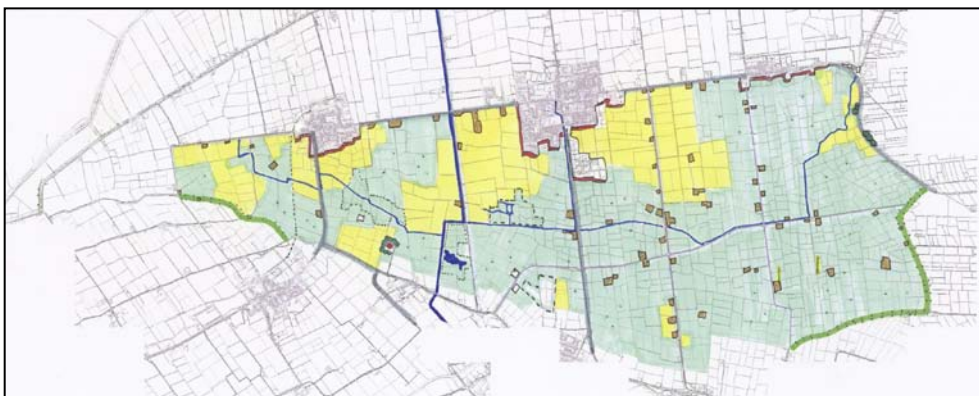
De ruimtelijke structuur van het akkerbouwgebied met de Bildtdijken wordt bepaald door de smalle langgerekte polders met zeer open akkerbouwgebieden met daartussen het unieke profiel van dijken met de vaarten, de arbeiders woningen en de boerderijen. De onderbrekingen in de linten van arbeiderswoningen aan de dijk en de afstand tussen de boerderijen aan de zuidkant van de dijk geven een waardevol ritme aan de zich kilometers lang uitstreckende dijken. Dwars op de Bildtdijken lopen de Kadijkstervaart, de Noordervaart en de Koude Vaart. De Noordervaart, de Koude Vaart en de Kadijkstervaart vormen een eenheid met het rechthoekige wegenpatroon en het bebouwingspatroon. De Oude Rijd en 't Kaasgat liggen vrij van de wegenstructuur.



Figuur 5. Akkerbouwgebied met de Bildtdijken

Zuidelijk weidegebied

Karakteristiek voor het zuidelijk weidegebied is het zeer open landschap met de enclaves van boerderijen. In noordzuidrichting is de wegenstructuur zeer eenduidig. Het verkavelingspatroon en het slotenpatroon van de gronden in het middendeel, onttrekken zich aan het strakke rechthoekige verkavelingspatroon. De kleine natuurgebiedjes aan de Blikvaart geven het gebied enige kleinschaligheid. Bijzonder is de markante radarpost in het open landschap.

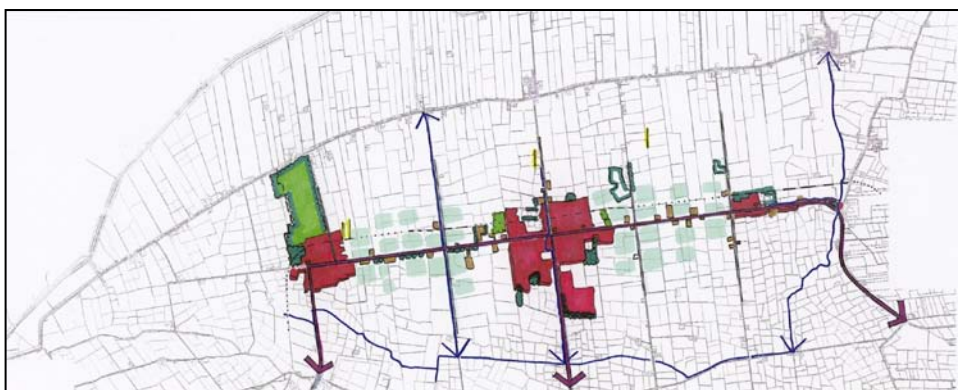


Figuur 6. Het zuidelijk weidegebied

Kleinschalig verstedelijkt landschap

De overlappende structuur in het Bildt wordt gevormd door de Middelweg met de drie kernen. De kernen worden gevormd door de kruisdorpen St. Jacobiparochie en St. Annaparochie en door Vrouwenparochie. Boomgaarden, bosschages en begraafplaatsen aan de randen zorgen voor een kleinschalig landschap. Het kleinschalig verstedelijkt landschap strekt zich niet uit tot Minnertsga en Oude Bildtzijl. De karakteristiek van deze dorpen is namelijk sterk gerelateerd aan het omliggende landschap, respectievelijk het terpenlandschap en het akkerbouwgebied met de Bildtdijken.

De restanten van de spoordijk zijn nog aanwezig als recreatief fietspad. De drie kernen vormen onafhankelijke eenheden en zijn niet door middel van lintbebouwing aan elkaar gekoppeld.



Figuur 7. Het kleinschalige, verstedelijkte landschap

Buitendijks gebied

Het buitendijkse gebied is zeer open en wijds. De ontstaanswijze is nog steeds zichtbaar en de rationele verkavelingsstructuur is nog aanwezig. De strak vormgegeven dijklichamen geven het gebied een sterke afbakening aan de zuidkant. De geleidelijke overgang tussen land, wad en zee aan de noordkant, wordt gevormd door slikvelden.



Figuur 8. Het buitendijkse gebied

Voor de kust ligt voornamelijk wad. Het Vinkegat is de dichtstbijzijnde geul en ligt ongeveer op twee kilometer afstand van de zeedijk. Door het doorsteken van de zomerdijken, is te verwachten dat verruiging in de verkaveling, het reliëf en het verloop van de watergangen optreedt.

Bebouwing

De bebouwing in het Bildt is onder te verdelen in bebouwing in de dorpen, de boerderijen en de bebouwing op en aan de voet van de dijken.

Minnertsga is ontstaan op de kwelderwal die zich uitstrekt van Minnertsga tot Sexbierum. Voor de inpoldering van de Middelsee bestond Minnertsga als plaatsje aan de zee. Het brede profiel van de openbare ruimte in het dorp is gerelateerd aan de voormalige dorpshaven en voormalige vaart in de kern van het dorp. In de buurt van Minnertsga lag een reeks van adellijke staten op de kwelderwal. Deze staten waren van oudsher gezichtsbepalend. In Minnertsga ligt een aantal kleine planmatige uitbreidingen.

De overige dorpen in het Bildt zijn zogenaamde kruisdorpen. Ze zijn ontstaan op de kruisingen van de Middelsee met de Zuiderweg en de Hemmemaweg én op de kruising van de Oude Bildtdijk met de Oude Rijd én met de Stadhoudersweg. Vrouwenparochie wordt gevormd door een lint aan de Middelsee. Bij de kruising met de Oude Rijd vormt Vrouwenbuurtstermolen een klein buurtschap met een molen.

Kenmerkend voor de kruisdorpen is de markering van de kruising met een kerk en het water bij de kruising. Zeer bijzonder is de aanwezigheid van de dijk en de sluis in de kern van Oude Bildtzijl. Oude Bildtzijl heeft een beschermd dorpsgezicht.

In het buitengebied komen diverse boerderijtypen voor. De plaatsing van de boerderijen ten opzichte van de weg en ten opzichte van de dijken, is typerend. Zeer kenmerkend en uniek zijn de reeksen met de boerderijen van het winkelhaaktype. Bij boerderijen is vaak een aantal loodsen, stallen of kassen geplaatst. De plaatsing, de kleur en de vormgeving van de toegevoegde bebouwing is van grote invloed op het landschap. Bij de ruimtelijke kwaliteit van de inrichting van de pleister met de boerderij en opstallen speelt ook de erfbeplanting een rol.

De meeste boerderijen in het terpenlandschap liggen aan de ontsluitingswegen over de kwelderwallen. In de tussengelegen gebieden komt vrijwel geen bebouwing voor. In het terpenlandschap zijn diverse soorten boerderijen aanwezig: stelpen, boerderijen met een dwars geplaatst voorhuis, kop-hals-rompboerderijen en moderne boerderijen.

Boerderijen in het Oude en het Nieuwe Bildt staan zowel aan de hoofdontsluitingswegen als aan doodlopende landweggetjes. De boerderijen aan de Bildtdijken zijn meestal door middel van een karakteristieke hoge brug over de vaart aan de Bildtdijken gekoppeld.

Een groot deel van de bebouwing in het Bildt bestaat uit woningen op de Bildtdijken. Door de hoge ligging van de woningen en door de gerichtheid van de woningen op het zuiden is deze bebouwing zeer bepalend voor de karakteristiek van het Bildt.

Cultuurhistorie

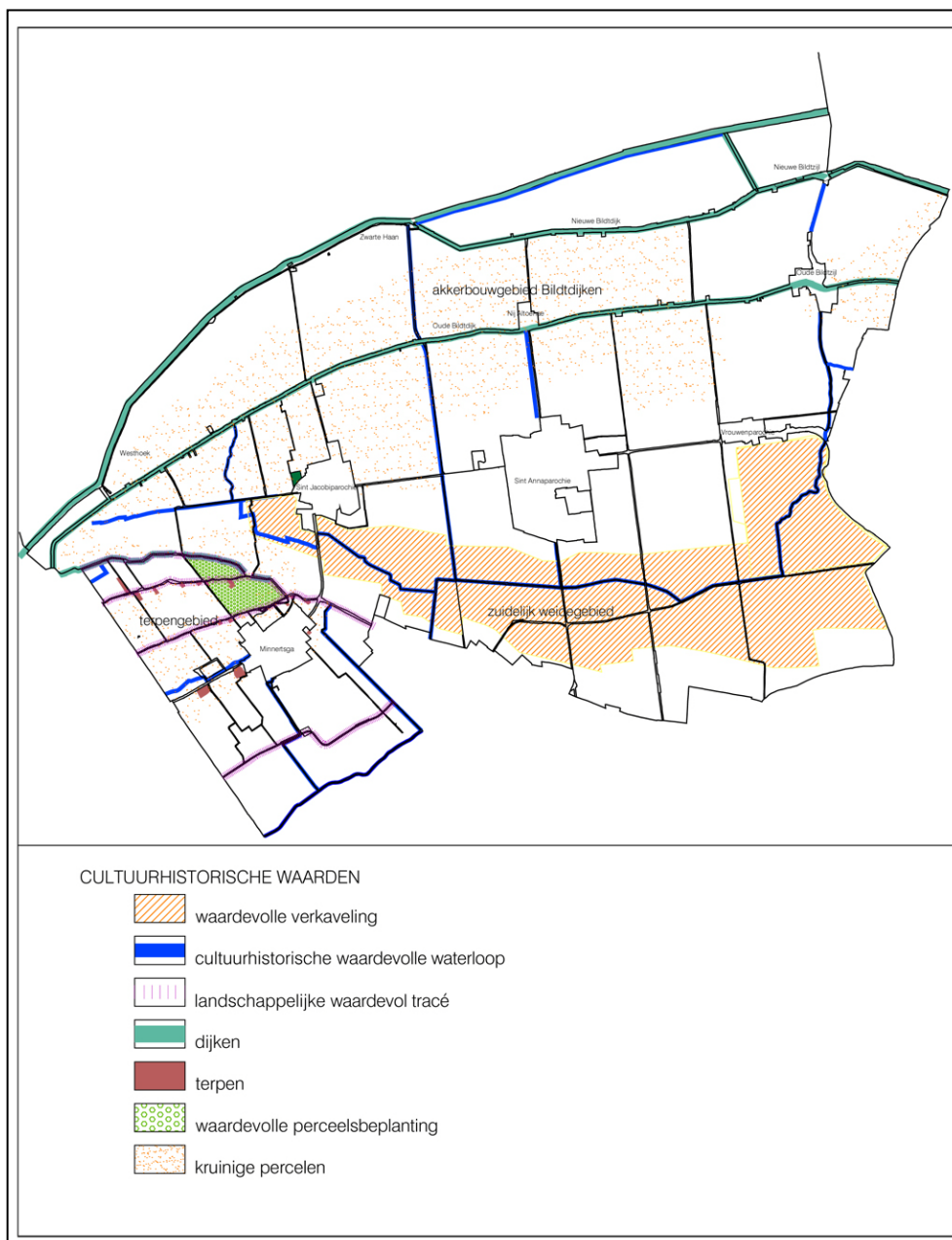
Het Bildt is een cultuurhistorisch rijke gemeente. Cultuurhistorie omvat zowel het archeologische, het historisch-bouwkundige en het historisch-landschappelijke erfgoed van een gebied. In hoofdstuk 4.3.9 worden de cultuurhistorische elementen nader beschreven.

Ten aanzien van het onderdeel archeologie blijkt dat slechts een klein deel van de gemeente (mogelijke) archeologische waarden herbergt. Voor de provincie Fryslân is de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) opgesteld.

Deze kaart geeft aan dat in delen van het gebied rondom Minnertsga in geval van ontwikkelingen nader onderzoek moet plaatsvinden. Het betreft met name resten van oude bewoningslinten met terpen. De FAMKE geeft voor het overige deel van de gemeente aan dat geen nader onderzoek noodzakelijk is in geval van ontwikkelingen. Hieruit kan worden geconcludeerd dat de archeologische verwachtingswaarde in dit gebied laag is.

Wat betreft historisch-bouwkundige waarden is er in het Bildt een aantal restanten van buitenplaatsen te vinden. Daarnaast bevindt zich in het plangebied een behoorlijk aantal karakteristieke panden. Deze zijn reeds aan de orde geweest in deze paragraaf. Een uitgebreide beschrijving van de verschillende boerderijtypen is opgenomen in bijlage 1 van de regels.

De historisch-landschappelijke waarden zijn reeds in het eerste deel van deze paragraaf aan de orde gekomen. Het gaat dan bijvoorbeeld om waterlopen, dijken, oude wegen en voetpaden en kruinige percelen.



Figuur 9. Cultuurhistorische waarden

2. 3. Bodem en reliëf

Bodem

De bodem van het Bildt bestaat uit door de zee afgezette klei- en zanddeeltjes. Door het verschil in zwaarte van de deeltjes en de daaraan gerelateerde bezinkingssnelheid is een afzettingspatroon ontstaan van zwaardere kleigronden net ten noorden van de dijken en lichtere zavelige gronden ten zuiden van de dijken. Doordat het Bildt in verschillende fasen is ingedijkt, herhaalt zich dit afzettingspatroon een aantal maal.

De gronden in het Bildt zijn over het algemeen kalkrijk. Dit is goed voor de structuur van de grond. De gronden in het oude terpenlandschap rondom Minnertsga zijn minder kalkrijk.

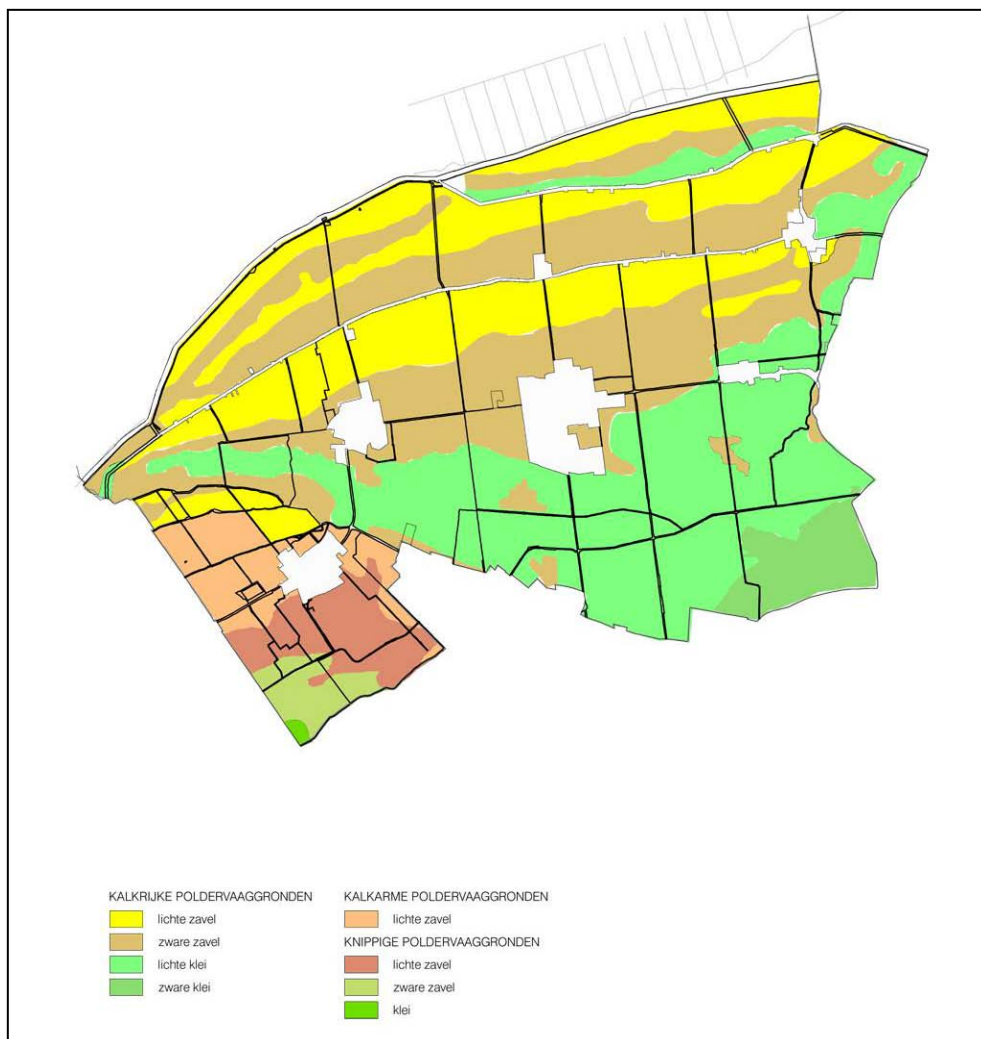
Het landgebruik is sterk gerelateerd aan de bodemkwaliteit. De gronden zijn over het algemeen goed bewerkbaar. Hierdoor heeft het gebied zich kunnen ontwikkelen als akkerbouwgebied. De gronden in het noordelijk deel van het Bildt zijn met name geschikt voor akkerbouw. De gronden aangrenzend aan de Kleine Blikvaart en de Blikvaart en de gronden ten zuiden van Minnertsga zijn minder geschikt voor akkerbouw. Op de zwaardere relatief natte kleigronden, de 'blikken', ten zuiden van de Blikvaart en ten zuiden van Vrouwenparochie, overheerst de melkveehouderij.

Reliëf

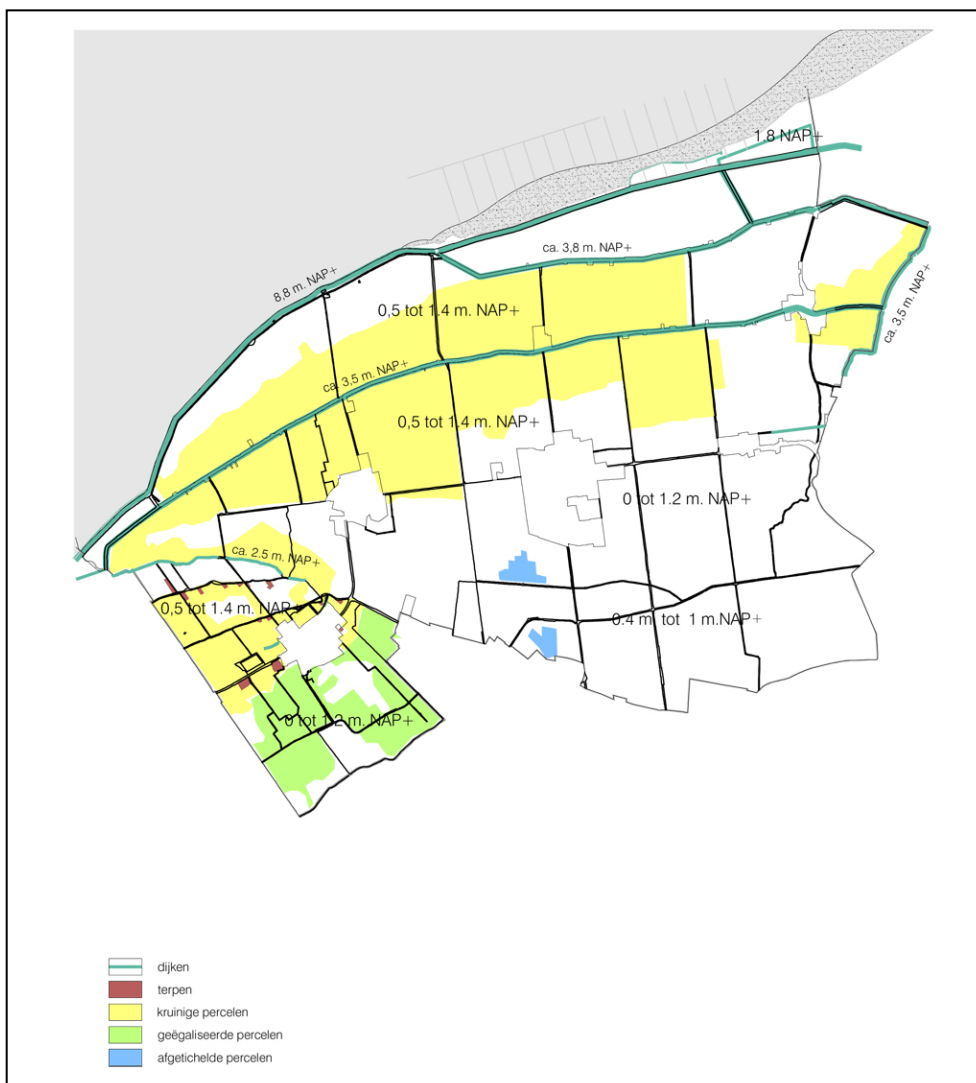
De hoogte van het maaiveld ligt vrijwel overal tussen 0.5+ tot 1.5+ NAP. De gronden nabij de Blikvaart en de Zuidhoekstervaart zijn lager gelegen dan 0.5+ NAP. De hoogteverschillen tussen percelen onderling en binnen de percelen zelf is relatief hoog. Aan de noordkant van het Oude Bildt, in het Nieuwe Bildt en aan de noordkant van Minnertsga zijn kruinige percelen aanwezig.

In het oude Westergo liggen op de kwelderwallen reeksen met terpen die herkenbaar zijn in het landschap.

De verschillende dijken vormen de hoger gelegen lineaire elementen in het landschap. De dijken vormen bijzondere landschapselementen en hebben tevens een sterk geleedende werking. Naast de dijken zijn ook delen van het talud van de oude spoordijk nog herkenbaar in het landschap.



Figuur 10. Bodemkaart



Figuur 11. Reliëfkaart

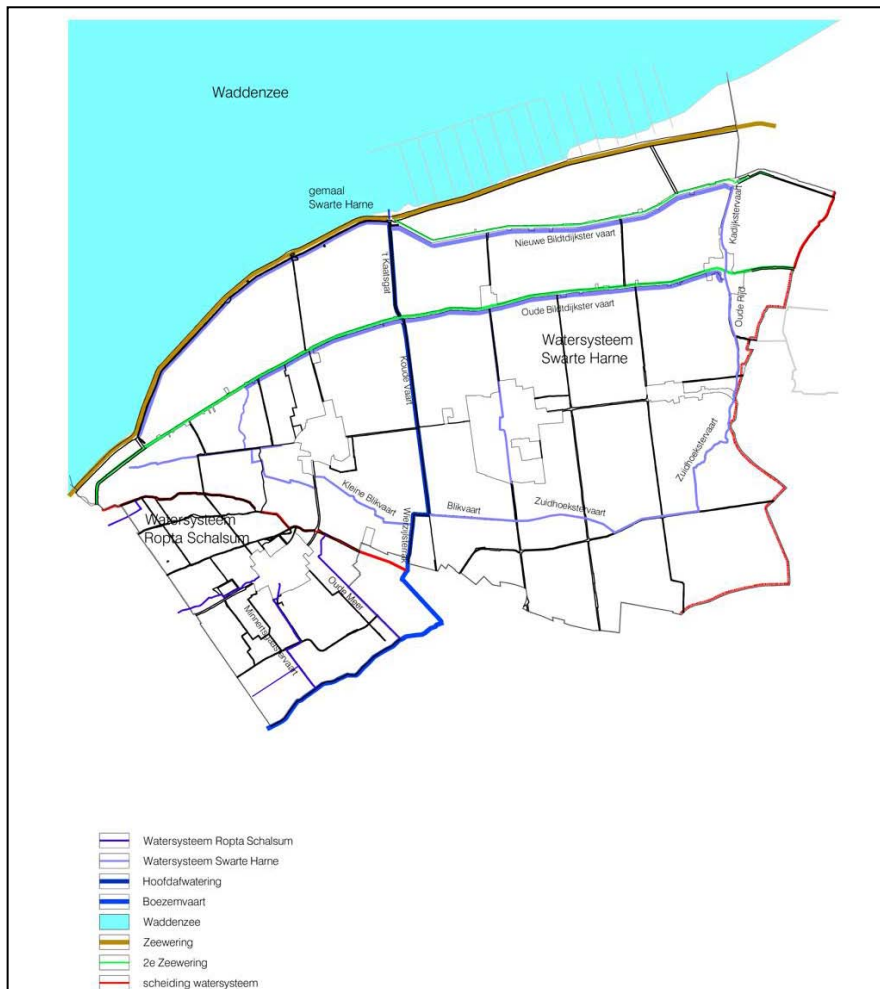
2. 4. Water

De waterhuishouding van de gemeente bestaat uit twee watersystemen:

- het westelijke watersysteem, Ropta Schalsum, ten westen van de Griene Dyk en de Hege Dyk;
- het watersysteem Zwarte Haan, bestaande uit de relatief hoger gelegen gronden van het Bildt.

Het westelijk gelegen watersysteem Ropta Schalsum watert af op de boezemvaarten en bij Roptazijl via het gemaal Ropta op de Waddenzee. De belangrijkste vaarten in dit watersysteem zijn het Berlikumer Wijd, de Minnertgaastervaart en de Oude Meer.

De aanwezige vispassage in de zeedijk bij Ropta speelt een belangrijke rol in de migratie van vis vanuit de Waddenzee naar de Friese binnenwateren. In het gebied zorgen de zoute kwel, het plaatselijk ontbreken van een afsluitende deklaag en de lage polderpeilen voor brak water. Door middel van het doorspoelen met boezemwater kan de kwaliteit enigszins verbeterd worden.



Figuur 12. Het watersysteem

Het H.G. Miedemagemaal bij Zwarte Haan zorgt voor de afwatering van het watersysteem Zwarte Haan op de Waddenzee. Dit gemaal wordt tijdens perioden met grote neerslag tevens ingezet voor het lozen van boezemwater op de Waddenzee.

De belangrijkste vaarten zijn de noord-zuid-gerichte Koude Vaart, het Wierzijlterrak, de Zuidhoekstervaart en de Oude Rijd. De Blikvaart en de Oude en de Nieuwe Bildtdijkstervaart vormen het oost-west-gerichte afwateringssysteem. De watergangen hebben naast de afwateringsfunctie een belangrijke landschappelijke en ecologische betekenis.

Zoute kwel heeft relatief weinig invloed op de waterkwaliteit in het watersysteem van Zwarte Haan door de relatief hoge peilen en door de aanwezigheid van slecht doorlatende sedimentlagen. Peilverlagingen zijn vanuit de verziltingsproblematiek niet wenselijk.

In de Oude en Nieuwe Bildtpollen en de Noorderleegpolder, waar de invloed van zoute kwel relatief groot was, zijn op perceelsniveau maatregelen getroffen.

Het Wierzijlterrak, de Blikvaart, de Zuidhoekstervaart en de Leistervaart maken onderdeel uit van de Noordelijke Elfstedenvaarroute. De vaarten staan onderling met elkaar in verbinding, waardoor diverse kanoroutes mogelijk zijn. Onderdeel van het bevaarbaar maken van de Elfstedenroute is het aanleggen van sluizen, waardoor een doorgaande vaarroute kan ontstaan.

De Waddenzeedijk vormt de hoofdwaterkering in het gebied. Het buitendijks gebied staat onder directe invloed van de getijden en watert direct af op de Waddenzee. Een aantal dijken in de buitendijks gelegen zomerpolders is doorgestoken. In het Bildt vormen de Nieuwe Bildtdijk en de Oude Bildtdijk secundaire waterkeringen. Wetterskip Fryslân is eigenaar van het grootste deel van de gronden bij/op de dijken en geeft de gronden in erfpacht uit.

2. 5. Natuur

Wat betreft de beschrijving van de natuurwaarden in het Bildt kan een onderscheid worden gemaakt tussen de natuur binnendijks en de natuur buitendijks.

Binnendijks

Binnendijks worden de natuurwaarden sterk bepaald door het grondgebruik. Alleen een aantal cultuurvolgers komt binnendijks voor.

Wat betreft fauna zijn op de cultuurgronden met name de Kievit en de Scholekster te vinden, langs vaarten en sloten bijvoorbeeld de Wilde Eend, Kuifeend en Fuut en rond boerderijen ook de Bergeend. Kenmerkende broedvogels voor de akkerbouwgebieden zijn de Fazant en de Patrijs.

Uiteraard wordt het Bildt als kustgemeente in het voor- en najaar bezocht door grote aantallen en veel soorten trekvogels. In de trekperiode foerageren verschillende soorten ganzen (Grauwe gans en Rietgans) en zwanen (Kleine Zwaan) op de akkerlanden. Op de graslanden foerageren grote groepen Smienten, Kieviten, Wulpen en Goudplevieren.

De natuurgebiedjes bij de Blikvaart vervullen met name in de trekperiode ook een bijzondere rol. Het gaat om een aantal percelen aan de Blikvaart, de Kleine Blikvaart en het Wierzijlterrak met een gezamenlijke oppervlakte van 62 ha. Allerlei vogelsoorten maken in vrij grote aantallen gebruik van deze gebiedjes: Smienten, Kuifeenden, Bergeenden, ganzen, Wulpen, Goudplevieren, Scholeksters, Kieviten en verschillende meeuwsoorten. Deze reservaten zijn in beheer bij Staatsbosbeheer. Het betreft laag gelegen zilte graslanden die onder andere worden beheerd als weidevogelreservaat.

Van de kant van de gemeente bestaat de wens te onderzoeken of de verschillende gebiedjes langs de Blikvaart eventueel aan elkaar te koppelen zijn. Naast vogels komen kleine zoogdieren, amfibieën en vlinders voor. De sloten en vaarten in het Bildt hebben een belangrijke rol voor vis die migreert tussen het zoete binnenwater en de Waddenzee.

Wat betreft flora komt op de verdichte, voedselrijke en matig voedselrijke bodems flora van de 'Weegbree-klasse' voor. In het Bildt komt dit bijvoorbeeld voor bij sloten, greppels, wegranden en oude krekens en om beplanting bij woonkavels. Het gaat hier bijvoorbeeld om Meidoorns, Elzen, Kornoeljes, Wilgen, Iepen, Populieren, erfbeplantingen, kleine bosjes en solitaire bomen bij boerderijen. Op de graslanden overheerst de flora van de klasse van de matig voedselrijke graslanden.

Buitendijks

Het belangrijkste natuurgebied in het Bildt is het Noord-Fryslân Buitendijks. Het Noord-Fryslân Buitendijks is een buitendijks gelegen grootschalige landaanwinning met kwelders, kwelderwerken (vroegere landaanwinning) en zomerpolders. Het gebied is onderdeel van de Waddenzee en kenmerkt zich door een grote openheid. Door de aaneenschakeling van verschillende zones, zoals de slikzone, de pionierzone, de lage kwelder en middelhoge kwelder, kent het gebied meerdere leefmilieus voor planten en dieren.

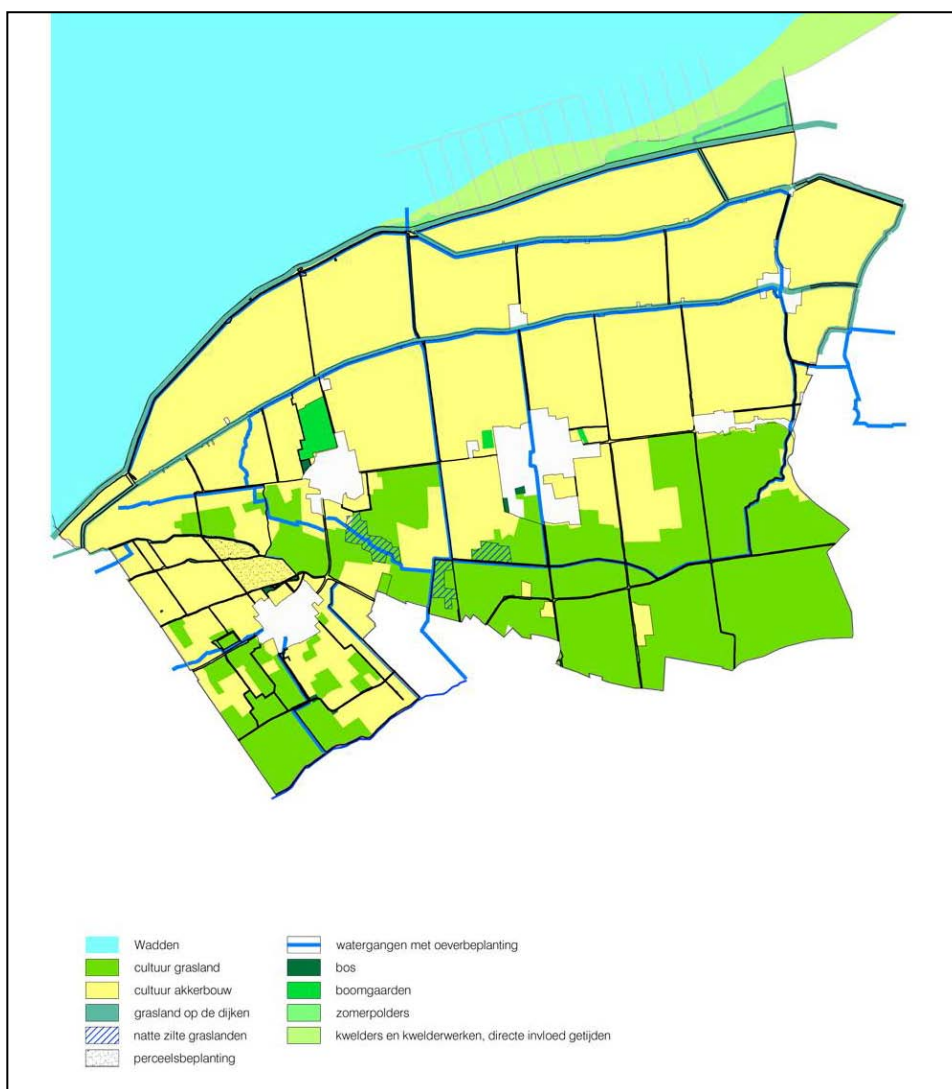
Als gevolg van de grootschaligheid, de rust in het gebied en het extensieve beheer is een leefgebied aanwezig voor een groot aantal planten en dieren en kent het gebied een complex ecosysteem. Naast de invloed van natuurlijke processen wordt het gebied extensief begraasd.

Het gebied staat grotendeels onder directe invloed van de getijden, waardoor het een grote dynamiek vertoont. Hierdoor is het aantal vogelsoorten relatief gering, maar zijn de aantallen waarin ze voorkomen groot.

Het Noord-Fryslân Buitendijks herbergt in de zomerpolders en kwelders meerdere soorten kust- en weidevogels als broedvogels. Voorbeelden hiervan zijn de Kievit, Grutto, Tureluur, Scholekster, Bergeend, Kuifeend, Gele Kwikstaart, Veldleeuwerik, Kluut en Bruine Kiekendief. Ook een bijzondere soort als de Velduil broedt in het Noord-Fryslân Buitendijks.

In het voor- en najaar en in de winter is het Noord-Fryslân Buitendijks van groot belang voor doortrekkende vogels uit noordelijke streken. Voor meerdere soorten geldt dat de 1%-norm van Ramsar wordt overschreden, namelijk voor: Goudplevier, Zilverplevier, Rotgans, Brandgans, Rosse Grutto, Kanoetstrandloper, Bonte Strandloper, Steenloper, Kluut, Smient en Pijlstaart. Uiteraard is de aanwezigheid van veel vogels een reden waarom er in de trekperiode ook veel roofvogels in het gebied te vinden zijn, zoals de Slechtvalk, de Smelleken en zo nu en dan de Zeearend.

Daarnaast komen in het Noord-Fryslân Buitendijks diverse ongewervelde diersoorten voor, zoals insecten, kevers en vlinders. De aanwezigheid van bloeiende planten en plantenresten is van belang voor deze soorten. Daarnaast komen ook op het wad en in het slik verschillende ongewervelde dieren voor zoals het Wadslakje, de Slijkgarnaal, de Draadworm en Zeeduizendpoot. Met name de kwelderwerken vormen dagelijks een zeer voedselrijk gebied voor grote aantallen vogels.



Figuur 13. Natuur

De flora van de kwelders kenmerkt zich door pioniersoorten als Zeekraal. De zomerpolders zijn door een minder intensieve dynamiek soortenrijker.

2. 6. Landbouw

▪ Algemeen

Het totale areaal cultuurgrond in de gemeente het Bildt bedroeg in 2005 ruim 7200 ha, waarvan onder andere ruim 1800 ha grasland en ruim 5100 ha akkerbouwgrond.

In 2005 waren er in de gemeente 154 agrarische bedrijven gevestigd. Net als elders in Nederland is het aantal agrarische bedrijven de laatste jaren afgenomen. In 1990 telde de gemeente nog 224 agrarische bedrijven.

In tabel 1 is de verdeling van de bedrijven over de verschillende hoofdbedrijftypen weergegeven.

Tabel 1: Bedrijven naar bedrijfstype in 2005 (bron: CBS 2007)

Hoofdbedrijfstype	Aantal bedrijven	Percentage
Graasdier	57	37
Akkerbouw	84	55
Gecombineerd	4	2
Hokdier	1	1
Tuinbouw	8	5
Totaal	154	100

Het Bildt heeft zich in de loop der tijd ontwikkeld als belangrijk akkerbouwgebied en het was en is met name een aardappelteeltgebied voor poot- en consumptieaardappelen. De reden hiervoor is dat de gronden goed bewerkbaar zijn. De meeste akkerbouwbedrijven bevinden zich in het noorden van de gemeente. De veehouderijen zijn met name in het zuiden gevestigd.

De verdeling van agrarische bedrijven naar productieomvang is weergegeven in tabel 2. De productieomvang wordt uitgedrukt in nge, Nederlands Grootte Eenheid. Een nge is een economische maatstaf waarin de omvang van een agrarisch bedrijf wordt uitgedrukt.

Tabel 2: Bedrijfsomvang van bedrijven in nge, aantallen en percentages bedrijven per grootte-categorie in 2005 (Bron: CBS 2007)

Aantal nge	Aantal bedrijven	Percentage
3 tot 50 nge	57	37
50 tot 70 nge	20	13
70 tot 150 nge	47	31
150 nge of meer	30	19

Over het algemeen worden bedrijven met een omvang van rond de 50 nge als levensvatbaar gezien. Uiteraard is deze norm niet absoluut doorslaggevend voor het toekomstperspectief van een bedrijf. Andere factoren zoals vermogenssituatie, aard en opzet van het bedrijf, deskundigheid, leeftijd en ondernemerscapaciteiten van de ondernemer en de marktsituatie bepalen mede de kans op een duurzaam voortbestaan.

De bedrijven met een geringe omvang hebben in principe weinig toekomstperspectief. Een groot deel ervan zal op korte termijn worden beëindigd of als nevenberoepbedrijf (hoofdberoep elders) worden voortgezet. Maar ook de bedrijven met een omvang tussen de 50 en 70 nge zullen in de komende jaren alle zeilen moeten bijzetten om volwaardig te blijven. De bedrijven die groter zijn dan 70 nge hebben over het algemeen een volwaardig toekomstperspectief. In het Bildt is dat ruim 50 procent van het totale aantal bedrijven.

In tabel 3 wordt de verdeling van alle bedrijven gegeven voor wat betreft hun bedrijfsoppervlakte.

Tabel 3: Bedrijfsoppervlakte van bedrijven in ha, aantallen en percentages per grootte-categorie in 2005 (Bron: CBS)

Aantal ha	Aantal bedrijven	Percentage
< 30 ha	56	36
30-50 ha	36	23
50-100 ha	47	31
> 100 ha	15	10

Uit deze tabel blijkt dat in het Bildt ongeveer tweederde van de bedrijven groter is dan 30 ha. De gemiddelde bedrijfsoppervlakte van agrarische bedrijven in Nederland is 22,5 ha. Deels is dit te verklaren door het feit dat er qua schaal van agrarische bedrijven in het Bildt sprake is van een relatief gunstige situatie en deels doordat akkerbouwbouwbedrijven gemiddeld genomen groter zijn wat betreft bedrijfsoppervlakte dan overige agrarische bedrijven.

2. 7. Wonen

Het buitengebied wordt van oudsher tevens gebruikt ten behoeve van bewoning. Deze bewoning vindt vooral verspreid plaats in het buitengebied. Er is sprake van kleine concentraties in de buurt van Minnertsga, St. Jacobiparochie en St. Annaparochie. Daarnaast komen kleine clustertjes woningen voor bij agrarische bedrijven. De langgerekte concentraties langs de Bildtdijken vallen buiten het plangebied.

Oorspronkelijk werd het grootste deel van de woningen in het buitengebied bewoond door landarbeiders en boeren. Mede door de afname van de werkgelegenheid in de landbouw worden de woningen in het buitengebied tegenwoordig ook bewoond door mensen die geen directe economische binding hebben met het buitengebied.

Op grond van de verwachting dat het aantal agrarische bedrijven in de toekomst verder zal afnemen, kan gesteld worden dat de woonfunctie in het buitengebied waarschijnlijk in omvang zal toenemen.

2. 8. Niet-agrarische bedrijvigheid

Naast agrarische bedrijven en burgerwoningen is in het buitengebied ook een aantal niet-agrarische bedrijven gevestigd. Het gaat bijvoorbeeld om een stalling van maaidorsers, een vastgoedbedrijf en een installatiebedrijf. In het buitengebied van het Bildt komt in beperkte mate detailhandel voor. Op die plaatsen waar het zich wel voordoet is er over het algemeen sprake van een ondergeschikte vorm van detailhandel, een enkele uitzondering daargelaten.

2. 9. Recreatie

In het huidige recreatieve beleid is de gemeente van noord naar zuid verdeeld in drie zones (zie bijlage 2):

- in de meest kwetsbare noordelijke zone (zone 1) bevinden zich inmiddels twee minicampings;
- in de middelste zone (zone 2) is een minicamping gevestigd en een volwaardige camping;
- in de meest zuidelijke zone (zone 3) bevindt zich een volwaardige camping.

Wat betreft de dagrecreatie is het bevaarbaar maken van de Noordelijke Elfstedenvaarroute voor vaartuigen een belangrijke ontwikkeling. Om dit project te kunnen realiseren zal een groot aantal werkzaamheden moeten worden uitgevoerd, waaronder het verbreden van waterlopen, het verhogen van bruggen en het aanleggen van sluizen.

Een andere recreatieve route die door het buitengebied loopt, is een kano-route. Daarnaast zijn er verscheidene wandel- en fietsroutes.

2. 10. Verkeer en infrastructuur

De wegenstructuur in het oude terpenlandschap in het Bildt is opgebouwd uit hoofdontsluitingswegen die over de kwelderwallen lopen en uit lanen en wegen die dwars op die kwelderwallen liggen. De lanen en wegen ontsluiten het tussengelegen gebied en vormen de verbindingen tussen de hoofdontsluitingswegen. De Hege Dyk is hierbij een belangrijke ontsluitingsroute naar het zuiden.

De Middelweg vormt de belangrijkste ontsluiting voor de dorpen. De dorpen zijn aangelegd op de kruisingen van de Middelweg met de vaarten en wegen in de noord-zuidrichting. Bij St. Jacobiparochie sluit de weg aan op de Zuiderweg, die de ontsluitingsweg vormt naar het zuiden en het westen. Bij Vrouwenparochie sluit de weg aan op de N 357 en vanuit St. Annaparochie ontsluit de N 283 het Bildt. Een nieuwe ontwikkeling is de aanleg van de Noordwestangent. Deze nieuwe ontsluiting maakt geen onderdeel uit van het plangebied.

De Oude Bildtdijk en de Nieuwe Bildtdijk vormen ontsluitingswegen voor de bebouwing op de dijken. Deze wegen zijn tevens van waarde als recreatieve route.

In het landbouwgebied liggen een groot aantal doodlopende ontsluitingsweggetjes ten behoeve van de boerderijen.

Het fietspadenstelsel valt vrijwel samen met het wegenstelsel. Langs en over een aantal recreatief aantrekkelijke landschapselementen zijn fietspaden aangelegd. Langs de belangrijke ontsluitingswegen zijn vrij liggende fietspaden aangelegd. Over delen van de voormalige spoordijk lopen recreatieve fiets- en wandelpaden.



Figuur 14. Verkeer en infrastructuur

2. 11. Nutsvoorzieningen

Naast vervoer van goederen en mensen is er in het buitengebied ook sprake van transport van informatie, energie en water. Het betreft dan zaken als kabels en leidingen ten behoeve van het transport van gas, elektriciteit en water. Om te voorkomen dat er in het buitengebied activiteiten plaatsvinden die strijdig zijn met deze vorm van infrastructuur dient doorgaans een minimale of maximale afstand ten opzichte van de leidingen en kabels in acht te worden genomen.

In het buitengebied van het Bildt lopen enkele aardgastransportleidingen en drinkwaterleidingen.

Over het plangebied loopt een straalpad van defensie. Het betreft het straalpad tussen de straalzenders van Vlieland en Ried. De belemmeringszone van de straalzender van Ried ligt deels in het plangebied.

Ten noorden van Wier (Menaldumadeel) bevindt zich binnen de grenzen van de gemeente het Bildt een radarpost met rondom een vrijwaringszone, die grotendeels in het plangebied ligt.

De veiligheidszone rondom een munitieopslag van defensie in de gemeente Leeuwarden ligt voor een klein deel ook binnen de plangrenzen van het onderhavige plangebied.

In het buitengebied is tenslotte nog een aantal telefoonmasten aanwezig.

2. 12. Windenergie

In het Bildt staan momenteel 26 windmolens. Deze zijn als volgt over de gemeente verdeeld:

- een (vervangings)cluster van 2 windmolens bij Oudebildtzijl;
- een cluster van 3 windmolens ten zuiden van Minnertsga;
- een cluster van 2 windmolens in de zuidoostpunt van de gemeente;
- een cluster van 2 windmolens bij St. Jacobiparochie (dit cluster wordt verwijderd);
- een grootschalige opstelling van 11 windmolens (vervangingscluster) ten westen van Minnertsga met moderne, zogenaamde "tweede generatie" windmolens.

Daarnaast staan er verspreid in het Bildt nog 3 solitaire windturbines.

3. BELEIDSKADER

Bij het actualiseren van een bestemmingsplan voor het buitengebied, heeft het gemeentebestuur te maken met het beleid van andere overheden, andere instanties of maatschappelijke organisaties. Dit beleid vormt het kader waarbinnen de gemeente haar eigen beleid formuleert.

3. 1. Europees beleid en richtlijnen

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

3.1.1. Landbouw

Het landbouwbeleid wordt in belangrijke mate in Europees verband bepaald. Voor de landen van de EU is daarmee een open markt ontstaan, waarbinnen een gemeenschappelijk landbouwbeleid wordt gevoerd. Door de uitbreiding van de EU met landen uit Midden- en Oost-Europa en door de nieuwe GATT/WTO¹⁾-onderhandelingen, staat dit landbouwbeleid meer en meer ter discussie. Verwacht wordt dat er een liberalisering van de markt optreedt met minder steunmaatregelen en een EU-prijsontwikkeling in de richting van de wereldmarktprijzen.

3.1.2. Milieu

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

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

¹⁾ De World Trade Organization (WTO) is een intergouvernementele organisatie met supranationale eigenschappen. Zij is opgericht in [1995](#) en komt voort uit de [General Agreement on Tariffs and Trade](#) (GATT, Algemene Overeenkomst over Tarieven en Handel)

3.1.3. Natuur

Op Europees niveau is afgesproken om de achteruitgang van de biodiversiteit in 2010 te hebben gestopt. Daartoe wordt gewerkt aan het tot stand brengen van een netwerk van beschermde natuurgebieden: Natura 2000. Natura 2000 is gericht op de instandhouding en ontwikkeling van soorten en ecosystemen die voor Europa belangrijk zijn. Natura 2000-gebieden worden aangewezen op basis van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Voor de gemeente Het Bildt is het Natura 2000-gebied Waddenzee van belang dat is aangewezen op basis van zowel de Vogel- en Habitatrichtlijn.

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

De Habitatrichtlijn is in 1992 door de EG vastgesteld. Zij sluit aan bij de Conventie van Bern en bij de EG Vogelrichtlijn. De doelstelling en het instrumentarium reiken echter duidelijk verder. Doelstelling is de bescherming van planten en dieren (behalve vogels) en hun leefgebieden (habitats). Zo draagt deze richtlijn bij aan het waarborgen van de biodiversiteit door natuurlijke habitats en aan het in stand houden van de wilde flora en fauna.

De lidstaten dragen een lijst van op hun grondgebied aanwezige beschermingswaardige habitats voor aan de Europese Commissie, onder vermelding van de soorten uit bijlage II van de richtlijn. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen prioritaire en niet-prioritaire soorten. Op basis van deze gegevens stelt de Commissie een lijst van gebieden van communautair belang vast. De lidstaten dienen deze gebieden zo spoedig mogelijk als speciale beschermingszone aan te wijzen. Het moment van plaatsing op de communautaire lijst is echter al bepalend voor het van toepassing zijn van de bepalingen uit de richtlijn.

In de praktijk overlappen de beschermingszones van Habitat- en Vogelrichtlijn en de EHS gebieden elkaar voor een groot deel.

Voor alle Natura 2000-gebieden moet op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 door de provincie/ministerie van LNV een beheerplan worden vastgesteld. Dit moet gebeuren binnen drie jaar na aanwijzing van het gebied als Natura 2000-gebied of binnen drie jaar na inwerkingtreding van de Natuurbeschermingswet 1998 als het gebied reeds vóór de inwerkingtreding was aangewezen als Natura 2000-gebied.

De Habitatrictlijn verplicht Nederland de habitattypen en soorten waar Nederland mede verantwoordelijkheid voor draagt in een gunstige staat van instandhouding te brengen. Om dit te bereiken heeft Nederland daarvoor instandhoudingsdoelstellingen gedefinieerd.

Het beheerplan werkt de instandhoudingsdoelstellingen voor het Natura 2000-gebied verder uit in ruimte en tijd. Het beschrijft de resultaten die bereikt dienen te worden om het behoud of het herstel van deze natuurlijke habitats en soorten mogelijk te maken. Het beheerplan geeft een overzicht op hoofdlijnen van instandhoudingsmaatregelen die in de planperiode genomen moeten worden om de beoogde resultaten te behalen. Tenslotte gaat het beheerplan in op bestaand gebruik en geeft inzicht hoe met externe werking omgegaan moet worden. Beheerplannen hebben een looptijd van maximaal zes jaar en worden opgesteld onder het bevoegd gezag van de provincie.

3.1.4. Archeologie

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

Aandachtspunt is voorts dat uit het Verdrag van Malta voortvloeit dat er meer gelden beschikbaar moeten komen voor archeologisch onderzoek. Ook moet het beginsel 'de bodemverstoorder betaalt' worden doorgevoerd, in ieder geval voor wat betreft omvangrijke projecten (artikel 6 van het verdrag).

Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is in september 2007 de nieuwe Monumentenwet in werking treden. De kern van de wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. Het wetsvoorstel verplicht gemeenten bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in hun bodem aanwezige waarden.

3.1.5. Water

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

De Kaderrichtlijn Water introduceert het denken in stroomgebieden. Dat gaat uit van het simpele feit dat water zich niet houdt aan lands- en bestuurlijke grenzen, maar z'n natuurlijke loop heeft binnen stroomgebieden. Om aan de voorwaarden van de KRW te kunnen voldoen, moeten waterbeheerders binnen een stroomgebied afspraken maken en samenwerken. Het doel is uiteindelijk dat er in het stroomgebied sprake is van schoon water, waarin een gevarieerd natuurlijk leven voorkomt. De KRW stelt namelijk eisen aan de chemische (geen verontreinigende stoffen) en ecologische kwaliteit van het oppervlaktewater. In 2009 moet er per stroomgebied een beheersplan zijn opgesteld.

3. 2. Rijksbeleid

Het rijksbeleid dat voor het landelijk gebied van belang is, blijkt uit de volgende nota's en andere beleidsstukken.

3.2.1. Nota Ruimte (2006)

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2020, met een doorkijk naar 2030. Sinds de vaststelling door de Eerste Kamer op 17 januari 2006 is de Nota Ruimte van kracht.

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland. De nota bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Het gaat om de inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij het kabinet kiest voor 'decentraal wat kan, en centraal wat moet'.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimteveragende 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 ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen, voor het landelijk gebied van ons land, zijn met name de laatste drie doelen van belang.

Ad. b.

Zowel in stedelijke als landelijke gebieden vraagt een aantal ontwikkelingen om een passend, deels ruimtelijk antwoord. Voor het Bildt is met name het antwoord ten aanzien van het landelijke gebied relevant. Het aantal agrarische bedrijven neemt af en de leefbaarheid en vitaliteit van verschillende gebieden gaat achteruit.

In combinatie met de gevolgen van klimaatverandering en bodemdaling zijn deze ontwikkelingen van grote invloed op het ruimtegebruik, het water- en bodembeheer en de ecologische en landschappelijke ontwikkeling. In de Nota Ruimte worden de ruimtelijke voorwaarden geboden voor een vitaal platteland.

Ad. c.

De Nota Ruimte biedt de ruimtelijke randvoorwaarden voor de waarborging en ontwikkeling van natuurlijke, landschappelijke en natuurlijke waarden.

Ad. d.

Behalve zeespiegelstijging worden ook grotere extremen in neerslag- en droogteperiodes verwacht. Samen met de bodemdaling, vooral in het toch al laaggelegen westen van Nederland, maakt dat duidelijk dat ingrijpende aanpassingen in het watersysteem en de waterhuishouding nodig zijn. Dit heeft bijvoorbeeld ook consequenties voor het agrarische bedrijfsleven. In de Nota Ruimte wordt 'water' als een structurerend principe aangemerkt, dat integraal onderdeel wordt van de ruimtelijke planvorming. Daarnaast kan in het kader van externe veiligheid worden gezegd, dat de Nota Ruimte ook bijdraagt aan goede ruimtelijke voorwaarden om de veiligheid voor burgers te vergroten. Hiertoe behoort ook sociale veiligheid.

Strategische nota op hoofdlijnen

De Nota Ruimte is een strategische nota op hoofdlijnen, waarin rijksverantwoordelijkheden en die van anderen helder zijn onderscheiden. Het is de taak van het rijk om andere overheden te voorzien van een goede 'gereedschapskist' voor de uitvoering van het ruimtelijke beleid. Daarmee keert het kabinet terug naar de eigenlijke uitgangspunten van het ruimtelijke rijksbeleid, die ondermeer tot uiting komen in het decentrale planningsstelsel met een centrale rol voor de gemeentelijke bestemmingsplannen, en verschuift het accent van ordening naar ontwikkeling.

Voor alle onderwerpen in de nota is het rijk tenminste verantwoordelijk voor het systeem. De nota bevat de 'procesarchitectuur' voor de decentrale overheden, maar waar het gaat om basiskwaliteit is het rijk zelden resultaat verantwoordelijk.

Basiskwaliteit en nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur

In de nota wordt duidelijk welke waarden overal tenminste gegarandeerd worden - de 'basiskwaliteit' - en voor welke ruimtelijke structuren het rijk een grote verantwoordelijkheid heeft: de nationale 'Ruimtelijke Hoofdstructuur'. Alle beleidsuitspraken in de nota zijn met een van deze twee begrippen te verbinden.

De nota bevat generieke regels ter waarborging van de algemene basiskwaliteit, de ondergrens voor alle ruimtelijke plannen, waaraan alle betrokken partijen gebonden zijn.

Bij basiskwaliteit kan het gaan om inhoudelijke of procesmatige eisen, maar ook om meer financiële principes. Zo geldt bij ruimtelijk afwegingen en nieuwe decentrale plannen en projecten dat negatieve effecten niet mogen worden afgewenteld op het bestaande ruimtegebruik of op functies als water, natuur en infrastructuur.

Ruimtelijke kwaliteit kan worden uitgedrukt in de begrippen gebruikswaarde, belevingswaarden en toekomstwaarde. In de Nota Ruimte geeft het rijk voor de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur en de basiskwaliteit aan welke de daarbij te betrekken kwaliteiten zijn. Op nationaal niveau zorgt het kabinet hiermee voor een goede ruimtelijke kwaliteit. Decentrale overheden dienen daarvoor te zorgen op hun schaalniveau. Daarnaast stellen Nederlandse en internationale verdragen en regels soms eisen die ruimtelijk van belang zijn.

De gebieden en netwerken die het kabinet van nationaal belang acht, vormen samen de nationale Ruimtelijk Hoofdstructuur. Daar streeft het rijk in het algemeen naar méér dan basiskwaliteit. Op het gebied van economie, infrastructuur en verstedelijking gaat het met name om de economische kerngebieden, mainports, brainports en greenports, nieuwe sleutelprojecten hoofdverbindingssassen en de nationale stedelijke netwerken.

Met betrekking tot water, natuur en landschap bestaat de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur uit de grote rivieren, het IJsselmeergebied, de kust, Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en natuurbeschermingsgebieden, de EHS, en de robuuste ecologische verbindingsszones, werelderfgoedgebieden en nationale landschappen. De hogere ambitie die het rijk hier heeft, komt vooral in de uitvoering tot uitdrukking.

Lagenbenadering en ruimtelijke kwaliteit

Het rijk stelt zich de ruimte voor als opgebouwd uit drie 'lagen':

- ondergrond (water, bodem, het zich daarin bevindende leven);
- netwerken (alle vormen van zichtbare en onzichtbare infrastructuur);
- occupatie (ruimtelijke patronen als gevolg van menselijk gebruik).

Elke laag is van invloed op de ruimtelijke afweging en keuzen met betrekking tot de andere lagen. We moeten veel meer rekening houden met de eigenschappen en functies van de ondergrond en de netwerkenlaag en de structurerende betekenis van beide lagen. In de planvorming moeten de processen in de verschillende lagen meer met elkaar in verband worden gebracht. Hiermee kunnen conflicten worden voorkomen en kan meer samenhang in maatregelen worden bereikt.

Plannen die oog hebben voor de drie lagen en de voorwaarden die zij stellen aan het ruimtegebruik, kunnen toekomstgericht, duurzaam en 'bruikbaar' zijn. De lagen benadering gaat dan ook goed samen met de verschillende aspecten van ruimtelijke kwaliteit: gebruikswaarde, belevingswaarden en toekomstwaarde. Het kabinet wil in heel Nederland de ruimtelijke kwaliteit verbeteren door de basiskwaliteit te waarborgen en waar mogelijk te vergroten, en door extra aandacht te geven aan de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur. De concrete uitwerking van de ruimtelijke kwaliteit wordt door provincie en gemeenten per situatie bepaald.

Basiskwaliteit voor steden, dorpen en bereikbaarheid

Het kabinet streeft naar basiskwaliteit voor steden en dorpen en de bereikbaarheid daarvan. Bundeling staat daarbij voorop.

Het rijk beperkt zich over het algemeen tot het aangeven van kaders en normen. Bij de uitvoering krijgen de decentrale overheden meer ruimte.

Het rijk beschouwt het als een onderdeel van de te garanderen basiskwaliteit dat alle burgers toegang hebben tot voldoende blauwe en groene recreatiemogelijkheden. De beschikbaarheid daarvan in het buitengebied moet in balans zijn met de ontwikkeling van het bebouwde gebied. Van provincies en gemeenten wordt verwacht dat zij deze balans meenemen in hun ruimtelijke plannen.

Op het gebied van milieukwaliteit en veiligheid krijgen provincies en gemeenten meer ruimte voor lokaal en regionaal maatwerk. Het rijk legt de basismilieukwaliteit vast in wet- en regelgeving en biedt kaders waarbinnen de decentrale overheden hun eigen afwegingen kunnen maken.

Meebewegen met en anticiperen op water

Om veiligheid tegen overstromingen te waarborgen geeft het rijk meer ruimte aan de grote rivieren en aan de kustverdediging. Dit laatste is met name ook van toepassing op het Bildt. En ook in het algemeen moet water worden beschouwd als een belangrijk structurerend principe voor bestemming, inrichting en gebruik van de ruimte.

Het ruimtelijk waterbeleid is gebaseerd op het principe 'meebewegen met en anticiperen op'. Hiervoor gelden de volgende twee de drietrapsstrategieën: 'vasthouden-bergen-afvoeren' en 'voorkomen-scheiden-zuiveren'. Nadelige invloeden op watersystemen die worden veroorzaakt door een ruimtelijke ingreep, dienen te worden gecompenseerd. Waar mogelijk wordt ruimte voor water gevonden door waterbeheer te combineren met andere functies. Zo biedt water bijvoorbeeld goede mogelijkheden om de historische identiteit van steden en landschappen te versterken. Functiecombinatie is ook mogelijk met verbreding in de agrarische sector, delfstofwinning, natuurontwikkeling, zoetwaterbuffering, recreatie en wonen.

Het bovenstaande houdt in dat in plannen inrichtings- en beheersmaatregelen nadrukkelijk op grond van waterhuishoudkundige argumenten moeten worden afgewogen. Het belangrijkste instrument daarvoor is de 'water-toets'. Daarnaast spelen ook deelstroomgebiedsvisies een belangrijke rol.

Investeren in de kwaliteit van de natuur

Rijk, provincies en gemeenten zijn verantwoordelijk voor diverse beschermde natuurgebieden: Vogel- en Habitatrichtlijngebieden, Natuurbeschermingswetgebieden en de Ecologische Hoofdstructuur, inclusief de robuuste ecologische verbindingen.

In de beschermde gebieden wordt gestreefd naar behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden.

Landschap ontwikkelen met kwaliteit

De kwaliteit van het Nederlandse landschap verdient volgens het rijk een volwaardige plaats bij ruimtelijke afwegingen. Water speelt hierbij een belangrijke rol.

De meer landelijke gebieden vormen een belangrijk deel van dit landschap. Het rijk wil de mogelijkheden voor hergebruik en nieuwbouw in het buitengebied verruimen. Vrijkomende bebouwing kan worden omgezet in een woonbestemming of vestigingsruimte voor kleinschalige bedrijvigheid. Soms kan ook nieuwbouw wenselijk zijn. Zo kan woningbouw bijvoorbeeld in de vorm van nieuwe landgoederen, geld opbrengen voor de aanleg van recreatie- of natuurgebieden of voor het scheppen van waterbergingsruimte.

De landbouw zit midden in een veranderingsproces. Vooral de intensieve veehouderij ervaart de laatste jaren spanning met de omgeving. Een economisch vitale, grondgebonden landbouw is in de ogen van het rijk van belang voor het beheer van het buitengebied. Van de provincies wordt dan ook verwacht dat zij in hun ruimtelijke plannen meer mogelijkheden scheppen voor een bredere bedrijfsvoering. Het rijk ondersteunt de veranderingen in de landbouw onder andere door ruimtelijke ontwikkelingen in de richting van duurzame productie te vergemakkelijken.

▪ **Programma Beheer**

Begin 2000 is de nieuwe subsidieregeling voor de inrichting en het beheer van natuur, het Programma Beheer ingevoerd. Het Programma Beheer is de uitwerking voor het beheer van natuur, bos en landschap op grond van de Nota Dynamiek en Vernieuwing (1995). In het Programma Beheer staan de volgende doelstellingen centraal:

- resultaatgericht beheer van natuur, bos en landschap en de daaraan gerelateerde recreatie;
- aandacht en ruimte voor particulieren in het natuurbeheer;
- aandacht voor de doelen van natuur, bos en landschap buiten de EHS.

Om deze doelstellingen te realiseren omvat dit programma twee nieuwe subsidieregelingen voor de subsidiëring van agrarisch natuurbeheer en natuurbeheer. Dit zijn de Subsidieregeling Agrarisch Natuurbeheer (SAN) en de Subsidieregeling Natuurbeheer (SN). De Regeling beheersovereenkomsten en natuurontwikkeling (Rbon) is per 1 januari 2000 ingetrokken. Om gebruik te maken van het nieuwe subsidiestelsel dienen de begrenzingsplannen, die opgesteld waren in het kader van de Rbon, vervangen te worden door zogeheten gebiedsplannen.

De begrenzingsplannen van de Rbon hebben betrekking op de zogeheten "relatienotagebieden". Deze gebieden waren natuurontwikkelingsprojecten, beheers- of reservaatgebieden. In de nieuwe regeling Programma Beheer is er alleen nog sprake van beheers- en natuurgebieden.

Voor de omzetting van de bestaande begrenzingsplannen is de provincie Fryslân verdeeld in zeven regio's. Het Noordelijk Kleigebied, waarbinnen de gemeente het Bildt ligt, is een van die regio's. Voor deze regio is een gebiedsplan opgesteld, dat in de paragraaf 3.2 aan de orde komt.

3.2.2. Nota Belvédère (1999)

De Nota Belvédère (1999) is een beleidsnota over de relatie tussen cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting.

De nota vormt een belangrijke bouwsteen voor de Nota Ruimte. De centrale doelstelling van het beleid luidt: 'de cultuurhistorische identiteit wordt sterker richtinggevend voor de inrichting van de ruimte, en het rijksbeleid zal daarvoor goede voorwaarde scheppen'.

De gemeente het Bildt maakt onderdeel uit van het Fries Terpengebied. De archeologische verwachtingswaarde in dit gebied is dan ook groot. Het gebied wordt tevens gekenschetst met hoge historisch-geografische waarden en grenst aan het werelderfgoed gebied de Waddenzee.

3. 3. Provinciaal beleid

3.3.1. Streekplan Fryslân 2007

Centraal in de visie van de provincie op de ruimte van Fryslân staan de relaties tussen steden en platteland. Het is in de ogen van de provincie zinvol om beide gebieden vooral als aanvullend ten opzichte van elkaar te beschouwen. Vanuit deze wisselwerking zet de provincie in op concentratie van de verstedelijking in de stedelijke gebieden, zonder dat dit ten koste gaat van de vitaliteit van het omringende platteland.

Hieronder worden de thema's genoemd die relevant zijn in het kader van het voorliggende bestemmingsplan.

Wonen

Goed en betaalbaar wonen voor iedereen is een belangrijke voorwaarde voor een leefbare ruimtelijke inrichting. Regio's en gemeenten krijgen - passend binnen de gegeven kaders voor bundelingsbeleid en woningbouw-regio's - de ruimte om woningen te bouwen voor de woningvraag die voortkomt uit het gebied zelf en die wordt bepaald door de huishoudenontwikkeling van de aanwezige bevolking. Buiten de bundelingsgebieden vangen de regionale centra de woningbehoefte in de regio meer dan evenredig op. Daarnaast legt de provincie een woonaccent op locaties en/bij kernen die goed met het openbaar vervoer ontsloten zijn.

De provincie wil het proces om kleine kernen te betrekken en te faciliteren bij de ontwikkeling van plannen voor woningbouw aansluitend op de lokale vraag, verder stimuleren. Het gaat daarbij onder meer om het maken van dorpsvisies en de sturing van het woningaanbod in kleine kernen, binnen de kaders van het provinciaal en gemeentelijk beleid.

Met het selectief bieden van ruimte voor landelijke woonkwaliteiten wordt voorkomen dat de maatschappelijke meerwaarde versnippert, daarmee per saldo gering is en dat er zelfs landschappelijke nadelen gaan optreden. Met de verspreiding van veelsoortige woningen over het onbebouwde landelijk gebied zal volgens de provincie snel sprake kunnen zijn van een waarneembare en voelbare aantasting van de groene open buitenruimte. Om deze reden beperkt de provincie - naast de ontwikkeling van groene woonmilieus in de stedelijke bundelingsgebieden en kwaliteitsarrangementen in het landelijk gebied - de planologische ruimte tot een aantal pilots waarmee in de streekplanperiode ervaring kan worden opgedaan.

Op grond van deze pilots zal de provincie beoordelen of aanvullende ruimte gewenst is voor nieuwe landelijke woonkwaliteiten.

Leefbaarheid en sociale samenhang

Tot 2015 zal naar verwachting van 1.000 tot 1.500 boerderijen in Fryslân de agrarische functie verdwijnen, circa 2 % per jaar van het aantal agrarische bedrijven. Vaak gaat het om beeldbepalende gebouwen. Niet voor iedere vrijkomende boerderij zal snel een vervangende woonfunctie beschikbaar zijn. Andere geschikte vormen van hergebruik, zoals recreatie en kleinschalige bedrijvigheid zijn tevens van belang. Daarnaast zijn er in het landelijk gebied andere gebouwen waarvan de oorspronkelijke functie is vervallen. Er bestaat op het platteland het risico van verpaupering, verrommeling en verlies van ruimtelijke kwaliteit. In het ontwerp geeft de provincie aan wat haar beleid is ten aanzien van het leveren van een bijdrage aan een vitaal platteland.

Het landelijk gebied is primair bestemd voor functies die een ruimtelijk-functionele relatie met het landelijk gebied 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 andere publiektrekkende functies, stelt de provincie de randvoorwaarde dat ruimte gezocht moet worden in of aansluitend aan kernen en dat een goede landschappelijke inpassing gewaarborgd is. Van deze beleidslijn kan worden afgeweken wanneer er sprake is van kwaliteitsarrangementen of wanneer het niet mogelijk is om de bedoelde functies in of bij kernen te plaatsen. De locatie zal in zulke specifieke situaties steeds zorgvuldig gekozen moeten worden door zoveel mogelijk aan te sluiten bij bestaande bebouwingsconcentraties en bebouwde objecten in het landelijk gebied.

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

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

Aan deze mogelijkheden worden verscheidene, waaronder ook ruimtelijke, randvoorwaarden gesteld.

Werken

Naast de mogelijkheden voor bedrijfsvestiging via kwaliteitsarrangementen is vestiging van bedrijven en voorzieningen in het landelijk gebied mogelijk wanneer dat om functionele redenen nodig is.

Functionele binding gaat op voor agrarische bedrijven waar de bijbehorende grond als productiemiddel wordt ingezet. Het gaat ook op voor recreatiebedrijven en bedrijven voor beheer van natuur en landschap, die afhankelijk zijn van de kernkwaliteiten van het landelijk gebied. Het kan bij uitzondering tevens gaan om (clustering van) bedrijven die sterk aan de landbouw verbonden zijn, zoals agrarische loonbedrijven en agrarische opslag, waarvan vestiging op een bedrijventerrein om diverse redenen ongewenst is. Een zorgvuldige ruimtelijke inpassing waarbij rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten van het landelijk gebied is daarbij randvoorwaarde.

Voor bestaande bedrijven in het landelijk gebied, die daaraan niet functioneel zijn gebonden, is in beperkte mate ruimte voor uitbreiding, onder de voorwaarde dat de nieuwe (bedrijfs)situatie nog past in de omgeving.

Aan agrarische bedrijven verwante (collectieve) voorzieningen, zoals mestverwerking, mestbewerking, mestvergisting en houtvergassing kunnen hier een passende plek krijgen wanneer deze voornamelijk ten dienste staan van of verband houden met de bedrijfseigen agrarische activiteiten. Wanneer er geen sprake meer is van in hoofdzaak bedrijfseigen activiteiten, is concentratie van dit soort voorzieningen gewenst op daarvoor geschikte locaties.

In alle gevallen is een zorgvuldige landschappelijke inpassing van belang, gelet op de omvang en uitstraling van dergelijke voorzieningen.

Recreatie en toerisme

Bij verblijfsrecreatie legt de provincie het accent op verbetering van de kwaliteit van het bestaande aanbod. De provincie ziet daarbij ruimte voor uitbreiding van bestaande recreatieve bedrijven en voor nieuwe initiatieven tot en met het middelgrote segment. Bij kampeerterreinen is ruimte tot in ieder geval 200 standplaatsen, bij recreatiebungalow- en appartementencomplexen tot in ieder geval 50 verblijfseenheden. Nieuwe initiatieven zijn mogelijk bij de stedelijke en regionale centra en de recreatiekernen; uitbreiding van bestaande voorzieningen is ook daarbuiten mogelijk. In alle gevallen vraagt de provincie om een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing.

Verdere uitbouw en verbetering van vrijetijdsvoorzieningen vindt de provincie belangrijk. Vooral de toegenomen belangstelling voor cultuur en cultuurhistorie biedt daarvoor kansen. De provincie geeft daaraan al invulling met de stimulering van informatiepunten, archeologische steunpunten, musea, logiesvormen in historische panden, cultuurhistorische routes en kaarten, evenementen en gidsendiensten. Ook zet de provincie in op een betere toegankelijkheid van het landelijk gebied, voor zowel de eigen bewoners als de toerist. Op diverse plaatsen in Fryslân wordt hieraan invulling gegeven. Voorbeelden zijn kerkpaden, jaagpaden en kanoroutes.

Met deze inspanningen wordt tevens de multifunctionaliteit van het landelijk gebied vergroot.

Landbouw

De provincie streeft in de hele provincie naar een vitale en duurzame landbouw vanwege de belangrijke bijdrage aan de sociaal-economische vitaliteit van het platteland, het beheer van het landelijk gebied en de Friese economische structuur. In het landelijk gebied worden buiten natuurgebieden voldoende ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw geboden. Om de landbouw vitaal en duurzaam te kunnen houden zijn plaatselijk forse aanpassingen en transformaties nodig. De provincie zet haar beschikbare (financiële) instrumenten gericht in voor verbetering van de externe productieomstandigheden van de landbouw. Daarnaast draagt de provincie samen met gemeenten zorg voor het begeleiden van de ruimtelijke consequenties van schaalvergroting, intensivering, verbreding en verdieping van de landbouw.

Bij het bieden van ontwikkelingsruimte voor de landbouw zet de provincie tevens in op de blijvende herkenbaarheid van de verschillende landschapstypen in Fryslân. Ook nieuwe landschappelijke kenmerken kunnen hierbinnen ontwikkeld worden.

De provincie streeft naar voldoende ruimte voor de ontwikkeling van agrarische bouwblokken en voor perceelsverruiming, zodanig dat een efficiënte agrarische bedrijfsvoering mogelijk is en rekening gehouden wordt met landschappelijke kernkwaliteiten.

De provincie is van mening dat de ruimtelijke consequenties van schaalvergroting en intensivering in de landbouw te combineren zijn met landschappelijke kernkwaliteiten. Wel kan spanning optreden in de houtwallengebieden, in mindere mate elzensingelgebieden en in specifieke kleinschalige situaties. Hier zien wij kansen voor verbreding van agrarische activiteiten met recreatie, natuur- en landschapsbeheer (groene en blauwe diensten).

Voor de inpassing van grotere agrarische bouwblokken is vooral de landschappelijke situering van belang, met aandacht voor de beplanting, erf-elementen, de nokrichting van gebouwen en kleur- en materiaalgebruik.

Een maximale maat voor de omvang van een agrarisch bouwblok is hierbij minder belangrijk dan het leveren van landschappelijk maatwerk. Bij perceelsverruiming vraagt de provincie aandacht voor landschappelijke inpassing door de benutting van bestaande landschappelijke elementen.

Om de inkomensbasis voor agrariërs te vergroten biedt de provincie aan agrarische bedrijven ruimte om op het erf (inclusief bebouwing) nevenactiviteiten te ontwikkelen die aan de agrarische activiteiten gebonden zijn. Hiertoe zal de provincie bevorderen dat agrariërs die maatschappelijke doelen in hun bedrijfsvoering opnemen voldoende vergoedingen krijgen in de vorm van groene en blauwe diensten. Kamperen bij de boer, agrarisch verwante detailhandel, en andere agrarisch gerelateerde activiteiten zoals mestvergisting, maar ook zorgfuncties, ondergeschikte ambachtelijke bedrijfsfuncties e.d. kunnen goed op het erf (inclusief bebouwing) ingepast worden.

Opslag op het erf is ongewenst, echter biedt het streekplan uitzonderingen waarbij opslag op eigen erf mogelijk is.

Landschap

De provincie zet samen met anderen in op het instandhouden en verder ontwikkelen van de belangrijke landschappelijke kwaliteiten en waarden in onze provincie waardoor:

- de Friese landschapstypen en hun ontwikkelingsgeschiedenis herkenbaar blijven en de ruimtelijke kwaliteit en het identiteitsgevoel versterkt worden;
- landschap een inspiratiebron kan zijn voor nieuwe ontwikkelingen en een kernkwaliteit kan zijn voor nieuwe sociaal-economische impulsen;
- waar gewenst en noodzakelijk, geheel nieuwe eigentijdse landschappen met veel kwaliteit gerealiseerd worden.

Blijvende herkenbaarheid van de kernkwaliteiten van de landschapstypen speelt een richtinggevende rol in de totale belangenafweging bij ruimtelijke ontwikkelingen op alle schaalniveaus.

De provincie is van mening dat veel ruimtelijke ontwikkelingen ingepast kunnen worden in de bestaande landschappelijke structuren waarbij de landschappelijke kernkwaliteiten van Fryslân herkenbaar blijven. Dit vraagt wel om een zorgvuldig uitgekozen locatie en een goede inpassing in de omgeving. Vooral gemeenten zijn aan zet bij het leveren van dit lokale maatwerk, waarbij de omschreven elementen en structuren zowel ijkpunten als inspiratiebronnen vormen.

Cultuurhistorie

De provincie streeft ernaar om de belangrijke cultuurhistorische kwaliteiten en waarden in de provincie in stand te houden en waar mogelijk verder te ontwikkelen. De verantwoordelijkheid voor cultuurhistorische, aardkundige en archeologische waarden is in 2004 verankerd in de Nota Erfgoed.

Natuur

De provincie streeft naar goede ruimtelijke condities voor instandhouding en ontwikkeling van de belangrijke natuurlijke kwaliteiten en waarden in Fryslân waardoor:

- een bijdrage wordt geleverd aan behoud van de biodiversiteit door de bescherming en ontwikkeling van ecosystemen;
- de condities voor het voortbestaan van de inheemse flora en fauna en van natuurlijke levensgemeenschappen worden verbeterd;
- de ruimtelijke kwaliteit en de leefbaarheid van Fryslân worden versterkt.

Door de specifieke ligging van Fryslân heeft de provincie een bijzondere verantwoordelijkheid voor natuurwaarden die gebonden zijn aan de kust (Noordzee, Waddenzee, IJsselmeer en Lauwersmeer), natuurwaarden gebonden aan water, moeras, heide en hoogveen, en weidevogels en trekvogels. Naast de goede ruimtelijke condities is het ook van belang dat de natuurgebieden een gewenste milieukwaliteit bereiken door de inzet van ons water-, milieu- en landschapbeleid.

De provincie vindt het van belang dat natuur bij allerlei ruimtelijke ontwikkelingen nadrukkelijk aandacht krijgt. In ruimtelijke planvorming wordt 'natuur-inclusief' gewerkt en wordt rekening gehouden met het leefgebied van soorten. Daarnaast vraagt de provincie vooral aandacht voor het benutten van mogelijkheden van functiecombinaties met natuur, ook met het oog op het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit. Natuur is immers een basiskwaliteit, niet alleen voor andere functies zoals recreatie en toerisme, maar ook als vestigingsfactor voor wonen en werken en voor de (rust)beleving van omwonenden.

In heel Fryslân bestaat de algemene zorgplicht voor de instandhouding van kwetsbare soorten. In ruimtelijke planvorming wordt rekening gehouden met de effecten van ingrepen op soorten in en nabij het gebied.

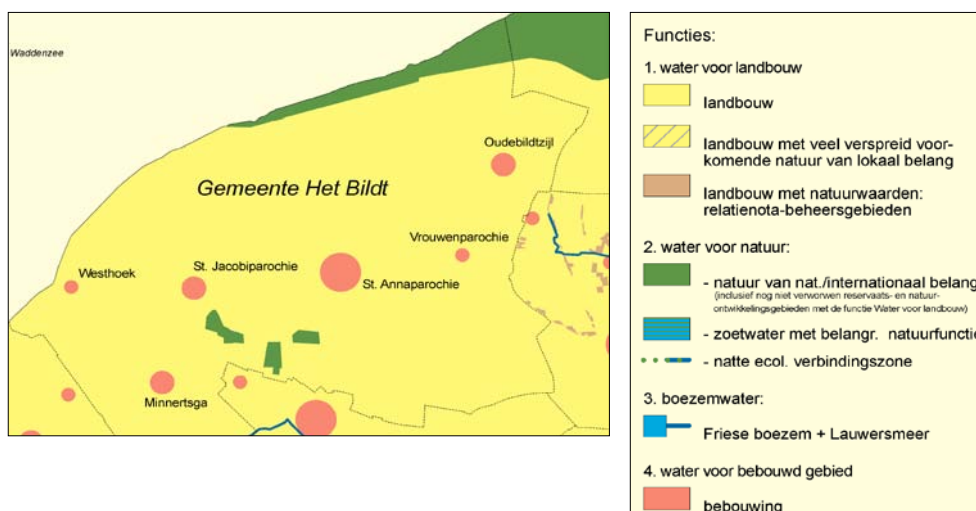
3.3.2. Tweede Waterhuishoudingsplan Fryslân

Het meest actuele waterbeleid voor de periode tot 2008 van de provincie is weergegeven in het Tweede Waterhuishoudingsplan Fryslân "Dreaun troch it Wetter" (2000).

Het plan is langs twee lijnen uitgewerkt. De provincie geeft een beeld van het algemene beleid in de komende jaren en daarnaast wordt specifiek beleid geformuleerd, toegespitst op de verschillende functies van het water.

Het *algemene beleid* voor de komende jaren wordt het 'basisniveau' genoemd en bestaat uit vier elementen:

- veiligheid;
- oppervlaktewaterkwaliteit;
- grondwater;
- inrichting.



Figuur 15. Functiekaart Tweede Waterhuishoudingsplan Fryslân

Wat betreft de *veiligheid* geeft de provincie aan dat op korte termijn duidelijkheid moet komen over de vraag welke gebieden onder water kunnen worden gezet in geval van extreme omstandigheden, de zogenaamde calamiteitenspolders. Deze polders zullen in bestemmingsplannen voor dit doel moeten worden bestemd. Als het gaat om de *kwaliteit van het oppervlaktewater* blijven met name de eutrofiëring en bestrijdingsmiddelen de provincie zorgen baren.

Vergroting van de Friese Boezem is een van de aspecten die in het kader van *inrichting* aan de orde komt. Dit geldt voor zowel boezemwater als boezemland. Wat betreft boezemland kan gedacht worden aan meervoudig grondgebruik; 's winters waterberging, in de zomer natuur of extensieve landbouw. Voor het uitvoeren van deze maatregel zal in het algemeen de functie van deze gebieden moeten veranderen.

Naast dit algemene beleid wordt in het Waterhuishoudingsplan zoals gezegd het specifieke beleid voor de verschillende functies beschreven.

Deze verschillende functies zijn:

- water voor landbouw;
- water voor natuur;
- boezemwater;
- water voor bebouwd gebied;
- drink- en industriewater;
- zwemwater.

De locaties van de functies zijn aangegeven in figuur 3. Het water op die locaties moet randvoorwaarden bieden voor de realisering en instandhouding van deze functies. Daarbij kan sprake zijn van een multifunctionele doelstelling, waarbij verschillende gebruiksmogelijkheden denkbaar zijn. In deze functietoekenning ligt de relatie met het bestemmingsplan. Bij het leggen van de verschillende bestemmingen moet met deze functietoekenning rekening worden gehouden. In het voorliggende bestemmingsplan levert dat geen conflictsituaties op.

3.3.3. (Project)Streekplan Windstreek

In oktober 2000 heeft de provincie Fryslân het (project)streekplan Windstreek 2000 vastgesteld. In dit streekplan zijn enkele fundamentele wijzigingen voor het provinciaal beleid ten aanzien van windenergie opgenomen. In het streekplan wordt onderscheid gemaakt tussen beleid ten aanzien van windenergie en beleid ten aanzien van de plaatsing van windturbines. In het streekplan komt ook het beleid omtrent de reservering voor grootschalige opstellingen die in Windstreek 1997 gemaakt zijn aan de orde.

Twee ontwikkelingen hebben geleid tot een bijstelling van het provinciaal beleid:

- windenergie is een bedrijfstak geworden, waarmee geld kan worden verdiend. Om die reden wordt windenergie als een industriële activiteit beschouwd en beleidsmatig ook als zodanig behandeld;

- de plaatsing van windmolens heeft geleid tot een aantasting van het Friese landschap. Vanuit die achtergrond wordt ingezet op een sanering van met name de solitaire windmolens.

In het beleid ten aanzien van de plaatsing van windturbines worden drie beleidscategorieën onderscheiden: de Afsluitdijk, de opschalingsclusters en de solitaire turbines.

Onderstaand wordt het provinciale beleid ten aanzien van de drie beleidscategorieën kort weergegeven.

* **Afsluitdijk**

De provincie ging in Windstreek 2000 uit van optimale benutting van de Afsluitdijk. De provincie verwachtte met deze locatie in belangrijke mate te kunnen voldoen aan de doelstelling van 200 MW. Op landelijk niveau is echter besloten voorlopig niet verder te gaan met het Interprovinciaal Windenergieproject Afsluitdijk (IPWA). Sinds de bekendmaking hiervan zijn er nog geen nieuwe afspraken gemaakt ten aanzien van de doelstelling van 200 MW.

* **Opschalingsclusters**

Per gemeente mag maximaal één opschalingscluster (met 2-10 windturbines) worden gerealiseerd. De provincie verleent bij voorkeur medewerking aan initiatieven voor opschalingsclusters die een vervanging zijn van de bestaande solitaire turbines.

Om het ontstaan van initiatieven voor opschalingsclusters extra te stimuleren, kunnen ook 'nieuwe initiatiefnemers' het initiatief nemen voor de ontwikkeling van een opschalingscluster. Dergelijke nieuwe initiatiefnemers kunnen voor maximaal 50% participeren in een opschalingscluster.

De voorkeur gaat uit naar een opschalingscluster met een zo groot mogelijke omvang (maximaal 10 turbines). Iedere gemeente wordt gevraagd één locatie aan te wijzen. De plaatsing dient bij voorkeur plaats te vinden:

- op of aansluitend bij een bedrijventerrein (eerste voorkeur);
- langs grootschalige, structuurbepalende elementen (tweede voorkeur).

Afwijkingen van deze voorkeur moeten gemotiveerd worden.

De maximale masthoogte voor windturbines in een opschalingscluster op of bij een bedrijventerrein of langs een grootschalig structuurbepalend element, is 60 m. In de overige gevallen bedraagt de masthoogte in principe 45 m. In bijzondere gevallen kan hier, gemotiveerd op grond van gebruiks- en belevingsfuncties, van worden afgeweken.

* **Solitaire turbines**

De provincie ziet slechts beperkt ruimte voor de plaatsing van nieuwe solitaire windturbines; dit gezien de kwetsbaarheid van het Friese landschap. Ten opzichte van het vorige streekplan is daarmee een opvallende beleidswijziging ingetreden.

In het vorige streekplan was opgenomen:

"Windturbines op het particuliere erf, met een beperkt vermogen, kunnen zonder meer, eventueel op grond van gemeentelijke criteria, worden toegestaan. Wij hanteren wel een planologisch kader voor initiatieven voor opstellingen van één of meer turbines met veelal een groter vermogen en een groter ruimtelijk effect op locaties die niet aansluiten op de bestaande bebouwing....."

Solitaire turbines zijn in het nieuwe streekplan alleen mogelijk op of aansluitend bij bedrijventerreinen. Ze kunnen in ieder geval niet worden geplaatst in gebieden die op de streekplankaart als uit te sluiten gebied zijn aangemerkt. De maximale masthoogte bedraagt 60 m bij bedrijventerreinen in de stedelijke of regionale centra. In alle overige gevallen bedraagt de masthoogte in principe 45 m (afwijking is mogelijk, mits gemotiveerd). Vervanging van solitaire turbines op dezelfde locatie, is bij recht mogelijk. Hiervoor geldt in principe ook de hiervoor genoemde masthoogte van maximaal 45 m.

Ten behoeve van een verantwoorde inpassing van windturbines, is in het streekplan een bijlage opgenomen waarin een lijst met aanbevelingen/aandachtspunten voor gemeenten en initiatiefnemers is uitgewerkt.

3.3.4. Gebiedsplan Het Noordelijk Kleigebied (2002)

In het kader van het Programma Beheer (zie paragraaf 3.1) zijn er twee nieuwe subsidieregelingen in leven geroepen ten aanzien van (agrarisch) natuurbeheer. Dit zijn de Subsidieregeling Agrarisch Natuurbeheer (SAN) en de Subsidieregeling Natuurbeheer 2000 (SN). De regeling beheersovereenkomsten en natuurontwikkeling (Rbon) is per 1 januari 2000 ingetrokken. Om gebruik te maken van het nieuwe van het nieuwe subsidiestelsel voor natuur, bos en landschap zijn de begrenzingenplannen voor de zogenaamde Relatienotagebieden, die waren opgesteld in het kader van de Rbon, vervangen door gebiedsplannen. Bij de omzetting is Fryslân verdeeld in een zevental regio's, waar het Noordelijk Kleigebied er een van is. In deze regio valt de gemeente het Bildt.

Het gebiedsplan Het Noordelijk Kleigebied vervangt de begrenzingenplannen:

- Noord Friesland (1997) deels;
- Noordoost Friesland (1995) deels;
- Leeuwarderadiel (1995);
- Noard Fryslân Bûtendyks (1996);
- het Programma Beheer Gebiedsplan Meander Dokkumer Grootdiep (2000).

In het gebiedsplan worden 16 deelgebieden beschreven. Een gebiedsplan omvat per deelgebied de kaders op grond waarvan subsidie kan worden aangevraagd. Per deelgebied is de begrenzing aangegeven, de natuurdoelen en de subsidiabele beheerspakketten.

Binnen de in het gebiedsplan opgenomen natuurgebieden kan de agrarische functie worden voortgezet totdat aankoop en inrichting ten behoeve van de natuurbestemming heeft plaatsgevonden dan wel subsidie is verstrekt voor particulier natuurbeheer.

Aan de gemeenten wordt eerst dan gevraagd het begrensde gebied een definitieve bestemming te geven, toegespitst op de natuurfunctie. Tot die tijd dienen gemeenten en waterschappen ontwikkelingen uit te sluiten die de (toekomstige) functie van het natuurgebied onmogelijk maakt. Voor de begrensde beheersgebieden is een bestemming landbouwgebied met natuurlijke waarden gewenst. Indien voor de omvorming van landbouwgronden naar natuurgebieden inrichtingssubsidie aangevraagd wordt, is het noodzakelijk een bestemmingswijziging en eventuele aanlegvergunningen aan te vragen.

In het gebiedsplan zijn twee natuurgebieden aangewezen die in het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan liggen, namelijk het natuurgebied Blikvaart en het natuurgebied Wierzijlsterak. De gronden van beide natuurgebieden zijn reeds volledig in eigendom en beheer bij Staatsbosbeheer.

Particulier natuurbeheer op basis van de SN-pakketten en overgangsbeheer op basis van de SAN-pakketten is hier niet meer mogelijk. De gebieden kunnen worden inbestemd als natuurgebied.

3. 4. Gemeentelijk beleid

De gemeente heeft in de afgelopen jaren een aantal sectorale notities opgesteld, waaronder de al eerder genoemde Nota van Uitgangspunten. De inhoud van deze notities komt aan de orde in hoofdstuk 4, waarin per thema, waar relevant, aandacht zal worden besteed aan het gemeentelijke beleid ten aanzien van het betreffende thema.

4. PLANUITGANGSPUNTEN

4. 1. De randvoorwaarden voor het plan

Het bestemmingsplan Buitengebied speelt als instrument van het gemeentelijke ruimtelijke beleid een belangrijke rol. De werkingsskracht kent twee hoofdrichtingen: het regelen van beheer en het sturen van ontwikkelingen. Het bestemmingsplan is echter slechts een van de instrumenten die zich met deze twee zaken bezighoudt. Het is dan ook van belang de reikwijdte ervan aan te geven, te bepalen op welke wijze dit instrument kan worden ingezet en de functie van het bestemmingsplan aan te geven.

4.1.1. Beleidsgrenzen

De gemeente dient bij de bepaling van haar beleid rekening te houden met de beleidskaders van de andere overheden. Dat beleid is in hoofdstuk 3 weergegeven en is richtinggevend voor de algemene uitgangspunten van het bestemmingsplan.

Ook het sectorale beleid (landbouw, natuur, e.d.) heeft duidelijk invloed op de ontwikkelingen in het buitengebied. Die invloed is ook in het Bildt duidelijk merkbaar, als we kijken naar de ontwikkelingen binnen de landbouw, de natuur en het landschap.

Op gemeentelijk niveau wordt het beleid ten aanzien van de verschillende sectoren tegen elkaar afgewogen en, met inachtneming van de beleidskaders, samengevoegd in een integraal ruimtelijk plan.

4.1.2. Instrumentele grenzen

Hierbij gaat het om de vraag welke gemeentelijke beïnvloedingsmogelijkheden in het bestemmingsplan moeten worden opgenomen. Het wordt namelijk van groot belang geacht, dat er een hanteerbaar en doelmatig bestemmingsplan tot stand komt, dat gehandhaafd en nageleefd kan worden.

Om dit zoveel mogelijk te garanderen, zijn in het plan zelf, in de vorm van onder meer bebouwingsregels, aanlegvergunningen, gebruiksregels en een strafregel, regels opgenomen waaraan de gebruikers en bewoners van het buitengebied zich dienen te houden.

Buiten het bestemmingsplan om zijn er dan nog de op wetten en verordeningen gebaseerde vergunningen waarmee de beleidsintenties zoals die in het bestemmingsplan zijn neergelegd, gestuurd en afgedwongen kunnen worden. Gedacht kan worden aan de milieuvergunning, de kampeervergunning, de vestigingsvergunning, de horecavergunning, de kapvergunning, e.d.

4.1.3. De functie van het bestemmingsplan

Een bestemmingsplan kan als formeel ruimtelijk instrument van de gemeente voor diverse doeleinden worden ingezet. De functies en doelen van het plan bepalen mede de vorm en inhoud. Drie begrippen staan centraal om aan te geven wat het bestemmingsplan kan en niet kan regelen: *beheer*, *ontwikkeling* en *inrichting*.

▪ Beheer

Voor bestaande functies (bijvoorbeeld agrarische bedrijven, natuurgebieden of aanwezige woningen) dient het bestemmingsplan het beheerskader te zijn. Waar mogelijk en gewenst wordt ontwikkelingsruimte geboden ²⁾. Een specifiek onderdeel van beheer is de handhaving van de regelgeving.

▪ Ontwikkeling

Nieuwe, ruimtelijke ontwikkelingen zullen, afhankelijk van het karakter en de ingrijpendheid van de ontwikkelingen, via ontheffingsregelingen en wijzigingsbevoegdheden worden geregeld. Het bestemmingsplan geeft daarvoor, indien mogelijk, locaties aan. Door middel van flexibiliteitsregels worden afwegingen met betrekking tot toekomstige ontwikkelingen gemaakt.

▪ Inrichting

Voor de daadwerkelijke uitvoering van inrichtingsmaatregelen zijn afzonderlijke instrumenten beschikbaar waaronder de landinrichting. Het bestemmingsplan kan hiervoor de ruimtelijke randvoorwaarden aangeven en de afstemming verzorgen.

De gemeente wil de hiervoor genoemde drie functies c.q. aspecten in het plan onderbrengen. Dat betekent dat het bestemmingsplan aan de volgende doelen moet beantwoorden:

- het plan moet heldere, duidelijke en handhaafbare bestemmingsregelingen geven voor de huidige situaties. Dit is voor de gebruikers intern bij de gemeente (bestuurlijk en ambtelijk) van belang en het verschaft helderheid voor de overige betrokkenen;
- het plan moet inspelen op en rekening houden met toekomstige ontwikkelingen. Dat betekent dat het plan vooruit moet kijken en een toetsingskader moet bevatten ten behoeve van een afweging van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Ook moet het plan inspelen op nieuwe eisen die aan de inrichting van het gebied worden gesteld.

Afgeleid van de hiervoor genoemde hoofdlijnen, is het met name van belang dat:

- het bestemmingsplan niet meer moet regelen dan strikt noodzakelijk is voor een praktisch hanteerbaar plan. Dat betekent onder andere dat waar mogelijk zo weinig mogelijk bestemmingen (moeten) worden gebruikt en niet bijvoorbeeld een te groot aantal verschillende woonbestemmingen.

Hierbij moet echter wel in acht worden genomen dat de digitalisering van het bestemmingsplan vraagt om heldere, leesbare regels, wat onder andere juist kan worden bereikt door meerdere bestemmingen toe te passen. Door meerdere bestemmingen te gebruiken kan per bestemming beter duidelijk worden gemaakt wat binnen die bestemming is toegestaan en kan worden voorkomen dat allerlei uitzonderingsgevallen een bestemming onleesbaar maken.

²⁾ Overigens worden beheersmaatregelen ten aanzien van milieu, waterhuishouding en landbouw, slechts deels via het bestemmingsplan geregeld.

- Tussen beide uitgangspunten zal een heldere middenweg gekozen moeten worden;
- bij het nieuwe integrale bestemmingsplan centraal zal staan, dat ontwikkelingen in het buitengebied er daadwerkelijk mee gestuurd kunnen worden;
 - dié zaken worden geregeld waarop met het bestemmingsplan daadwerkelijk invloed kan worden uitgeoefend, zoals nieuwbouw, functietoekenning (welke bestemming krijgt een stuk grond of een gebouw), functiewijziging (in welke gevallen en op welke wijze kan een bestemming worden veranderd), de ruimtelijke hoofdvorm van bebouwing, en dergelijke;
 - een flexibel bestemmingsplan ontstaat, waarmee het gemeentebestuur, ook in de toekomst, in staat is om op ontwikkelingen in te spelen en/of deze te sturen;
 - er geen zaken worden geregeld waarvoor anderszins al doelmatige wetgeving of verordeningen bestaan (zoals onder andere ten aanzien van het milieu- en waterbeleid).

4. 2. Uitgangspunten basisfuncties

4.2.1. Landschap

Ieder landschap is voortdurend onderhevig aan de interactie tussen de mens en zijn omgeving. In de praktijk zijn met de name de functies 'landbouw' en 'natuur' hiervoor bepalend geweest. Aan de resultante van de interactie, het huidige landschap van de gemeente het Bildt, wordt zoals gezegd door de gemeente grote waarde gehecht. Hoofduitgangspunt van de gemeente is dan ook het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van het karakteristieke open landschap en het waarborgen van de dynamiek daarbinnen. Op basis van het hoofduitgangspunt schetst de gemeente de volgende overige uitgangspunten:

- de karakteristieken van het landschap (ruimtelijke inrichting, beplanting, bebouwing, massa, ruimte, reliëf, wegen- en slotenpatronen) moeten zoveel mogelijk worden gehandhaafd en waar mogelijk versterkt;
- de inrichting van een landschap moet aansluiten op de van nature aanwezige mogelijkheden en beperkingen, zodat de verschijningsvorm als logisch wordt ervaren in relatie tot bodem en (grond)water;
- het landschap is en wordt zodanig ingericht dat de grondgebruiksvormen ook op lange termijn gewaarborgd zijn;
- inrichting en beheer van een landschap mogen de dynamiek niet onevenredig aantasten, immers ook het landschap evolueert: toekomstige nieuwe ontwikkelingen/inrichtingen dienen, na een gedegen afweging met de natuur-, landbouw- en/of landschapswaarden, waar mogelijk inpasbaar te zijn.

Gezien de genoemde uitgangspunten kunnen aan nieuwe ontwikkelingen binnen de landbouw en de natuur, maar ook aan ontwikkelingen binnen andere (toegevoegde) functies, ruimtelijke en functionele voorwaarden worden gesteld.

Dit kan in de vorm van bebouwingsregels, gebruiksregels en aanlegvergunningen met daaraan verbonden een aantal toetsingscriteria. Bijvoorbeeld met betrekking tot activiteiten op het gebied van beplanting/bebossing, wijzigingen aan sloten of infrastructuur en het ophogen of afgraven van gronden.

De randvoorwaarden zijn enerzijds gericht op het herkenbaar blijven van de eerdergenoemde structuurbepalende elementen van het landschap en anderzijds op het waarborgen van de dynamiek.

Het is dus niet de bedoeling een conserverend beleid te voeren voor wat betreft inpassing van nieuwe ontwikkelingen; ook een landschap evolueert.

Binnen het beleid ten aanzien van het landschap verdient het gebied rondom de Bildtdijken bijzondere aandacht. De uitgangspunten ten aanzien van dit gebied komen meer specifiek aan de orde in paragraaf 4.3.9.

4.2.2. Natuur

In paragraaf 2.5 is een omschrijving gegeven van de natuurwaarden zoals die voorkomen in het buitengebied van het Bildt. Uitgangspunt ten aanzien van de omschreven waarden is om deze te behouden en daar waar mogelijk te versterken. Wat betreft de natuurgebiedjes langs de Blikvaart bestaat binnen de gemeente de wens te bekijken of het op basis van vrijwilligheid mogelijk is deze met elkaar te verbinden. Voorwaarde hierbij is wel dat in de tussen liggende delen een type natuur wordt aangelegd dat zich verhoudt met de kenmerkende openheid van het Bildtse landschap.

De uitgangspunten met betrekking tot de soortbescherming in het kader van de Flora- en faunawet en de gebiedsbescherming in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 komen aan de orde in hoofdstuk 5.

4.2.3. Landbouw

▪ **Algemeen**

In zijn algemeenheid is het gemeentelijke beleid met betrekking tot de agrarische sector erop gericht de functie landbouw voldoende ontwikkelingsmogelijkheden te bieden. Alleen op die manier kan de landbouwsector als basisfunctie een economisch gezonde bedrijfstak blijven en is blijvend een goed beheer en onderhoud van het overgrote deel van het gemeentelijke grondgebied te verwachten.

Op basis van de landschappelijke en functionele kenmerken, zoals weergegeven in hoofdstuk 2, is het uitgangspunt om in het onderhavige bestemmingsplan één agrarische bestemming op te nemen, waarin naast de landbouwkundige hoofdfunctie, de openheid van het landschap en het behoud ervan, centraal staat.

Het toekennen van één agrarische gebiedsbestemming wil niet zeggen dat de gemeente het verschil tussen de verschillende landschapstypen uit het oog heeft verloren.

De gemeente is namelijk van mening dat de eigenheid van de verschillende landschapstypen behouden dient te worden, omdat deze eigenheid bepalend is voor het karakter van het buitengebied van het Bildt. Binnen de agrarische gebiedsbestemming wordt om die reden, middels een aanduiding op de verbeelding, een onderscheid gemaakt in gebieden met als belangrijkste waarde de openheid en de gebieden met naast de openheid nog andere cultuurhistorische waarden zoals:

- waardevolle verkaveling;
- kruinige percelen.

Dat betekent dat enkele deelgebieden worden onderscheiden, waarvoor afzonderlijke regelingen zijn opgenomen. Daarbij gaat het bijvoorbeeld om activiteiten die mogelijk negatieve effecten hebben op de betreffende landschapswaarden.

Aan andere landschappelijke en cultuurhistorische waarden, die ook bepalend zijn voor het karakter van het buitengebied, wordt verderop in dit hoofdstuk aandacht besteed. Deze vallen qua regeling buiten de agrarische bestemming. Hierbij valt te denken aan:

- landschappelijk waardevolle paden;
- cultuurhistorisch waardevolle waterlopen;
- dijken;
- terpen;
- waardevolle perceelsbeplanting.

Op bovenstaande manier kan per gebied op passende wijze worden omgegaan met de voor het gebied kenmerkende landschappelijke waarden, in relatie tot nieuwe ontwikkelingen. Bovengenoemde komt met name tot uitdrukking in specifieke aanduidingen met daaraan verbonden het aanlegvergunningstelsel en het strijdig gebruik. Deze regels zijn vooral in het bestemmingsplan opgenomen om een afweging te kunnen maken op die momenten waarop de hoofdfunctie landschap en de hoofdfunctie landbouw, of andere functies, met elkaar in conflict komen. In principe zijn beide hoofdfuncties goed verenigbaar, gezien het feit dat de landbouw grotendeels de reden is van de aanwezigheid van die kenmerkende landschappelijke openheid. Het landschap zoals het Bildt dat kent, is voornamelijk het gevolg van de reeds jarenlange aanwezigheid van landbouw in de gemeente. Echter daar waar naast de openheid andere waarden in het landschap aanwezig zijn (en er dus kan worden gesproken van verschillende landschapstypen) bestaat de mogelijkheid dat beide hoofdfuncties met elkaar conflicteren. Op die momenten is een nadere afweging noodzakelijk.

Binnen de landbouw in zijn algemeenheid, zoals hierboven omschreven, is een aantal thema's te onderscheiden ten aanzien waarvan de gemeente uitgangspunten heeft geformuleerd. Die verschillende thema's komen in het nu volgende aan de orde.

▪ ***Onderscheid grondgebonden en niet-grondgebonden bedrijven***

De gemeente hanteert in het plan een onderscheid tussen grondgebonden agrarische bedrijven (veeteelt en akkerbouw) en niet-grondgebonden agrarische bedrijven (intensieve veeteelt). Dit onderscheid heeft twee redenen.

Ten eerste wordt op rijksniveau aangegeven dat er sprake is van schone landbouwgebieden en niet-schone landbouwgebieden in het kader van de luchtkwaliteit. Hierbij hoort het streven de schone gebieden in ieder geval schoon te houden. Een van de middelen hiertoe is het uitsluiten van nieuwvestiging van niet-grondgebonden bedrijven in dergelijke schone gebieden. De gemeente het Bildt is zo'n schoon gebied en de gemeente wil met haar beleid dan ook aansluiten op deze landelijke beleidslijn.

Ten tweede bestaat er een ruimtelijk verschil tussen grondgebonden en niet-grondgebonden. De grondgebonden bedrijven hebben een directe ruimtelijke en functionele relatie met de omliggende gronden en zijn voor de dagelijkse bedrijfsvoering afhankelijk van de kwaliteit van die gronden. Vaak zijn dit eigen gronden die kenbaar ruimtelijk deel uitmaken van de bedrijfsvoering. Deze omliggende grond is een belangrijke productiefactor binnen de bedrijfsvoering.

Een grondgebonden agrarisch bedrijf kan niet zonder meer verplaatst worden. Door de relatie met de omliggende gronden en de afhankelijkheid van de kwaliteit van die gronden is niet iedere locatie geschikt voor het grondgebonden agrarisch bedrijf.

Niet-grondgebonden bedrijven kenmerken zich in het algemeen door een grootschalige intensieve bebouwing zonder een directe ruimtelijke en functionele relatie met het omliggende agrarische gebied. De bouwpercelen hebben in sommige gevallen een bijna industrieel karakter. Niet-grondgebonden agrarische bedrijven kunnen, doordat ze niet direct afhankelijk zijn (van de kwaliteit) van de omliggende gronden, op iedere locatie gerealiseerd worden.

Hoewel tegenwoordig ook bij de grondgebonden bedrijven sprake is van steeds grotere bebouwingsvormen en het vee veelal op stal blijft, is een belangrijk verschil met niet-grondgebonden agrarische bedrijven dat de omliggende grond van groot belang is als productiefactor voor het grondgebonden agrarisch bedrijf.

▪ ***Agrarische bouwvlakken***

In aansluiting op het provinciale standpunt wil de gemeente in het Bildt in het gehele buitengebied de landbouw, binnen acceptabele landschappelijke, natuurlijke ruimtelijke en milieutechnische randvoorwaarden, ontwikkelingsruimte bieden. Dat betekent dat de gemeente, wat betreft agrarische bouwvlakken, aan de agrariërs die ruimte wil geven die ze nodig hebben, wanneer rekening moet worden gehouden met:

- de toenemende ruimtebehoefte van agrarische bedrijven. Het bestemmingsplan moet voor zeker 10 jaar ontwikkelingsruimte bieden. Op deze manier kan ingespeeld worden op zaken als de toekomstige schaalvergroting van agrarisch bedrijven;

- de druk, ook vanuit milieuopectiek, om activiteiten als mest- en voederopslag zoveel mogelijk te concentreren op het bouwvlak;
- de ruimte die agrariërs nodig hebben voor het oprichten van een agrarische neventak, zoals een mestvergistingsinstallatie, waarmee zij een soms noodzakelijk aanvullend inkomen kunnen verwerven en daarmee ook daadwerkelijk invulling kunnen geven aan verbredingsactiviteiten;
- de noodzaak om aan de steeds groter wordende landbouwwerk- en voertuigen de nodige manoeuvreer- en parkeerruimte te bieden.

Gelet op het bovenstaande is in de Nota van Uitgangspunten gekozen voor het opnemen van grotere bouwpercelen dan in het vorige bestemmingsplan buitengebied. Zowel grondgebonden als niet-grondgebonden bedrijven werd een bouwperceel toegekend van 3 à 4 hectare, afhankelijk van de situatie ter plaatse van het betreffende agrarische bedrijf. Binnen dit bouwperceel zou op basis van de huidige situatie een bouwvlak worden opgenomen. De exacte omvang van het bouwvlak hing af van de huidige hoeveelheid bebouwing, de aard van het bedrijf en de benodigde ruimte.

Als gevolg van voortschrijdend inzicht is echter gekozen voor een andere invalshoek.

Bij het tekenen van de verbeelding op basis van de luchtfoto's bleek dat een groot aantal agrarische bedrijven de bebouwingsruimte van 1 tot 2 hectare uit vigerende bestemmingsplannen vaak bij lange na nog niet had benut.

Dit is onder andere voor de gemeente reden geweest af te zien van bouwpercelen van 3 à 4 hectare en te kiezen voor bouwvlakken die qua grootte en ligging zijn afgestemd op het vorige bestemmingsplan voor het Buitengebied. Agrarische bedrijven die de ruimte binnen hun vigerende bouwvlak (nog) niet hebben benut, hebben een bouwvlak gekregen van nagenoeg dezelfde omvang. Bedrijven die wel zijn gegroeid, hebben een groter bouwvlak gekregen.

Ook binnen de nieuwe systematiek bestaat een onderscheid tussen bouwperceel en bouwvlak. Het bouwperceel geeft echter niet langer de richting aan waarin een agrarisch bedrijf eventueel kan uitbreiden. Als gevolg van veelal ingewikkelde eigendomssituaties is de uitbreidingsrichting moeilijk aan te geven. In de nu gekozen systematiek is het bouwvlak dat deel van het bouwperceel dat ook daadwerkelijk geschikt is voor bebouwing.

Ruimtelijke kwaliteit

Uitbreiden buiten het bouwperceel is gekoppeld aan een flexibiliteitsregel, waarbij voldaan moeten worden aan verschillende criteria. Het koppelen van een uitbreiding van het bouwvlak aan een wijziging geeft de gemeente de gelegenheid mee te denken over de uitbreidingsrichting en om voorwaarden te stellen aan die uitbreiding, bijvoorbeeld ten aanzien van het herplanten van erfbeplanting of ten aanzien van de locatie van de nieuwe gebouwen, in relatie tot het eerder genoemde streven naar aaneengesloten bebouwing en ruimtelijke kwaliteit. Criteria die bij de wijzigingsprocedure van belang zijn, richten zich met name op de landschappelijke inpassing en de noodzaak van het project.

Op basis van de landschapstypering is ervoor gekozen dat met het bepalen van de uitbreidingsrichting per landschappelijke eenheid verschillend dient te worden omgegaan:

- in het akkerbouwgebied met de Bildtdijken dient de uitbreiding bij voorkeur gezocht te worden in de richting van de zogenaamde geleding, zodat de langgerekte openheid zo min mogelijk wordt geschaad. Dit betekent dat de uitbreidingsrichting van de bouwvlakken bij voorkeur oost-west zal zijn. Een uitzondering hierop betreft de agrarische bedrijven in de linten; bij deze bedrijven is de uitbreidingsrichting in principe vrij, er dient echter wel te worden gestreefd naar een zo compact mogelijk bebouwingsbeeld;
- in het zuidelijke weidegebied bevinden de meeste bedrijven zich langs de noord-zuid assen of de oost-west assen. Om de openheid tussen de bedrijven te bewaren, dient de uitbreidingsrichting van de agrarische bouwvlakken haaks op die assen te worden gezocht. Wat betreft agrarische bedrijven die zich bevinden in de polders tussen de assen bestaat uit landschappelijke overwegingen geen voorkeur voor een uitbreidingsrichting, maar er moet wel worden gestreefd naar een zo compact mogelijk bebouwingsbeeld;
- in het meer kleinschalige terpengebied streeft de gemeente in principe naar een uitbreidingsrichting parallel aan de oost-west-geleding van het gebied. De reden hiervoor is dat de gemeente de nog aanwezige openheid in het terpengebied wil waarborgen in het nieuwe bestemmingsplan. Wanneer als gevolg van gebrek aan ruimte in dit meer kleinschalige landschap uitbreiding in oost-west richting niet mogelijk is, kan uitbreiding in een andere richting ook worden toegestaan.

Vanzelfsprekend zal maatwerk moeten worden geleverd, omdat bedrijven zicht in de loop van de tijd op een bepaalde manier en in een bepaalde richting hebben ontwikkeld. Die maatwerkbenadering zal toegepast worden in de lijn van de provinciale notitie "De Nije Pleats". Met meerdere betrokkenen en deskundigen zal de vergroting en de landschappelijke inpassing vorm worden gegeven.

In algemene zin kan worden gezegd dat de gemeente streeft naar een zo compact mogelijk bebouwingsbeeld, dat past in de geleding van het landschap. Er is echter een belangrijke uitzondering van toepassing op dit principe. Bij de bouw van een nieuwe bedrijfsschuur bij een cultuurhistorisch waardevolle boerderij, kan een minder compacte indeling van het bouwperceel een positieve uitwerking hebben. De nieuwe agrarische bedrijfsgebouwen kunnen op die manier op enige afstand van het hoofdgebouw worden gerealiseerd, zodat de cultuurhistorische eenheid bewaard blijft.

De gemeente is van mening dat volwaardige bedrijven en reële agrarische bedrijven bij het toekennen van een bouwvlak op dezelfde manier moeten worden benaderd. De reden hiervoor is tweërlei. Ten eerste is het in de praktijk moeilijk om een duidelijk onderscheid te maken tussen reële bedrijven en volwaardige bedrijven op basis van nge's.

Ten tweede gaat de gemeente er vanuit, gezien de benutte ruimte op het binnen het bouwvlak tijdens de looptijd van het vorige bestemmingsplan, dat bedrijven in werkelijkheid niet meer ruimte zullen gebruiken dan ze nodig hebben, ook al is dit op basis van het bestemmingsplan wel mogelijk. Deeltijd- en nevenbedrijven krijgen een bouwvlak van maximaal 0,5 ha. Het bouwperceel zal in dergelijke gevallen ook kleiner zijn.

Het gemeentelijke beleid gaat er vanuit dat agrarische bedrijfsgebouwen en -bouwwerken binnen het bouwvlak gebouwd moeten worden. Het gaat dan bijvoorbeeld ook om voedersilo's en mestsilo's. Torensilo's zijn niet langer noodzakelijk voor een moderne agrarische bedrijfsvoering. Ze worden door de agrarische bedrijven niet meer gebouwd en nauwelijks nog gebruikt. Om die reden en om landschappelijke redenen zijn nieuwe torensilo's niet toegestaan. Graansilo's kunnen worden gerealiseerd onder voorwaarden ten behoeve van opslag. Aangetoond moet worden dat de graansilo noodzakelijk is ten behoeve van de bedrijfsvoering.

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 wordt in het voorliggende bestemmingsplan rekening gehouden door een ruimere regeling op te nemen dan in het vorige bestemmingsplan.

▪ ***Verplaatsing of nieuwvestiging grondgebonden agrarische bedrijven***

Het Bildt is een landbouwgebied bij uitstek. De gemeente wil ruimte bieden voor landbouwkundige ontwikkelingen en dus ook voor incidentele nieuwe agrarische bouwpercelen. 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 nieuw bouwperceel en de landschappelijke inpassing ervan.

De gemeente wil op basis van landschappelijke kwaliteiten een aantal gebieden in principe uitsluiten van nieuwvestiging van agrarische bedrijven (zie bijlage 1):

- het noordelijke deel van het terpengebied en het westelijke deel van het akkerbouwgebied met de Bildtdijken;
- de Bildtdijken;
- het oostelijke deel van het zuidelijke weidegebied.

Deze gebieden zijn kleinschalig van aard en/of worden gekenmerkt door een afwijkend verkavelingspatroon. Het behoud van beide kenmerken stelt de gemeente in deze gebieden voorop. Slechts bij hoge uitzondering is in deze gebieden nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf mogelijk. Hiertoe zal een planherziening noodzakelijk zijn.

In het overige deel van het plangebied is het door middel van een wijzigingsbevoegdheid mogelijk een nieuw agrarisch bouwperceel te realiseren. Hiervoor gelden de volgende criteria:

- bij voorkeur aan de randen van de open polders;

- juiste richting van het bouwvlak (zie paragraaf “agrarische bouwvlakken”);
- erfbeplanting: in principe overal verplicht, maar in het open akkerbouwgebied met de Bildtdijken koppelen aan een nadere afweging door middel van een aanlegvergunningstelsel.

▪ **Intensieve veehouderijen en intensieve neventakken**

De gemeente hanteert in het bestemmingsplan de volgende algemene uitgangspunten met betrekking tot volwaardige intensieve veehouderijbedrijven. De bestaande intensieve bedrijven worden inbestemd en worden, evenals de grondgebonden agrarische bedrijven, uitbreidingsmogelijkheden geboden. In tegenstelling tot het vorige plan voor het buitengebied wil de gemeente de mogelijkheid om nieuwe intensieve veehouderijbedrijven te vestigen in het Bildt uitsluiten. Dit gemeentelijke uitgangspunt sluit aan bij het landelijke beleid, dat verdere concentratie van intensieve veehouderijen bedrijven voorstaat, op dezelfde wijze als het landelijke beleid ten aanzien van de glastuinbouw. Het beleid is gebaseerd op de wens de intensieve veehouderij niet verder te willen laten uitbreiden in verband met de negatieve effecten ervan op bijvoorbeeld het milieu.

Voor grondgebonden agrarische bedrijven kan het ten behoeve van een bestaansverbreding wel wenselijk zijn een intensieve neventak op te zetten. Binnen de landbouwsector wordt deze behoefte onder andere bij een aantal melkveehouders geconstateerd. Grond is namelijk schaars en melkquota zijn duur.

Uiteraard moet bij het opzetten van een neventak rekening worden gehouden met ruimtelijke en milieukundige randvoorwaarden.

De gemeente wil in het agrarische gebied bij recht 1500 m² aan bebouwing toestaan ten behoeve van een intensieve neventak. Bij een grotere behoefte kan worden voorzien in een ontheffingsregeling tot maximaal 2000 m². Aan het willen opnemen van de genoemde maten ligt een aantal redenen ten grondslag.

In een zone van 250 meter rondom de Bildtdijken en de kernen is een intensieve neventak niet toegestaan. Deze zonering, die ook in het vorige bestemmingsplan was opgenomen, is opgenomen als voorzorgsprincipe. Binnen de afstand kan wellicht milieutechnisch een neventak worden ontwikkeld, maar vanuit een goede ruimtelijke ordening en een scheiding van functies wordt het wenselijk geacht op voorhand te voorkomen dat zich in de toekomst problemen voor gaan doen.

Het Informatie en Kennis Centrum - Landbouw (IKC-L) geeft voor verschillende vormen van intensieve veehouderij aan wat de netto en bruto vloeroppervlakte zou moeten zijn voor een rendabele neventak. Deze oppervlakten liggen tussen de 510 m² (voor zeugen) en de 2600 m² (voor opfokleghennen). Deze oppervlakten behoren bij omvang van een neventak van 0,75 volwaardige arbeidskracht (vak).

De gemeente is van mening dat met het toestaan van de aangegeven oppervlakte een goed functionerende neventak kan worden opgezet, die tegelijkertijd een ondergeschikt karakter zal hebben en niet uit kan groeien tot een volwaardige intensieve veehouderij.

▪ **Verbreiding agrarisch bedrijven**

In het nieuwe bestemmingsplan wil de gemeente de agrarische bedrijven, die behoefte hebben aan verbreding van hun bedrijf, de mogelijkheden bieden dit te ontwikkelen. Dit heeft onder andere vorm gekregen door het toestaan van logies bij agrarische bedrijven, van productiegebonden detailhandel, van een recreatieve neventak, van een zorgfunctie of van mestvergistings. In bijlage 10 bij de regels zijn alle nevenfuncties genoemd, met de daarbij behorende specifieke toetsingscriteria.

Aan het opstarten van dergelijke neventakken zijn wel enkele voorwaarden verbonden, zoals:

- de neventak moet ondergeschikt blijven aan de hoofdfunctie landbouw;
- de aanwezigheid van de neventak mag niet ten koste gaan van de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven;
- de aanwezigheid van de neventak mag niet leiden tot een sterke toename van bebouwing op het bouwvlak.

▪ **Glastuinbouw en staand glas**

Ten aanzien van individuele vormen van glastuinbouw en staand glas in het buitengebied wil de gemeente ook in het nieuwe bestemmingsplan een zeer 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 enerzijds vanwege het landelijke en provinciale beleid en het beleid van de landbouwsector zelf, waarin concentratie van glastuinbouw wordt voorgestaan. Anderzijds vanwege de eisen die vanuit energie- en watervoorziening, infrastructuur en milieuvoorzieningen, aan nieuwe vormen van glastuinbouw worden gesteld. Het gemeentelijke standpunt luidt dan ook dat er in het buitengebied van het Bildt geen ruimte is of moet worden geboden voor projectmatige glastuinbouw.

▪ **Vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing**

Eén van de ontwikkelingen in het buitengebied is de problematiek van het steeds vaker vrijkomen van agrarische bebouwing als gevolg van de situatie in de landbouwsector. In het streekplan biedt de provincie de gemeenten dan ook mogelijkheden om een eigen beleid op te stellen ten aanzien van vrijkomende agrarische bebouwing.

Volgens de verwachting van het Landbouw Economisch Instituut zal het aantal agrarische bedrijven in Fryslân de komende jaren met gemiddeld 5% per jaar afnemen. Dit houdt in dat er in Fryslân jaarlijks tussen de 100 en de 150 boerderijen vrij zullen komen. Redenen voor deze ontwikkeling zijn onder andere de slechte economische situatie in de agrarische sector, de verdergaande schaalvergroting in de landbouw en (mede als gevolg van de reeds genoemde punten) het gebrek aan opvolging. Gevolg van deze bedrijfsbeëindiging is dat de agrarische bebouwing vrijkomt en haar functie verliest.

De vrijkomende bebouwing heeft in veel gevallen een aantal typische kenmerken. Ten eerste bevindt de vrijkomende bebouwing zich vaak in een natuurlijk, landschappelijk en/of milieukundig kwetsbare omgeving en heeft vaak een voor de streek karakteristiek uiterlijk.

Ten tweede komen er, als gevolg van de schaalvergroting in de landbouw die al enige jaren gaande is, steeds grotere bedrijven vrij en daarmee steeds grotere gebouwen. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om grote ligboxenstallen, loodsen en opslagruimtes.

Ook in het Bildt doet zich het verschijnsel van vrijkomende agrarische bebouwing voor en ook hier is de verwachting dat het in de toekomst steeds vaker voor zal komen. Een dergelijke ontwikkeling kan leiden tot verschrompeling van het platteland, wanneer beleidsmatig niet adequaat wordt gereageerd.

Tegenover het steeds vaker vrijkomen van agrarische bedrijven, staat tegelijkertijd een groeiende belangstelling om het buitengebied voor verschillende andere functies te gebruiken. Het buitengebied vormt voor veel mensen bijvoorbeeld een aantrekkelijke woonomgeving. Ook voor (startende) niet-agrarische bedrijfjes is het buitengebied een aantrekkelijke vestigingslocatie.

De gemeente is van mening dat het noodzakelijk is om ten aanzien van beide ontwikkelingen beleid te formuleren en een aantal regels op te stellen. Op die manier wil de gemeente ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen tegengaan en de blijvende buitengebiedfuncties als landbouw, landschap en natuur beschermen.

In het vigerende bestemmingsplan voor het buitengebied van het Bildt is een aantal wijzigingsbevoegdheden opgenomen, die het mogelijk maken de bestemming "Agrarische bedrijven" te wijzigen in "Intensieve veehouderijbedrijven" (onder voorwaarden), in "Kwekerijbedrijven", in "Agrarisch dienstverlenende bedrijven", in "Bedrijven", in "Woonhuizen categorie A", in "Woonhuizen categorie C" en in "Woonhuizen categorie D". Bij het vrijkomen van agrarische bebouwing kan gebruik worden gemaakt van deze wijzigingsbevoegdheden. Aan deze wijzigingen zijn echter geen voorwaarden verbonden en in principe kan de wijzigingsbevoegdheid dan ook bij ieder type agrarisch bedrijf op dezelfde manier worden toegepast.

Het provinciale beleid ten aanzien van vrijkomende bebouwing is met name beschreven in het streekplan. Hierin geeft de provincie aan dat er nieuwe sociaal-economische dragers op het platteland nodig zijn om de vitaliteit te waarborgen en de krimp in de agrarische werkgelegenheid te compenseren. De provincie stelt om die reden kwaliteitsarrangementen voor die zijn gericht op het vinden en benutten van nieuwe dragers die tegelijkertijd de ruimtelijke kwaliteit op het platteland kunnen verbeteren. Het hergebruik van vrijkomende boerderijen wil de provincie in dit verband krachtig bevorderen.

Een oplossing voor de problematiek van de vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing, en dus het opnemen van een passende regeling in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied, is om verschillende redenen wenselijk en belangrijk.

Ten eerste kan het verdwijnen van agrarische bedrijven een bedreiging vormen voor het kenmerkende landschap van het Bildt. De landbouw is namelijk grotendeels de beheerder van het landschap en de boerderijen met de bijbehorende agrarische activiteiten zijn vanouds sterk bepalend voor het landschappelijke karakter van het landelijk gebied van het Bildt. Dit landschap bestaat uit landbouwgrond met daarop de veelal karakteristieke boerderijen. Bij het vrijkomen van een agrarisch bedrijf wordt de landbouwgrond vaak overgenomen door de blijvende, vaak grotere agrarische bedrijven. Op die manier blijft dat deel van het landschap behouden. Maar gezien het feit dat de boerderijen ook deel uit maken van het landschap, vindt de gemeente het belangrijk ook deze te behouden.

Ten tweede zorgt de aanwezigheid van agrarische bedrijven voor bedrijvigheid op het platteland en voor leefbaarheid. In de plattelandsgebieden is nog steeds een niet onbelangrijk deel van de bedrijvigheid direct of indirect aan de landbouw verbonden. In een situatie waarin steeds meer agrarische bedrijven hun werkzaamheden stopzetten, bestaat het gevaar van het ontstaan van een minder vitaal en minder leefbaar buitengebied.

Tenslotte kan als reden worden aangevoerd dat met de bestaande regeling in het bestemmingsplan Buitengebied te weinig onderscheid kan worden gemaakt tussen de verschillende situaties waarin agrarische bedrijven vrijkomen.

Bij het zoeken naar mogelijkheden kan gedacht worden aan een nieuwe functie in de vrijgekomen bebouwing of aan (gedeeltelijke) sanering van de vrijgekomen bebouwing.

In beide gevallen geldt een algemene doelstelling die uitgaat van het streven naar behoud van een leefbaar platteland en het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het platteland.

Op basis van die algemene doelstelling heeft de gemeente hoofdkeuzes gemaakt ten aanzien van het effect dat een oplossing moet hebben op zijn omgeving:

- de gemeente vindt een vitaal platteland van groot belang: alleen bij voldoende (economische) vitaliteit zal de kwaliteit van het platteland in stand kunnen blijven. Afname van het aantal agrarische bedrijven leidt automatisch ook tot een afname van de vitaliteit.

Nieuwe functies in de vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen moeten naar de mening van de gemeente daarom een bijdrage leveren aan een vitaal platteland. Belangrijk is daarbij wel dat er niet een zodanige vermenging van functies ontstaat, dat daarmee de uitoefening van de landbouw onder druk komt te staan. Dat betekent dat de gemeente in het landelijk gebied meer ruimte wil bieden aan bijvoorbeeld de volgende functies: wonen, recreatie, zorg en andere vormen van bedrijvigheid;

- in het landelijk gebied zijn landbouw, landschap en natuur tot op heden de belangrijkste functies: landbouw en natuur zijn voor hun functioneren op het landelijk gebied aangewezen, de landschappelijke kenmerken stellen belangrijke randvoorwaarden aan het functioneren. De gemeente is van mening dat ook in de toekomst landbouw, natuur en landschap de belangrijkste functies dienen te blijven. Dat betekent dat nieuwe functies in het landelijk gebied toelaatbaar zijn, voor zover deze geen afbreuk doen aan de basisfuncties;
- er moet een bijdrage worden geleverd aan de kwaliteit van de leefomgeving. Dat kan tot uitdrukking komen in de versterking van de woonfunctie, recreatiefunctie, zorgfunctie of de economische functie. Dat laatste wordt vooral getoetst aan randvoorwaarden vanuit milieu en omgeving. Hierbij vindt toetsing plaats aan de hand van milieufactoren als stank, geluid, externe veiligheid en op basis van andere factoren als verkeersbelasting en parkeerdruk;
- er moet sprake zijn van handhaving of verbetering van ruimtelijke kwaliteit. Het begrip 'ruimtelijke kwaliteit' wordt breed opgevat. Dit betekent dat een bijdrage moet worden geleverd aan de bescherming van landschap en dat de bebouwing landschappelijk geïntegreerd moet worden. Of, wanneer dit niet mogelijk is, dat bebouwing gesaneerd kan worden. Ook moet een bijdrage worden geleverd aan handhaving en versterking van de cultuurhistorische kenmerken van het buitengebied.

Met deze hoofdkeuzes geeft de gemeente de randvoorwaarden aan waarbinnen gezocht is naar een oplossing voor de problematiek van de vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing.

Daarnaast heeft de gemeente, op basis van de algemene doelstelling en de hoofdkeuzes, een aantal algemene criteria opgesteld waaraan alle vormen van nieuwe functies moeten voldoen:

- er mag geen onevenredige beperking optreden van de ontwikkelingsmogelijkheden van de agrarische bedrijvigheid in de omgeving. Het landelijk gebied heeft namelijk een primaire functie voor onder andere de landbouw;
- bij het toestaan van nieuwe functies dient een onderscheid te worden gemaakt tussen bedrijven die vrijkomen in bebouwingsconcentraties en solitaire vrijkomende bedrijven;
- de nieuwe functie dient plaats te hebben binnen de bestaande bebouwing en dan in het bijzonder binnen het bestaande hoofdgebouw;
- de flora en fauna in de omgeving mogen niet negatief worden beïnvloed door de nieuwe functie;
- er moet onderscheid worden gemaakt tussen karakteristieke en niet-karakteristieke bebouwing, tussen hoofdgebouwen (waarin het woonhuis zich bevindt) en bedrijfsgebouwen en tussen storende en niet-storende bebouwing.

Deze hoofdkeuzes en algemene criteria geven de randvoorwaarden aan waarbinnen naar een oplossing kan worden gezocht. Daarbij dient ook rekening te worden gehouden met het provinciale beleid.

In het streekplan geeft de provincie een aantal criteria te hanteren voor functies bebouwing en sloop. Deze criteria moeten in acht worden genomen bij de uiteindelijke keuze voor een nieuwe functie.

De eerste oplossing die wordt aangedragen is het zoeken naar een nieuwe functie in de vrijgekomen agrarische bebouwing. Het gaat hierbij om de volgende functies en hun positieve effecten:

- *bedrijfsfunctie*
 - een bedrijfsfunctie kan bijdragen aan de levendigheid van het platteland, doordat er bedrijvigheid aanwezig blijft op de betreffende locatie;
 - karakteristieke en niet-storende boerderijen kunnen bewaard blijven, waardoor de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd kan worden;
 - een bedrijfsfunctie kan een bijdrage leveren aan de kwaliteit van de leefbaarheid, doordat er bijvoorbeeld werkgelegenheid wordt gecreëerd;
- *woonfunctie*
 - een woonfunctie kan bijdragen aan de levendigheid van het platteland, omdat het voormalige agrarische bedrijf bewoond blijft;
 - een woonfunctie kan bijdragen aan het behoud van de ruimtelijke kwaliteit van het platteland;
 - met een woonfunctie kan een karakteristieke of niet-storende boerderij worden behouden, blijft het cultuurhistorische karakter bewaard en wordt kapitaalvernietiging tegengegaan;
- *overige functies, zoals zorg, recreatie en opslag*
 - de verschillende functies kunnen bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van het platteland, op dezelfde manier als de woonfunctie of de bedrijfsfunctie;
 - de verschillende functies kunnen een verbetering van de leefbaarheid en vitaliteit van het platteland betekenen op dezelfde manier als de woonfunctie of de bedrijfsfunctie.

Geconcludeerd kan worden dat de verschillende functies een positieve bijdrage kunnen leveren aan de leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit van het platteland.

Wanneer de gemeente kiest voor het bieden van ruimte aan een of meerdere van de hierboven genoemde functies, dient een gedegen afweging plaats te vinden. Deze afweging kan worden gemaakt in het kader van de wijzigingsbevoegdheden die in het plan zijn opgenomen om de wijziging naar een nieuwe functie mogelijk te maken.

Een tweede oplossing voor het probleem van de vrijkomende agrarische bebouwing kan zijn het saneren ervan. In verband met het streven naar een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit kan het geheel of gedeeltelijke saneren van bebouwing zelfs wenselijk zijn.

Het saneren van bebouwing is echter een kostbare zaak en om die reden heeft de gemeente er voor gekozen een soort ruimte-voor-ruimte-regeling in het leven te roepen, waarmee het saneren (deels) kan worden gefinancierd. Deze regeling ziet er als volgt uit. De gemeente biedt de mogelijkheid om de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing te vervangen door een extra woning, met een bepaalde maximale omvang of het mogelijk maken van een passen niet-woonfunctie. Onder de volgende voorwaarden kan gebruik worden gemaakt van de ruimte-voor-ruimte-regeling, die aansluit bij de provinciale regeling:

Voor de grotere knelpunten biedt de provincie de mogelijkheid om sloop van beeldverstorende bebouwing te financieren via compenserende woningbouw. Compenserende woningbouw dient bij voorkeur plaats te vinden in bestaande bebouwingslinten en - clusters in het landelijk gebied. Hiermee wordt een uitgesproken landelijk woonmilieu geboden, terwijl wordt voorkomen dat op veel plekken solitaire woonbebouwing in het landelijk gebied ontstaat. Compensatie op een solitair bestaand bouwperceel in het landelijk gebied kan bij uitzondering aanvaardbaar zijn. Dit zal nadrukkelijk gemotiveerd moeten zijn vanuit een aanzienlijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse, waarbij woningbouw goed aansluit bij het ruimtelijke bebouwingspatroon op het perceel. In de "ruimte voor ruimte"-regeling gaat de provincie uit van de verhouding van één extra bouwtitel voor één (vrijstaande) woning bij de sloop van:

- minimaal 1.000 m² aan (agrarische) bebouwing of minimaal 3.000 m² aan kassen, waarbij per bouwperceel minimaal 250 m² moet worden gesloopt, wanneer compenserende woningbouw plaatsvindt in bestaande bebouwingslinten of clusters in het landelijk gebied;
- minimaal 1.500 m² aan (agrarische) bebouwing of minimaal 5.000 m² aan kassen, waarbij per bouwperceel minimaal 250 m² moet worden gesloopt, wanneer compenserende woningbouw bij uitzondering plaatsvindt op bestaande solitaire percelen in het landelijk gebied.

De gemeente is verantwoordelijk voor het afwegingskader zoals de landschappelijke inpassing, toetsing aan het Woonplan en de handhaving van de maatvoering. De te slopen oppervlakte van meerdere bouwpercelen kan worden samengevoegd, met een minimum van 250 m² te slopen bebouwing per perceel. Om medewerking te kunnen verlenen is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

▪ **Houtteelt**

De ruimtelijk verdichtende werking van bos ligt gevoelig in het van oudsher "open" landschap van het Bildt. De huidige planologische regeling in het bestemmingsplan Buitengebied biedt niet voldoende juridische basis voor het specifiek sturen en eventueel tegengaan van houtteelt. Op basis van het rijks- en provinciaal beleid heeft de gemeente een meer specifiek beleid opgesteld voor haar grondgebied. Hierbij zijn de landschappelijke kenmerken van de gemeente uitgangspunt. Primair wil de gemeente de kenmerkende grootschalige openheid in het landschap handhaven. Op deze wijze wordt er naar gestreefd de herkenbaarheid van de voormalige Middellzee in het landschap zo veel mogelijk te handhaven.

Het gemeentelijk beleid ten aanzien van houtteelt is gebaseerd op de provinciale *Beleidsnota voor landschapszorg en natuurbeheer in Friesland* (september 1987). Hierin wordt een aantal waardevolle grootschalige open gebieden in Fryslân onderscheiden, waar verdere verdichting van het landschap moet worden tegengegaan. De gemeente heeft dit provinciale beleid vertaald naar gemeentelijk beleid, dat is opgenomen in de derde partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied. De procedure van deze herziening is, zoals reeds aangegeven, inmiddels stopgezet. Hierin waren twee gebieden aangewezen waar verdichting door houtteelt geheel wordt uitgesloten. Ook het deel van de gemeente buiten die twee gebieden kenmerkt zich door een grootschalige openheid, alleen zijn deze delen sterker lint- en puntvormig verdicht. Met name de zone langs de as Vrouwbuurtstermolen - St. Jacobiparochie kenmerkt zich door boomgaarden, welke zorgen voor een meer besloten landschap. In deze delen wordt in de derde partiële herziening onder een aantal stringente voorwaarden in bescheiden mate houtteelt toegestaan.

In de aanloop naar het onderhavige bestemmingsplan Buitengebied zag de gemeente aanleiding het hierboven omschreven beleid te herzien. Enerzijds had dit te maken met voortschrijdend inzicht en anderzijds met hetgeen de provincie stelt in het streekplan.

Het "in bescheiden mate toestaan van houtteelt onder stringente voorwaarden" biedt voor een agrariër te weinig ruimte om een rendabele houtteeltak op te zetten. Daarnaast geeft de provincie aan dat landschap in een belangrijke mate de ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving bepaalt.

De gemeente onderschrijft dit standpunt en bovendien heeft de gemeente aangegeven het landschap een randvoorwaardenstellende rol te willen geven in het buitengebied. Het belangrijkste kenmerk van het landschap in het Bildt is de openheid en om die te behouden stelt de gemeente voor in het nieuwe bestemmingplan Buitengebied houtteelt uit te sluiten.

▪ ***Maneges, paardenhouderijen en -fokkerijen en bijzondere paardenhouderijen***

In zijn algemeenheid is er sprake van een toenemende belangstelling voor het oprichten van maneges, paardenhouderijen en -fokkerijen en bijzondere paardenhouderijen in het buitengebied. Ook in de gemeente het Bildt kunnen dergelijke aanvragen worden verwacht.

Voor overdekte maneges geldt dat ze een recreatieve, publieksaantrekende functie hebben. Inpassing in een dorpskern ligt veelal niet voor de hand. Echter ook in het buitengebied hebben maneges een behoorlijke invloed op hun omgeving. Om die reden wil de gemeente, in navolging van de provincie, in principe geen nieuwe overdekte maneges toestaan in het buitengebied. Bestaande of reeds vergunde maneges worden als zodanig inbestemd.

Daar waar het gaat om een paardenhouderij of -fokkerij als vorm van agrarische bedrijfsvoering, kunnen de bedrijven op dezelfde manier beschouwd worden als andere agrarische bedrijven.

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.

Bij bijzondere paardenhouderijen die zich tevens bezighouden met het africhten, opleiden en trainen van paarden, bij paardenpension-activiteiten, alsook bij paardenhouderijen met een meer recreatief en/of educatief gebruik, is geen sprake meer van een zuivere vorm van agrarische bedrijvigheid. Dat geeft de jurisprudentie ook aan. De vraag is in hoeverre ruimte moet worden geboden aan nieuwe vormen van dit type bedrijvigheid.

Gelet op het feit dat het buitengebied in de eerste plaats een functie heeft voor de basisfuncties (landbouw, natuur en landschap) is het logisch om dit soort bedrijven op voorhand geen nieuwvestigingsmogelijkheden te bieden. Dit zou kunnen leiden tot een extra verstening van het buitengebied op ongewenste plaatsen. Aan de andere kant hebben dergelijke vormen van bedrijvigheid vanwege hun aard en omvang wel degelijk een relatie met het buitengebied, waardoor ze nauwelijks inpasbaar zijn in dorpskernen. Om die reden wil de gemeente in principe wel ruimte bieden aan dergelijke bedrijven, maar gezien het feit dat het grootschalige bedrijven betreft, met een behoorlijke ruimtelijke impact, zal nieuwvestiging alleen mogelijk zijn door middel van een planherziening. Op die manier kan de gemeente meedenken over locatie en inpassing van een dergelijk bedrijf.

De bestaande bijzondere paardenhouderijen worden inbestemd als agrarisch aanverwante bedrijven.

▪ **Mestvergisting**

In een (co-)mestvergistingsinstallatie wordt o.a. biogas (methaan) geproduceerd uit organische stof. Als organische stof worden bijvoorbeeld maïs en mest gebruikt. De opgewekte energie wordt in de praktijk geleverd aan het energiebedrijf. Het restproduct van de maïs en mest wordt gebruikt op het agrarisch bedrijf of wordt eventueel verkocht.

In december 2004 heeft de staatssecretaris van VROM hierover aan de Kamer een brief geschreven. Hierin wordt een viertal situaties onderscheiden:

- A. Het bedrijf verwerkt eigen geproduceerde mest en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten (bijv. maïs) toe. Het digestaat (restproduct) wordt op de tot het bedrijf behorende gronden gebruikt;
- B. Het bedrijf verwerkt eigen geproduceerde mest en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toe. Het digestaat wordt op de tot het bedrijf behorende gronden gebruikt of naar derden afgevoerd;
- C. Het bedrijf verwerkt aangevoerde mest geproduceerd door derden en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toe. Het digestaat wordt op de tot het bedrijf behorende gronden gebruikt;
- D. Het bedrijf verwerkt aangevoerde mest van derden en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toe. Het digestaat wordt als meststof afgeleverd aan derden.

In navolging op het standpunt van staatssecretaris Van Geel en de provinciale nota met betrekking tot mestvergistings kunnen de categorieën A, B en C worden beschouwd als een bedrijfseigen agrarische activiteit, passend bij en gebonden aan een agrarische bestemming. Deze categorieën kunnen als 'nevenactiviteit mestverwerking' bij een agrarische bestemming in het bestemmingsplan worden opgenomen.

Categorie D wordt niet beschouwd als een bedrijfseigen activiteit. Hier is ruimtelijk maatwerk nodig. Een mogelijkheid voor deze categorie is vestiging op een bedrijventerrein.

Een (co-)mestvergistingsinstallatie kan over het algemeen een sterke toename van (zwaar) verkeer tot gevolg hebben (aanvoer van mest en/of biomassa). (Uitzondering hierop vormen de installaties 'op boerderijniveau', waarbij zowel maïs als mest van het eigen bedrijf komen). Het aanwezige wegennet dient derhalve hier op te zijn afgestemd. Voorgesteld wordt daarom in het plan een aparte regeling op te nemen voor een (co-)mestvergistingsinstallatie, zodat uit ruimtelijk oogpunt sturing aan deze ontwikkeling kan worden gegeven. Ook uit oogpunt van handhaving biedt een aparte regeling meer houvast.

Daarnaast kan zich de situatie voordoen dat landbouwers gezamenlijk op een terrein een (co-)mestvergistingsinstallatie oprichten. In dat geval is sprake van een agrarisch bedrijventerrein (categorie D).

De gemeente kiest ervoor een biogasinstallatie (categorieën A, B en C) te beschouwen als een nevenactiviteit waarvoor een binnenplanse ontheffing gevolgd kan worden. Zodoende kan rekening gehouden worden met landschappelijke en verkeersaspecten.

Bij de toepassing van de ontheffing kan tevens beoordeeld worden in hoeverre nog sprake is van een agrarische activiteit. Bij een verschuiving van de activiteit van agrarisch naar bedrijfsmatig kan dan ook op dit punt gehandhaafd worden.

Voorgesteld wordt om aan te sluiten bij de definitie van 'agrarische activiteit' zoals omschreven in de handreiking co-vergisting van staatssecretaris Van Geel. Wanneer geen sprake meer is van een agrarische activiteit komt een bedrijventerrein voor vestiging in aanmerking.

Gezien het bovenstaande worden ten aanzien van het bestemmingsplan Buitengebied de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- wat betreft de definitie van een 'bedrijfseigen agrarische activiteit' wordt aangesloten op de definitie zoals omschreven in de handreiking co-vergisting van staatssecretaris Van Geel (alleen A, B en C vallen onder 'bedrijfseigen agrarische activiteit');
- een biogasinstallatie (categorieën A, B en C) wordt beschouwd als een nevenactiviteit van een agrarisch bedrijf;
- in het plan zal ten behoeve van biomassa-/vergistingsinstallaties als tweede tak een ontheffingsregeling worden opgenomen. Dit wijkt af van het voorstel van staatssecretaris van Geel die een regeling bij recht voorstelt.

De gemeente kiest echter voor een ontheffing zodat op ruimtelijke aspecten sturing kan worden gegeven aan deze ontwikkeling. De ontheffing is gekoppeld aan een aantal criteria ten aanzien van de landschappelijke inpassing, de verstoring van het bodemarchief en de geschiktheid van het wegennet in verband met de toename van (zwaar) verkeer;

- de gebouwen ten behoeve van een installatie dienen binnen het bouwvlak gebouwd te worden;
- wanneer de relatie met het agrarisch bedrijf zoals hierboven beschreven wordt losgelaten dan wordt voorgesteld om de vestiging van biomassa-/vergistingsinstallatie te realiseren op een (agrarisch) bedrijventerrein (categorie D).

4. 3. Uitgangspunten toegevoegde functies

4.3.1. Wonen

Het 'wonen' dient primair in de dorpen en andere bebouwingsconcentraties plaats te vinden. Met andere woorden, ten aanzien van de functie 'wonen' wil de gemeente in eerste instantie niet-agrarische nieuwbouw in het landelijke gebied weren. Het beleid is dan ook gericht op de bestaande woningen in het buitengebied; deze dienen te worden gehandhaafd en er moeten mogelijkheden worden geboden voor kwaliteitsverbetering. Wanneer deze voorgestane kwaliteitsverbetering plaatsvindt, is het van belang dat ook het landschap in acht wordt genomen. Hiermee wordt bedoeld dat een kwaliteitsverbetering van de woning ook een kwaliteitsverbetering van het landschap inhoudt; met de verbetering dient te worden gezocht naar een vorm die past in de huidige landschappelijke omgeving.

Hierbij hoort echter een genuanceerde benadering, aangezien het wonen in verschillende vormen voor kan komen.

▪ *Wonen verspreid in het buitengebied*

Landbouw en natuur zijn niet de enige functies die voorkomen in het buitengebied van het Bildt. Wonen is een van die andere functies die ruimte gebruikt in het buitengebied.

De maatschappelijke discussie over landelijke wonen is actueel geworden met de toegenomen vraag naar kwaliteit van woning en woonomgeving, maar ook in relatie tot de leefbaarheid van het platteland bij een afname van het aantal agrarische bedrijven. Vanwege de toegenomen verstedelijkingsdruk op het landelijke gebied wil de provincie echter wel selectief en voorzichtig omgaan met wonen in het buitengebied. Er mag geen aantasting plaatsvinden van groene, open ruimte.

Het gemeentelijke beleid ten aanzien van de functie wonen in het buitengebied is in eerste instantie gericht op het handhaven van de bestaande woningen en het bieden van mogelijkheden voor kwaliteitsverbetering. Het aantal woningen in het buitengebied dient in principe niet toe te nemen.

Een uitzondering hierop wordt gevormd door gebouwen die als gevolg van een functieverandering een woonfunctie krijgen en de woningen die als gevolg van de ruimte-voor-ruimte-regeling mogen worden gebouwd.

Dit conserverende beleid is gebaseerd op het motief dat het buitengebied met name een functie heeft voor landbouw, natuur en landschap. Een toename van het aantal burgerwoningen in het landelijke gebied van het Bildt kan een ongewenste inperking van de milieuruimte van agrarische bedrijven tot gevolg hebben en kan leiden tot een ongewenste verdichting van het landschap.

▪ **Wonen bij agrarische bedrijven**

Uit het oogpunt van een goede agrarische bedrijfsvoering, is het gewenst om bij agrarische bedrijven te kunnen wonen. Gezien de huidige stand van de techniek en de communicatiemogelijkheden, is het bij een meermansbedrijf echter niet altijd noodzakelijk om een tweede agrarische bedrijfswoning te realiseren. Bovendien behoort het wonen in het buitengebied niet tot de basisfuncties en de gemeente wil een verdere verdichting van het karakteristieke open landschap voorkomen. Alleen de bestaande tweede bedrijfswoningen zullen worden inbestemd. In uitzonderingsgevallen, waarin kan worden aangetoond dat een tweede bedrijfswoning absoluut noodzakelijk is gezien de aard, omvang, inrichting en continuïteit van het bedrijf, wil de gemeente een tweede bedrijfswoning wel toestaan. Om die reden is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Wanneer het noodzakelijk is een tweede bedrijfswoning te realiseren bij agrarische bedrijven, geldt ook hier een goede landschappelijke inpassing als voorwaarde.

De noodzaak is niet objectief vastgelegd, om reden waarvan het belangrijk is om bij de beoordeling van de noodzaak van een tweede bedrijfswoning maatwerk te leveren op basis van de individuele omstandigheden van een bedrijf.

De individuele kenmerken zien, naast de objectief bepaalde omvang van het bedrijf op basis van NGE-normen, bijvoorbeeld op begrippen als duurzaamheid en continuïteit van de omvang van het bedrijf, de leeftijd van de ondernemer(s), de afstand waarbinnen de huidige ondernemer(s) van het bedrijf woonachtig zijn en de omgeving waarbinnen het bedrijf is gesitueerd.

Die individuele benadering geldt ook voor de uitleg van het constante toezicht. In de praktijk wordt een constante aanwezigheid in ieder geval aanvaardbaar geacht bij veehouderijbedrijven (levende dieren). De aard van ieder individueel bedrijf kan de beoordeling met zich meebrengen dat constant toezicht noodzakelijk is. Bijvoorbeeld in geval van noodzakelijke controle en onderhoud van apparatuur ter voorkoming van calamiteiten, of wanneer de werkzaamheden uitgevoerd moeten worden met onregelmatige werktijden, constante bereikbaarheid en organisatorische bereikbaarheid. Vanuit die ruimere interpretatie van de aard van het bedrijf zijn meer bedrijven denkbaar, die voor een tweede agrarische bedrijfswoning in aanmerking zouden kunnen komen.

Bijvoorbeeld een groot akkerbouwbedrijf waar de producten van het land op het eigen bouwperceel worden bewaard en opgeslagen. Ook daar zal bij de bewaring, ook al doet die situatie zich niet jaarrond voor, een constant toezicht noodzakelijk zijn, vanwege de kwetsbaarheid van de producten.

Bij de veehouderijbedrijven begint de noodzaak van constante verzorging van vee, de voortdurende aanwezigheid en de constante bereikbaarheid niet bij een bepaalde ondergrens van de hoeveelheid dieren. Het gaat hier om de onregelmatigheid van de werktijden buiten de reguliere werktijden. Op het moment dat het teveel gevraagd is om de last van de onregelmatige werktijden door één persoon te laten dragen, is de aanwezigheid van een tweede persoon op een bedrijf aanvaardbaar. In de gevallen waar constante aanwezigheid op bedrijven in de praktijk een geaccepteerd gegeven is, moet de objectief bepaalde omvang en de aard van het bedrijf bepalend zijn voor de toelaatbaarheid van een tweede bedrijfswoning. Daarbij moet aangesloten worden bij de gebruikelijke bepalingen van een twee- of meermansbedrijf, waarbij veelal sprake is van een sterke onregelmatigheid in werktijden. Zodra daarvan sprake is, is bij die bedrijven een tweede bedrijfswoning toegestaan.

▪ ***Wonen bij niet-agrarische bedrijven***

Ook bij niet-agrarische bedrijven is een bijbehorende woning veelal gewenst. Het realiseren van meerdere bedrijfswoningen is niet noodzakelijk en uitgangspunt is dan ook om hier in het bestemmingsplan geen regeling voor op te nemen.

Voor iedere hierboven genoemde categorie ('wonen verspreid in het buitengebied', 'wonen bij agrarische bedrijven' en 'wonen bij niet agrarische bedrijven') geldt dat de gemeente alle aanwezige woningen conform de huidige situatie heeft inbestemd.

Van karakteristieke woningen, zoals omschreven in hoofdstuk 2 en in bijlage 2 van de regels, wordt de hoofdvorm in het bestemmingsplan beschermd door middel van een typeaanduiding en een aanvullende bestemming.

▪ ***Functies bij het wonen***

Bij woningen in het buitengebied kan het wenselijk zijn aan-huis-verbonden beroepen mogelijk te maken. Uitgangspunt is dat de gemeente in principe positief tegenover dit verschijnsel staat, maar het toestaan ervan wel wil koppelen aan een aantal kwalitatieve criteria:

- er mag geen aantasting plaatsvinden van de uitstraling van het perceel van het gebruik voor wonen, dat wil onder meer zeggen dat er geen reclame-uitingen en dergelijke zijn toegestaan;
- er mag geen nadelige invloed op het woonmilieu plaatsvinden;
- er mag geen afbreuk worden gedaan aan het woonkarakter van het perceel;
- er mag geen afbreuk worden gedaan aan de directe (woon)omgeving en de landschappelijke waarde daarvan;

- er dient voldoende parkeergelegenheid op het eigen erf aanwezig te zijn;
- er mag geen sprake zijn van een onevenredige verkeers- of publieks-aantrekkende werking;
- er mag geen buitenopslag van materieel plaatsvinden.

Naast aan-huis-verbonden beroepen wil de gemeente ook (agrarische) hobbymatige activiteiten toestaan. Het kan daarbij gaan om het houden van enkele stuks vee, waaronder, runderen, schapen en/of kippen. Ook het hobbymatig telen van gewassen, bijvoorbeeld in de vorm van een moestuin, is toegestaan binnen de woonbestemming, evenals het exploiteren van een minicamping.

Voorts is het bij ontheffing mogelijk om kleinschalige bedrijvigheid bij het wonen uit te oefenen. Het gaat daarbij om bedrijvigheid die qua ruimtelijke invloed vergelijkbaar is met de aan-huis-verbonden beroepen. De bedrijvigheid is gescheiden van de traditionele vrije beroepen, omdat er van de bedrijvigheid een andere invloed uitgaat op de beleving en de inrichting van het buitengebied. Door de bedrijvigheid onder een ontheffing te brengen, kan de gemeente hier de hand aan houden.

Bovengenoemde functies dienen plaats te vinden binnen de daarvoor in de woonbestemming geboden bijgebouwenruimte.

▪ **Woon-/zorgcomplexen**

Steeds vaker komt het voor dat agrarische bedrijven een zorgtak opzetten of dat vrijgekomen agrarische bedrijven worden aangepast tot volwaardige zorgcomplexen. Ook in het Bildt is inmiddels een aanvraag binnengekomen voor het opstarten van een zorg-neventak bij een bestaand agrarische bedrijf in Vrouwenparochie. De gemeente heeft positief gereageerd op deze aanvraag. Dergelijke neventakken worden mogelijk gemaakt in de regels.

De gemeente heeft in navolging van de provincie ook besloten om volwaardige vormen van woon-/zorgcomplexen mogelijk te maken in het nieuwe bestemmingsplan. Aan het ontwikkelen van een dergelijk complex zijn echter wel voorwaarden verbonden, die overeenkomen met de criteria zoals die zijn geformuleerd bij zoeken naar nieuwe functies in vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing.

Deze zijn reeds aan de orde geweest in paragraaf 4.2.3. In de regels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het realiseren van een volwaardig woon-/zorgcomplex mogelijk maakt.

4.3.2. Niet-agrarische bedrijvigheid

Het belangrijkste uitgangspunt met betrekking tot niet-agrarische bedrijvigheid is, dat het landelijke gebied in eerste instantie de vestigingsplaats is en moet blijven voor agrarische bedrijven en voor bedrijven die met de agrarische sector verwant zijn. Bestaande, niet-agrarische bedrijven worden inbestemd en aan deze bedrijven wordt enige ontwikkelingsruimte geboden gebaseerd op de rechten uit het vigerende bestemmingsplan.

In tegenstelling tot het beleid van de provincie gaat het om een uitbreiding van een op de verbeelding specifiek aangegeven uitbreidingspercentage. Het percentage is gebaseerd op de vigerende rechten die in het vorige bestemmingsplan zijn opgenomen. Wanneer er zich bij bedrijven ontwikkelingen voordoen die noodzaken tot aanpassingen c.q. vergrotingen die niet passen binnen die maximaal toegestane uitbreiding wordt verplaatsing naar een bedrijventerrein voorgestaan. Soms is er echter sprake van specifieke, bedrijfsgebonden omstandigheden, waardoor het gewenst c.q. noodzakelijk kan zijn mee te werken aan een specifieke regeling.

Ruimte voor bescheiden vormen van nieuwe niet-agrarische bedrijvigheid ligt er in het landelijke gebied alleen in vrijkomende agrarische bebouwing. Nieuwbouw op nieuwe locaties ten behoeve van bedrijven buiten de agrarische sector wordt in het landelijke gebied uitgesloten.

Bij vestiging in voormalige agrarische bedrijven of bij omvorming van niet-agrarische bedrijvigheid naar andere lichtere vormen van indirect aan het buitengebied gebonden bedrijvigheid, gelden de voorwaarden zoals genoemd in de paragraaf "vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen".

De niet-agrarische bedrijven zijn in het algemeen zodanig van aard, dat het wonen bij deze bedrijven uit bedrijfsoverwegingen noodzakelijk is. Bij de (her)bouw van een bedrijfswoning dient rekening te worden gehouden met het landelijke karakter. Nieuwbouw ten behoeve van een tweede bedrijfswoning is niet toegestaan.

In een aantal bestemmingen is een aanduiding "gbw" opgenomen. Deze aanduiding houdt in dat binnen de bestemming geen bedrijfswoning opgericht mag worden. Binnen de regels is echter wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die een bedrijfswoning na wijziging mogelijk maakt.

In het buitengebied van het Bildt komt enige detailhandel voor. Op die plaatsen waar het zich wel voordoet is er over het algemeen sprake van een ondergeschikte vorm van detailhandel, zoals de verkoop van antiek, kunst en ter plaatse vervaardigde producten.

4.3.3. Recreatie

Wat betreft verblijfsrecreatie geeft de gemeente in haar vigerende beleidsnota aan dat bij kampeerterreinen altijd gekeken moet worden naar de gevolgen van kamperen voor het open landschap. De landschappelijke invalshoek van het onderhavige bestemmingsplan sluit hierbij aan.

Kampeertreinen vormen meestal geen fraai element in het landschap en toetsing van nieuwe kampeertreinen aan landschappelijke waarden zal dan ook van belang zijn. De diverse belangen in het buitengebied dienen goed in het oog te worden gehouden en tegen elkaar te worden afgewogen. Het kamperen is in de beleidsnota om die reden beperkt en gekoppeld aan een zonebeleid (zie bijlage 2) waarbinnen een vooraf bepaald aantal kampeertreinen wordt toegestaan. De gemeente is van noord naar zuid verdeeld in drie zones:

- in de meest kwetsbare noordelijke zone (zone 1) bevinden zich inmiddels 2 minicampings en daarmee is deze zone 'vol';

- in de middelste zone (zone 2) is een minicamping gevestigd en een volwaardige camping en is nog ruimte voor 1 nieuwe minicamping;
- in de meest zuidelijke zone (zone 3) bevindt zich 1 volwaardige camping. In deze zone is nog ruimte voor 2 minicampings.

In het nieuwe bestemmingsplan wenst de gemeente in principe het bestaande zoneringsbeleid vast te houden. Het nieuwe recreatieve beleid zal in grote lijnen ook vasthouden aan de bestaande zonering.

Deze regeling sluit aan op de hierboven genoemde beleidsnota. Dit houdt in dat in de daarvoor aangewezen zones bij ieder volwaardig of reëel agrarisch bedrijf in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober tien kampeereenheden gerealiseerd mogen worden, mits het aantal toegestane minicampings, waar kamperen-bij-de-boer ook ondervalt, niet wordt overschreden. Om de bestaande ruimte enigszins uit te breiden staat de gemeente door middel van een ontheffing per zone één minicamping extra toe, boven op het aantal zoals dat nu geldt. Dit betekent dat:

- in zone 1 nog ruimte is voor 1 minicamping;
- in zone 2 nog ruimte is voor 2 minicampings;
- in zone 3 nog ruimte is voor 3 minicampings.

In de regels wordt dit beleid vormgegeven door middel van het opnemen van een ontheffing (van de algemene gebruiksregel) die gekoppeld is aan de genoemde zonering.

Om in aanmerking te komen voor deze mogelijkheid moet aan een aantal voorwaarden worden voldaan:

- een minicamping is toegestaan bij agrarische bedrijven en woningen in het buitengebied;
- bij agrarische bedrijven moeten de kampeereenheden in principe worden geconcentreerd op of in de nabijheid van het agrarisch bouwperceel. Daarnaast zal een aantal randvoorwaarden van toepassing zijn ten aanzien van de situering, omvang en gebruik van de kampeerplaatsen die kleinschaligheid van het kamperen en de relatie ervan met het agrarisch bedrijf waarborgen;
- bij woningen gelden ook de randvoorwaarden ten aanzien van de situering, omvang en gebruik van de kampeerplaatsen die de kleinschaligheid van het kamperen waarborgen.

De bovenstaande wensen en uitgangspunten ten aanzien van de recreatie in het Bildt dienen ook vanuit landschappelijk oogpunt te worden belicht. De zonering die in het recreatiebeleid wordt aangehouden, komt niet overeen met de landschappelijke indeling van de gemeente. Om die reden zijn ook de volgende randvoorwaarden van toepassing op het zonebeleid:

- bij voorkeur geen nieuwe campings in de open polders van het akkerbouwgebied met de Bildtdijken, in dit gebied gaat de voorkeur uit naar een vestiging aan de randen of nabij structuurbepalende elementen of opgaande elementen in het landschap;
- bij voorkeur geen nieuwe campings in het oostelijke deel van het zuidelijke weidegebied, wel aan de randen van dit gebied;

- bij voorkeur geen nieuwe campings in het westelijke deel van het akkerbouwgebied met de Bildtdijken en het noordelijke deel van het terpengebied, wel aan de randen van dit gebied.

Deze randvoorwaarden zijn gericht op het behoud van de kenmerkende openheid van deze gebieden.

Wat betreft de dagrecreatieve voorzieningen wil de gemeente ruimte creëren voor nieuwe ontwikkelingen, zoals de Noordelijke Elfstedenvaarroute. Om deze route te kunnen realiseren zal een groot aantal werkzaamheden moeten worden uitgevoerd, waaronder het verbreden van waterlopen en verhogen van bruggen.

Het betreft overigens niet alleen werkzaamheden aan de route zelf, maar ook voor recreatieve ontwikkelingen en voorzieningen die er mogelijk aan gekoppeld gaan worden.

Een andere recreatieve route die door het buitengebied loopt, is een kano-route. Daarnaast zijn er verscheidene wandel- en fietsroutes.

De reeds bestaande recreatieve routes in het gebied en de bijbehorende voorzieningen, zoals aanlegplaatsen voor kano's, zijn als zodanig inbestemd.

Landschappelijk gezien bestaan tegen de kleinschalige dagrecreatieve ontwikkelingen geen bezwaren, mits de landschappelijke inpassing bij nieuwe ontwikkelingen als criterium wordt gehanteerd. Deze voorwaarde geldt ook bij het ontwikkelen van de recreatieve knooppunten. Het bestaande dagrecreatieve terrein bij Zwarte Haan zal in een apart bestemmingsplan worden geregeld, in verband met verwachte ontwikkelingen.

Ten aanzien van de grote ontwikkelingen, zoals de Noordelijke Elfstedenvaarroute, is landschap wel een belangrijk aspect en bij planvorming rondom die route dient dit aspect dan ook nadrukkelijk aan de orde te komen.

4.3.4. Paardrijdbakken en tennisbanen

Aanvragen voor het aanleggen van paardrijdbakken en tennisbanen komen steeds vaker voor. Met name paardrijdbakken zijn vaak opvallende elementen in het landschap door hun ligging en materiaalgebruik. En bij zowel paardrijdbakken als tennisbanen kan als gevolg van de aanwezigheid van verlichting sprake zijn van hinder voor omliggende woningen. Het is van belang dat paardrijdbakken niet het straatbeeld gaan bepalen. Het aanleggen van een paardrijdbak is om die reden als strijdige activiteit opgenomen. Middels een ontheffing kan vervolgens aan de aanleg worden meegewerkt, waarbij de gemeente mee kan denken over de plaats en de inrichting.

Om verder te voorkomen dat de bakken niet het straatbeeld gaan bepalen, moeten de paardrijdbakken een goede landschappelijke inpassing kennen en moet er worden voldaan aan milieueisen ten aanzien van geur- en stofhinder.

Bovendien moeten ze op het eigen perceel van de woningen of op het agrarisch bouwperceel gerealiseerd te worden, zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg. Het oprichten van lichtmasten is niet toegestaan, vanuit de optiek van beperking van lichthinder.

Voor de aanleg van tennisbanen is een zelfde type regeling opgenomen. De ontheffing voor een tennisbaan zal alleen worden verleend wanneer het gaat om een baan voor eigen gebruik. De baan moet landschappelijk aanvaardbaar en inpasbaar zijn en dient ook zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg gerealiseerd te worden. Verlichting is niet toegestaan.

Het moet in beide gevallen gaan om voorzieningen ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik dan wel een gebruik dat past binnen de bedrijfsactiviteiten gericht op het houden van paarden.

4.3.5. Dijken

De Waddenzeedijk vormt de hoofdwaterkering in het gebied. Het buitendijkse gebied staat onder directe invloed van de getijden en watert direct af in de Waddenzee. Een aantal dijken in de buitendijks gelegen zomerolders is doorgestoken. De Nieuwe Bildtdijk en de Oude Bildtdijk zijn secundaire waterkeringen. De verschillende dijken vormen de hoger gelegen lineaire elementen in het landschap. De dijken zijn bijzondere landschapselementen en hebben tevens een sterk geleedende werking.

Door het Wetterskip Fryslân wordt bij de zeedijk ruimte gereserveerd om een dijkversterking de komende 200 jaar mogelijk te maken. In deze zone gelden beperkingen voor nieuwe ontwikkelingen. Op de verbeelding staat de reserveringszone opgenomen.

Binnen het plangebied zijn ook enkele secundaire waterkeringen gelegen. Het betreft:

- de Opdijk tussen de Nieuwe Bildtdijk en primaire waterkering;
- de Koedijk tussen Nieuwe Bildtzijl en de gemeentegrens met Ferwerderadiel;
- de Monnikenbildtdijk tussen Oude Bildtzijl en de gemeentegrens met Ferwerderadiel;
- de Opdijk (Zeedijk) nabij Westhoek tussen de Oude Bildtdijk en de primaire waterkering;
- het gedeelte Oude Bildtdijk tussen Westhoek en de gemeentegrens van Franekeradeel.

Voor deze waterkeringen moet de begrenzing van de bestemming worden gelegd op de insteek aan de dijkzijde van de watergangen c.q. dijkvaarten ter weerszijden van de waterkeringen. Er behoeft bij secundaire keringen geen rekening te worden gehouden met een reserveringszone.

Van deze overige dijken worden wel de landschappelijke waarden in het bestemmingsplan beschermd, door middel van een aanvullende bestemming. De landschappelijk waardevolle dijken zijn aangegeven in bijlage 2.

4.3.6. Verkeer en infrastructuur

Met betrekking tot het verkeer en de infrastructuur worden in eerste instantie geen grote wijzigingen voorzien die in het bestemmingsplan Buitengebied een regeling behoeven. Met de verbreding van de N383 is in het bestemmingsplan, daar waar noodzakelijk, rekening gehouden.

Voor de aanleg van de Noordwest-tangent is een afzonderlijk bestemmingsplan in procedure gebracht en deze weg is dan ook buiten de regeling van het voorliggende bestemmingsplan gelaten.

Uitgangspunt is de bestaande (vaar)wegen, het waterstaatkundige hoofdsysteem (boezemwateren en hoofdwatgangen), bruggen, waterkeringen, paden, en dergelijke, planologisch te regelen. Verder kunnen ten behoeve van de verkeersveiligheid incidentele aanpassingen noodzakelijk zijn, zoals aanpassingen van kruispunten. Dergelijke kwalitatieve ingrepen zijn mogelijk gemaakt.

In de agrarische gebieden is het van belang dat de landbouwwegen hun functie behouden en om die reden zijn deze wegen niet bestemd als recreatieve routes.

4.3.7. Nutsvoorzieningen

Algemeen

Uitgangspunt is in het bestemmingsplan rekening te houden met transportleidingen van nutsbedrijven alsmede met specifiek aanwezige voorzieningen en waterstaatswerken (gemaal e.d.). De nutsleidingen zijn dan ook als zodanig bestemd, evenals de gemalen en andere waterstaatswerken.

Over het plangebied loopt een straalpad van defensie. Het betreft het straalpad tussen de straalzenders van Vlieland en Ried. Dit straalpad is afzonderlijk inbestemd.

Om voor de mobiele telefonie (ten behoeve van commerciële en niet-commerciële doeleinden) te komen tot een landelijk dekkend netwerk moet over het gehele land nog een aantal antennes worden geplaatst.

Om hierop in te kunnen spelen wordt ruimte geboden voor het oprichten van nieuwe telecommunicatiemasten. De natuurlijk kwetsbare gebieden dienen hierbij zoveel mogelijk te worden ontzien.

Met de regeling kan het plaatsen van hoge zend- en ontvangmasten in het landelijke gebied worden gereguleerd en is er de nodige ruimte om in te kunnen spelen op toekomstige ontwikkelingen.

De bovengenoemde uitgangspunten ten aanzien van nutsvoorzieningen zijn landschappelijk goed inpasbaar, mits bij het plaatsen van de masten zoveel mogelijk wordt aangesloten bij bestaande verticale elementen (gebouwen, torens, bestaande masten, bosjes, kunstwerken, nutsgebouwtjes, enz.). Hierbij dient te worden gewezen op de uitgangspunten zoals die zijn geformuleerd in het vastgestelde gemeentelijke beleid ten aanzien van zendmasten.

Radarpost van de Koninklijke Luchtmacht te Wier

Ten aanzien van de radarpost in Wier dient in het bestemmingsplan rekening te worden gehouden met het vervangen en eventueel uitbreiden van de bestaande infrastructuur. In het vorige plan van de radarpost is een maximale bouwhoogte van 35 meter opgenomen. Bij het Ministerie van Defensie leeft de wens om dit te verhogen tot 40 meter en om de oppervlakte van de gebouwen te vergroten.

Rondom de radarpost moet rekening worden gehouden met een vrijwaringszone van 600 meter, waarin een maximale bouwhoogte geldt van 15 meter. Radarsystemen dienen "vrij zicht" te hebben om goed te kunnen functioneren.

Het plangebied is gelegen binnen het radarverstoringsgebied van de Vlieg-basis Leeuwarden en de radarpost Wier. Objecten in de omgeving kunnen resulteren in een verstoring van het radarbeeld. Of een object verstoring oplevert is afhankelijk van de hoogte, breedte, opstelling, opbouw en het materiaal van het object.

Op basis van de in de afgelopen jaren verkregen ervaringsgegevens wordt het noodzakelijk geacht om een radarverstoringsonderzoek uit te voeren voor nieuw te bouwen gebouwen en bouwwerken die gerealiseerd worden binnen 15 nautische mijlen (circa 28 km) van de radar en hoger zijn dan 45 meter boven de maaiveldhoogte ter plaatse van de radar. De oprichting van obstakels hoger dan 45 meter is niet toelaatbaar indien het functioneren van de radar meer dan 10% wordt verstoord. Het directe gevolg van een overschrijding van deze norm is, dat vliegverkeer op een bepaalde afstand in de betreffende richting niet meer tijdig kan worden waargenomen. Hierdoor worden twee belangrijke functies van de radar geschaad. Het betreft:

- de luchtverkeersleidingstaak: bij onvoldoende zicht op het civiele en militaire vliegverkeer kan de vereiste vliegveiligheid niet worden gewaarborgd;
- de luchtverdedigingstaak: door verminderd radarbereik kan niet tijdig worden gereageerd, indien ongeïdentificeerde vliegtuigen het Nederlandse luchtruim binnenkomen.

In het radarverstoringsgebied moeten objecten worden getoetst op eventuele verstoringseffecten.

Bestaande objecten kunnen aanleiding zijn tot verstoring van de radar en resulteren in een onvolledig radarbeeld van een deel van het nationale luchtruim en een vermindering van de veilige afhandeling van luchtverkeer. Nieuwe bouwplannen in het verstoringsgebied moeten worden getoetst op eventuele verstoringseffecten. De mate van verstoring is afhankelijk van ondermeer de afstand van het object tot de radar en de dimensies (hoogte, breedte, oriëntatie) en materialen van het object. Om dit te borgen dienen de maximum toegestane hoogtes te worden opgenomen in het bestemmingsplan. Hieraan kan een door het college van burgemeester en wethouders te verstrekken ontheffing worden gekoppeld ten behoeve van grotere hoogtes onder de voorwaarde dat de werking van de radar niet in onaanvaardbare mate negatief wordt beïnvloed.

Voorafgaand aan het verlenen van de ontheffing dient schriftelijk advies te zijn ingewonnen bij de beheerder van de radar. In verband hiermee zijn er ter voorkoming van radarverstoring beperkingen van toepassing op de bouw van gebouwen en overige bouwwerken die hoger zijn dan 45 meter.

Straalpaden

Het straalpad dat door de gemeente loopt en de bijbehorende straalzender en belemmeringszone krijgen conform de huidige situatie een aanduiding.

Munitieopslag Leeuwarden

De veiligheidszone rondom de munitieopslag in de gemeente Leeuwarden, die deels in het plangebied ligt, krijgt ook een aanduiding.

4.3.8. Windenergie

In het verlengde van de provinciale opvatting kiest ook de gemeente voor een terughoudend beleid ten aanzien van de windenergie. Er wordt gekozen voor een terughoudende benadering ten aanzien van toelaatbaarheid van windmolens in kleine clusters en solitaire molens. Nieuwe solitaire molens zullen niet meer worden toegestaan. Voor bestaande solitaire molens wordt ernaar gestreefd deze samen te brengen in een zogenaamde opschalingscluster. Ook ten aanzien van het realiseren van een grootschalige opstelling (10 windmolens en meer) in het Bildt voert de gemeente een terughoudend beleid.

Geconcludeerd kan daarom worden dat er nagenoeg geen verschil bestaat tussen provinciaal beleid en gemeentelijk beleid. In de gemeente het Bildt is geen ruimte voor een nieuwe grootschalige opstelling. Ook de opvatting ten aanzien van solitaire molens loopt parallel met die van de provincie.

Enig verschil ligt er ten aanzien van een opschalingscluster. De gemeente zet in op de bestaande solitaire molens op termijn te vervangen en opschaling zou op twee plaatsen kunnen. De provincie gaat echter uit van maximaal een opschalingcluster per gemeente.

Wat betreft de locatie wordt de voorkeur gegeven aan een plek op of aansluitend op een bedrijfsterrein of, wanneer dit niet te realiseren is, langs grootschalige structuurbepalende elementen.

Uitgesloten worden in ieder geval gebieden die als zodanig op de streekplankaart zijn aangegeven. Voor het Bildt is een gebied langs de noordrand van de gemeente aangemerkt als "van windturbines uit te sluiten gebied".

Hierbij is ook rekening gehouden met de zogenaamde "twee kilometer" gebieden langs de Waddenzeedijk. Voor deze gebieden is in de Derde nota Waddenzee (2007) en in het *Interprovinciaal Beleidsplan Waddenzegebied* (1995), omwille van behoud van landschap en de bescherming van vogels, een nadere toetsing van de plaatsing van windmolens op deze aspecten voorgeschreven.

Verder biedt het provinciaal beleid de mogelijkheid bestaande opstellingen met meer dan 2 turbines op te schalen. De provincie geeft daarvoor in de gemeente het Bildt geen concrete locaties aan.

Daarnaast geldt als algemeen uitgangspunt dat opschalingsclusters aan een aantal ruimtelijk-landschappelijke randvoorwaarden moet voldoen.

De locatie van een opschalingscluster in het Bildt wordt in hoofdzaak bepaalde door ruimtelijk-landschappelijke overwegingen en door praktische mogelijkheden. In de “Derde partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied” is de locatiekeuze gemaakt. Een aantal overwegingen heeft daarin geleid tot een keuze voor de aanwijzing van de locatie Rodenhuis (locatie 1) bij Oudebildtzijl als opschalingscluster. Op deze locatie zijn inmiddels 5 oudere windmolens vervangen door twee nieuwe. Met dit initiatief is de gedachte van het opschalingscluster concreet vorm gegeven en is een belangrijke ruimtelijk-landschappelijke ‘winst’ geboekt.

Bij vervanging van bestaande windmolens moet bij de locatiekeuze rekening worden gehouden met de eigendomsverhoudingen, het radarverstoringengebied, de landschappelijke waarden en natuurwaarden. De gemeente is bereid mee te denken over het opschalen van een cluster bij Minnertsga, maar vooreerst behoort deze opschaling niet tot de mogelijkheden, vanwege de onuitvoerbaarheid daarvan in relatie tot de beperkingen die voortvloeien uit het radarverstoringengebied. Mocht te zijner tijd toch een opschaling mogelijk en wenselijk zijn, dan zal de eventuele opschaling geregeld worden door middel van een planherziening.

4.3.9. Cultuurhistorie

Uitgangspunt ten aanzien van de cultuurhistorische waarden in de gemeente is het streven naar een planologische bescherming van die waarde. Daarmee sluit de gemeente aan bij het beleid van de provincie. Het gaat hierbij om archeologische waarden, historisch-bouwkundige waarden en historisch-landschappelijke waarden.

De gemeentelijke uitgangspunten ten aanzien van de archeologische waarden komen in hoofdstuk 5 aan de orde.

Wat betreft de historisch-bouwkundige waarden worden de karakteristieke panden nader getypeerd en voorzien van een aanvullende bestemming, waardoor de specifieke kenmerken gewaarborgd worden.

De historisch-landschappelijke waarden zoals, bijvoorbeeld waterlopen, dijken en de waardevolle perceelsbeplanting worden in bestemmingsplan nader aangeduid of aanvullend bestemd.

De Bildtdijken

Zoals aangegeven in paragraaf 4.2.1. verdient het gebied rondom de Bildtdijken bijzondere aandacht.

Wat betreft de cultuurhistorische waarden van het akkerbouwgebied in relatie met de Bildtdijken heeft de vraag gespeeld van de provincie aan de gemeente, om een standpunt in te nemen met betrekking tot een eventuele formele aanwijzingsprocedure tot beschermd gezicht op basis van de Monumentenwet.

Als reactie op die vraag is een onderzoek in gang gezet waarin wordt geconcludeerd dat het inderdaad een bijzonder waardevol gebied betreft. Naar aanleiding van het onderzoek rees de vraag op welke manier het gebied het best kan worden beschermd; door middel van een aanwijzing tot beschermd gezicht of door middel van het aanscherpen van de regelgeving in de bestemmingsplannen die gelden voor het gebied.

Inmiddels is de aanwijzingsprocedure ten behoeve van de mogelijke aanwijzing van de Bildtdijken als beschermd gezicht opgestart en is de gemeenteraad verzocht om te reageren.

Het karakter van het gebied wordt in het bijzonder bepaald door de openheid van het landschap, waarin de bebouwing geconcentreerd is langs de dijken. Van belang is het profiel van de dijken; de vaart aan de zuidkant met daarover bruggen naar de boerderijen en langs de noordkant van de dijk de arbeiderswoningen, hetzij op de dijk, hetzij aan de voet van de dijk. De schaal en plaatsing van de bebouwing op korte afstand van de weg is hierbij essentieel. De spreiding van dijkbebouwing in linten langs de dijk is kenmerkend voor het gebied.

Hierbij horen ook de open delen in de linten, die in relatie staan tot de boerderijen ten zuiden van de dijk en die belangrijke doorzichten vormen naar het achterliggende open landschap. Belangrijk zijn ook de hoogteverschillen tussen de dijken en de aangrenzende polders. Karakteristiek voor het gebied is verder de rechthoekige verkavelingsstructuur en de infrastructuur die daar op aansluit.

De waarden die de bebouwing langs of op de Bildtdijken betreffen en de dijken zelf worden reeds beschermd op basis van het bestemmingsplannen die specifiek voor de Bildtdijken zijn opgesteld.

De waarden die betrekking hebben op het omringende landbouwgebied, moeten in het bestemmingsplan voor het Buitengebied worden beschermd. Het gaat om een gebied waarvan de grens ongeveer 200 meter ten zuiden van de Oude Bildtdijk en 200 meter ten noorden van het oostelijke deel van de Nieuwe Bildtdijk.

In het onderhavige bestemmingsplan is, ter bescherming van de genoemde waarden, een aanlegvergunningstelsel opgenomen, dat met name de verkaveling in het gebied beschermd.

De kenmerkende infrastructuur is conform de huidige situatie vastgelegd. Bij het aanscherpen van de regelgeving is in acht genomen dat een balans dient te ontstaan tussen de te beschermen waarden en de toekomstige ontwikkelingen in het gebied.

Natuurlijk heeft het gebied een bijzondere waarde, maar daarnaast ook belangrijke functies, zoals voor de landbouw.

4.3.10. Prostitutiebedrijven

Per 1 oktober 2000 is door een wijziging in het Wetboek van Strafrecht het algemene bordeelverbod opgeheven. Het doel hiervan is om meer grip te krijgen op de prostitutie en deze te onttrekken aan het criminele circuit. Een nulbeleid voor prostitutie in algemene zijn, dat wil zeggen een maximumplafond dat op nul is gesteld voor alle vormen van prostitutie, is niet meer toegestaan. Gemeenten kunnen wel een terughoudend beleid voeren.

Aan de hand van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) kunnen eisen aan de bedrijfsvoering van prostitutiebedrijven worden gesteld. Het ruimtelijke vestigingsbeleid voor prostitutie kan geregeld worden via het bestemmingsplan en kan worden gebonden aan een pand. Door prostitutie positief te bestemmen is het mogelijk om vestiging in andere dan (het) de aangewezen pand(en) tegen te gaan.

In het Bildt is in de APV inmiddels een hoofdstuk opgenomen over prostitutie. Binnen de gemeente geldt een zonering die inhoudt dat het enige toegestane prostitutiebedrijf zich mag vestigen in het buitengebied en dus niet in een kern of in de Bildtdijken. De vestiging van een prostitutiebedrijf is gekoppeld aan een vergunning op basis van APV.

In algemene zin biedt het landelijk gebied de beste mogelijkheid om prostitutie in te passen op een wijze die weinig tot geen overlast geeft voor de omgeving, omdat ze in het algemeen conflicteert met de belangrijke woon- en leef functie van een bebouwde kom en hiermee moeilijk te verenigen is. In het nieuwe bestemmingsplan wil de gemeente de vestiging van één prostitutiebedrijf in een vrijgekomen (niet-)agrarisch bedrijfspand mogelijk maken. Op grond van de APV zal dit beperkt blijven tot een enkele vestiging. Hierbij hoort echter wel een aantal nadere randvoorwaarden. Zo dienen bij de beoordeling de landschappelijke, milieuhygiënische, verkeerskundige, agrarische en natuurlijke aspecten te worden betrokken, alsmede de relatie met omliggende woningen en overige bebouwing. Met betrekking tot de inrichting van het terrein wordt als voorwaarde gesteld dat er in ieder geval voldoende parkeercapaciteit op het perceel zelf aanwezig is, waardoor het parkeren op de openbare weg niet nodig is.

Daarnaast dient zorg te worden gedragen voor afschermende beplanting, waardoor het bedrijf alleen vanaf de weg als zodanig herkenbaar is. Verder geldt dat de activiteit binnen de bestaande bouwmassa moet plaatsvinden en dat uitbreiding van de gebouwen niet mogelijk is.

5. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

5. 1. Inleiding

In het plangebied moet rekening worden gehouden met de verschillende milieu- en omgevingsaspecten. Ten aanzien van de verschillende aspecten zal het beleid worden weergegeven en zullen de uitgangspunten ten aanzien van de verwerking in het bestemmingsplan worden geformuleerd.

5. 2. Ecologie

5.2.1. Beleid en wetgeving

Het ecologische beleidskader in ons land wordt gevormd door de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. Respectievelijk hebben de wetten betrekking op de bescherming van waardevolle gebieden en van waardevolle soorten.

▪ **Gebiedsbescherming**

Op 1 oktober 2005 is de nieuwe Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. In deze wet wordt uitgegaan van twee typen gebieden:

- Beschermde Natuurmonumenten;
- Natura 2000-gebieden.

Deze laatste betreffen de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Handelingen die de Natura 2000-gebieden schaden zijn verboden, tenzij de provincie een vergunning verleent. Als er activiteiten in of nabij Natura 2000-gebieden plaatsvinden, moet worden onderzocht of deze significante negatieve effecten op de kwalificerende waarden van de gebieden hebben. De nieuwe wet schrijft voor dat er voor elk Natura 2000-gebied een aanwijzingsbesluit moet worden opgesteld waarin heldere instandhoudingsdoelstellingen zijn vastgelegd. Op basis daarvan worden beheersplannen ontwikkeld.

In het kader van het bestemmingsplan Buitengebied van het Bildt is het van belang dat de Waddenzee is aangewezen als Natura 2000-gebied, zowel op basis van de Vogelrichtlijn als de Habitatrichtlijn. Het aanwijzingsbesluit is opgenomen in bijlage 3.

▪ **Soortbescherming**

Op 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Hierin is de soortbescherming geregeld. Daarnaast geldt voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe omgeving 'de zorgplicht'. Dit houdt in dat iedereen dient te voorkomen dat zijn handelen nadelige gevolgen voor flora en fauna heeft. De zorgplicht geldt altijd, zowel voor beschermde als onbeschermde soorten.

In de Flora- en faunawet heeft de overheid van nature in Nederland voorkomende planten- en diersoorten aangewezen die beschermd moeten worden.

De bescherming houdt in dat het verboden is beschermde, inheemse planten te beschadigen en om beschermde, inheemse dieren te doden, veront-rusten, dan wel hun nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust-en verblijfplaatsen te beschadigen, te vernielen, uit te halen of te verstoren.

Met ingang van 2005 zijn er drie categorieën soorten. De indeling is be-paald door de zeldzaamheid of de mate van bedreiging van de soorten in Nederland. Het gaat om de volgende soorten:

- a. soorten waarvoor vrijstelling mogelijk is (licht beschermde soorten);
- b. soorten waarvoor vrijstelling mogelijk is, mits aantoonbaar wordt ge-werkt conform een goedgekeurde gedragscode (middelzwaar be-schermd soorten);
- c. soorten waarvoor ontheffing moet worden aangevraagd (zwaar be-schermd soorten).

Voor vogels geldt een algemene bescherming, waarbij het verboden is vo-gels en hun nesten in het broedseizoen te verstoren. Dat betekent dat het in die periode niet is toegestaan om werkzaamheden in een gebied te star-ten die bedreigend zijn voor broedvogels. Voor de meeste vogels geldt een broedseizoen van 15 maart tot en met 15 juli.

5.2.2. Uitgangspunt bestemmingsplan

▪ **Gebiedsbescherming**

Wat betreft natuur buiten de grenzen van het plan is de Waddenzee aan-gewezen als Natura 2000-gebied. Specifiek ten aanzien van de gebiedsbe-scherming in het kader van de NB-wet hanteert de gemeente de volgende uitgangspunten. Wat betreft het bestaande gebruik in het plangebied gaat de gemeente er van uit dat er tussen dat gebruik en de instandhoudings-doelstellingen van de natuurwaarden geen tegenstrijdigheid ontstaat en er geen storende invloeden vanuit gaan. In het bestemmingsplan wordt de bestaande situatie vastgelegd en worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt, die significant negatieve effecten hebben op het Waddengebied. Activiteiten die bij recht zullen worden toegestaan in het nieuwe plan, vor-men geen bedreiging. Hierbij valt te denken aan het toestaan van bebou-wing op een agrarisch bouwperceel of het oprichten van bijgebouwen bij een woonhuis.

Ten aanzien van nieuw gebruik als gevolg van bijvoorbeeld het creëren van nieuwe bouwpercelen voor grondgebonden agrarische bedrijven, bouwacti-viteiten, gebruiksverruiming, functieveranderingen en werken en werk-zaamheden die mogelijk een versturende invloed kunnen hebben op het gebied, stelt de gemeente voor om de wijzigingsbevoegdheden, aanlegver-gunningen en ontheffingen, te koppelen aan een nadere afweging.

Het gaat in dit geval om een uitgestelde beslissing. De reden hiervoor is dat het buitengebied van het Bildt een groot gebied is, waarin nieuwe ontwikke-lingen zich incidenteel en verspreid over het gebied zullen voordoen.

Het is onmogelijk om alle toekomstige ontwikkelingen in dit gebied te voor-zien. De gemeente is daarom van mening dat een afweging beter kan wor-den gemaakt op het moment dat zich een concrete aanvraag of ontwikke-ling voordoet.

Hierbij mag op voorhand worden aangenomen dat de gebruikelijke ontwikkelingsmogelijkheden, die wel in het plan worden geboden, geen significante negatieve effecten zullen hebben.

▪ **Soortbescherming**

Als gevolg van beperkte nieuwe ontwikkelingen die door middel van flexibiliteitsregels in het bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt, kunnen delen van leefgebieden van beschermde soorten verdwijnen.

Ten aanzien van vogels geldt dat het in het kader van de Flora- en faunawet verboden is broed-, rust- of verblijfplaatsen te verstoren. Voor de vogelsoorten op deze locatie valt het broedseizoen in de periode tussen 15 maart en 15 juli. De werkzaamheden dienen dan ook buiten die periode plaats te vinden.

Wat betreft overige soorten dient per ontwikkeling te worden nagegaan of er beschermde soorten aanwezig zijn en moet worden bekeken of ontheffing noodzakelijk is of dat er een algemene vrijstelling geldt.

Ten aanzien van de soortbescherming in het kader van de *Flora- en faunawet* gaat de gemeente uit van de volgende uitgangspunten.

Indien er in het plangebied soorten voorkomen die in het kader van de Flora- en faunawet beschermd dienen te worden, moet er in het geval van nieuwe ontwikkelingen een nadere afweging plaatsvinden.

Ondanks het overwegend conserverende karakter van het bestemmingsplan Buitengebied, worden in de regels toch mogelijkheden geboden voor nieuwe ontwikkelingen. Wanneer uit nader onderzoek blijkt dat als gevolg van die nieuwe ontwikkelingen beschermde soorten bedreigd zullen worden, er geen alternatieven zijn en er dwingende redenen van groot openbaar belang zijn, moet ontheffing worden aangevraagd. Ontheffing kan alleen worden verkregen wanneer compenserende maatregelen worden getroffen (als mitigerende (verzachtende) maatregelen niet afdoende blijken).

Het beleid zoals hierboven geschetst is in het bestemmingsplan verwerkt in de toelichting en in de toetsingsbijlage bij de regels, waarin afstemming wordt gezocht met de *Flora- en faunawet* en de *Habitatrichtlijn*. Nieuwe ontwikkelingen die via een ontheffing, wijzigingsbevoegdheid of aanlegvergunning mogelijk zijn, worden gebonden aan een nadere afweging. Net als bij de gebiedsbescherming gaat het hier om een uitgestelde beslissing.

De gemeente acht het namelijk onwenselijk en niet reëel om op voorhand onderzoek te doen in situaties waar vooralsnog geen zekerheid bestaat over een mogelijke toepassing van een flexibiliteitsregels. De gemeente acht een dergelijk voorafgaand onderzoek niet in het belang van de bescherming van de flora en fauna. Juist een uitgesteld onderzoek op het moment dat ook de activiteiten daadwerkelijk aan de orde zijn, geven het meest actuele en beschermingswaardige moment voor de natuurlijke waarden weer. De gemeente heeft om voornoemde redenen gekozen voor het opnemen van een toetsingskader in de toelichting en in de toetsingscriteria bij de regels.

Daarmee wordt duidelijk aangegeven dat de *Flora- en faunawet* te allen tijde van toepassing is. Niet alleen bij flexibiliteitsregels, maar ook bij hetgeen bij recht of zelfs vergunningvrij is toegestaan.

Ook bij bouwactiviteiten, waartegen het plan zich niet verzet, zoals het vervangen van een dak of de herbouw van een woning, is mogelijk een ontheffing op basis van de *Flora- en faunawet* noodzakelijk.

5.2.3. Ecologische basiskaart

In 2007 heeft de gemeente een ecologische basiskaart op laten stellen voor het gehele gemeentelijke grondgebied. In dat onderzoek is gekeken naar de botanische waarden, beschermde vissoorten, weidevogels, slaapplaatsen en hoogwatervluchtplaatsen van vogels, pleisterende watervogels, vleermuizen en beschermde zoogdieren.

De botanische waardevolle gebieden zijn met name gelegen in de natuur en bosgebieden en op enkele plaatsen buiten het plangebied. Met de gegeven natuur- en bosbestemming zijn die waarden voldoende beschermd. Daarnaast is er ook een aantal botanisch waardevolle dijken. Gezien het extensief beheer van deze dijken is er geen noodzaak om bestemmingsplantechnisch aanvullende regels te stellen.

Voor de bescherming van de vissoorten en enkele beschermde platensoorten, die in verspreid liggende sloten voorkomen, is in het aanlegvergunningstelsel een verbod op het dempen van sloten opgenomen. Eventuele demping zal altijd vooraf gegaan moeten worden door een ecologische voortoets, dan wel een ecologisch onderzoek.

Voor de weidevogels, de slaapplaatsen en de pleisterende vogels is in de eerste plaats de openheid van het gebied belangrijk. Die openheid is in dit plan als bijzondere waarde benoemd en de regels zijn zodanig dat die openheid ook gewaarborgd blijft. Vliegroutes staan daarmee niet onder druk. Voorts is het grondgebruik en de inrichting van het landelijk gebied zodanig, dat geen afbreuk wordt gedaan aan de instandhouding van de natuurlijke waarden. Ook worden geen lawaaimakende activiteiten toegestaan op grond waarvan verontrusting van slaapplaatsen aan de orde zou kunnen zijn. Planologisch gezien is er geen aanleiding om specifieke regels te stellen.

Ten aanzien van de vleermuizen kan worden gesteld dat de gemeente in het bestemmingsplan lichthinder poogt tegen te gaan. Voorts wordt de openheid beschermd en zijn de brede vaarten en sloten als zodanig bestemd. Het verwijderen van beplanting en het dempen van sloten is aanlegvergunningplichtig, waarbij altijd een natuurtoets noodzakelijk. In dat kader zullen de gevolgen voor de vleermuizen kunnen worden beoordeeld. Ook bij de sloop van gebouwen zal er telkens op worden gelet dat er geen sprake is van een verblijfsplaats van vleermuizen.

Voor wat betreft de beschermde zoogdieren wordt voor het plangebied alleen de Waterspitsmuis genoemd. In navolging van hetgeen hiervoor is gesteld, kan ook hier geconcludeerd worden dat het bestemmingsplan een goed biotoop garandeert en dat bij eventuele ingrepen altijd een toets aan de natuurwaarden plaats moet vinden.

In het begrip 'natuurlijke waarden' (artikel 1 van de regels) zal een verwijzing naar de ecologische basiskaart worden gemaakt, zodat deze telkens bij de beoordeling moet worden betrokken.

5. 3. Wet geurhinder

5.3.1. Beleid

De Wet geurhinder en veehouderij (1 januari 2007) geeft normen voor de geurbelasting die een milieuvergunningplichtige veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). De regeling geldt zowel binnen als buiten de bebouwde kom. Daarnaast maakt de regeling onderscheid tussen concentratiegebieden en gebieden buiten de concentratiegebieden en tussen dieren met en zonder geuremissiefactor. De inrichtingen die vallen onder de AMvB, zijn opgenomen in het *Besluit landbouw en milieubeheer* dat in september 2006 is gepubliceerd. Op de verbeelding zijn de bouwvlakken van de agrarische bedrijven en intensieve bedrijven zodanig opgenomen dat voldoende afstand wordt aangehouden ten opzichte van gevoelige objecten.

5.3.2. Uitgangspunt bestemmingsplan

Bij uitbreiding of wijzigingen zal alsnog toetsing van de bedrijfssituatie ten opzichte van de omgeving moeten plaatsvinden. Dit bestemmingsplan is namelijk conserverend van aard en legt alleen de bestaande situatie vast.

5. 4. Archeologie

5.4.1. Beleid

In 1992 werd het Verdrag van Malta ondertekend door een groot aantal EU-landen, waaronder Nederland. Doelstelling van dit verdrag is het veiligstellen van het Europese archeologische erfgoed. Dit moet onder andere gestalte krijgen in het ruimtelijke ordeningsbeleid. Dit houdt onder meer in dat bij de voorbereiding van bestemmingsplannen aandacht moet worden besteed aan de (mogelijke) aanwezigheid van archeologische waarden. De uitgangspunten van het Verdrag van Malta zijn doorgevoerd in de *Wet op de archeologische monumentenzorg* (Wamz), welke onderdeel is van de aangepaste Monumentenwet.

De Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) is een uitwerking van het Verdrag van Malta en dient als belangrijk instrument om ervoor te zorgen dat archeologie een volwaardige plaats krijgt in ruimtelijke plannen zoals bestemmingsplannen.

5.4.2. Uitgangspunt bestemmingsplan

Gemeentelijk uitgangspunt ten aanzien van de reeds bekende archeologische waarden in de gemeente, voorzover aanwezig, is dat deze planologisch beschermd dienen te worden.

Indien de waarden reeds zijn aangewezen als monument in het kader van de Monumentenwet, is een planologische bescherming niet meer noodzakelijk. Op de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) zijn voor de periode Steentijd - Bronstijd geen gebieden aangegeven die dienen te worden beschermd of waar naar verwachting archeologische waarden voorkomen. Voor de periode IJzertijd - Middeleeuwen wordt op de FAMKE voor het Bildt een zestal verschillende categorieën onderscheiden. Het grootste deel van het plangebied valt in de categorie "geen onderzoek noodzakelijk". In het deel van de gemeente rondom Minnertsga komen de andere categorieën voor.

Ten eerste is er een aantal locaties aangewezen als wettelijk beschermde monumenten op basis van de *Monumentenwet 1988*. Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning een beschermd monument af te breken, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen. Op deze locaties dient te worden gestreefd naar behoud.

Ten tweede zijn er verscheidene percelen aangewezen waar ook naar behoud moet worden gestreefd, maar die niet zijn aangewezen als wettelijk beschermd monument. Deze gebieden worden in het bestemmingsplan opgenomen als zijnde archeologisch waardevol, met daaraan gekoppeld een aanlegvergunningstelsel.

Ten derde geldt voor een aantal gebieden het advies "waarderend onderzoek op terpen". Deze gebieden betreffen archeologische vindplaatsen, te weten terpen of terpzolen, die archeologische vondsten en sporen bevatten. Ook afgegraven terpen, waarvan de terpenzool slechts nog rest, kunnen nog waardevolle diepere sporen bevatten. De provincie beveelt aan om bij ingrepen van meer dan 50 m² een waarderend booronderzoek te laten uitvoeren. Deze gebieden worden in het bestemmingsplan opgenomen als zijnde archeologisch waardevol, met daaraan gekoppeld een aanlegvergunningstelsel.

Tenslotte zijn er op de FAMKE gebieden aangewezen waar karterend onderzoek 1 of karterend onderzoek 2 moet worden uitgevoerd, omdat zich in deze gebieden archeologische resten kunnen bevinden uit de periode middenbronstijd = vroege Middeleeuwen. Deze onderzoeken moeten worden uitgevoerd bij ingrepen die groter zijn dan respectievelijk 500 m² of 2500 m². Deze gebieden worden niet in het bestemmingsplan opgenomen, omdat ontwikkelingen van die omvang in het voorliggende conserverende bestemmingsplan niet aan de orde zijn.

Een uitzondering hierop zijn uitbreidingen van gebouwen op agrarische bouwpercelen. Echter in de handleiding bij de FAMKE wordt aangegeven dat agrarische bouwvlakken die worden uitgebreid, worden uitgezonderd van archeologisch onderzoek, tenzij er binnen de uitbreiding sprake is van bekende archeologische waarden.

5. 5. Externe veiligheid

5.5.1. Beleid

Het kabinet heeft in het vierde Nationaal Milieubeleidsplan de lijnen uitgezet voor de vernieuwing van het externe veiligheidsbeleid.

Het beleid voor externe veiligheid was voorheen vastgelegd in verschillende nota's, richtlijnen, besluiten en circulaires. Dit beleid was zeer versnipperd, en bovendien nog niet wettelijk verankerd. De vuurwerkramp in Enschede gaf een nieuwe impuls aan het streven naar wettelijke verankering. Dit heeft uiteindelijk geresulteerd in het *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (Bevi), dat op 27 oktober 2004 in werking is getreden. Het besluit heeft als doel zowel individuele als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen.

5.5.2. Uitgangspunt bestemmingsplan

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water, spoor en door buisleidingen. In deze paragraaf wordt een onderscheid gemaakt in:

- a. opslag van gevaarlijke stoffen, veelal bij bedrijven;
- b. vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- c. vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor- en vaarwegen.

Ad a. Opslag van gevaarlijk stoffen

In het plangebied bevinden zich geen bedrijven die vallen onder het BEVI.

Ad b. Vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

De provinciale risicokaart geeft aan dat wat betreft het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen in de gemeente het Bildt alleen sprake is van het vervoer van gas. In het plangebied ligt een deel van een regionale gasleiding. Het betreft een 6 inch leiding met een druk van 40 BAR.

Conform de circulaire VROM uit 1984 geldt voor deze leiding een toetsingsafstand van 20 meter en een minimale bebouwingsafstand van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding (vrijwaringszone).

Het ministerie van VROM is doende het externe veiligheidsbeleid rondom aardgasleidingen te vernieuwen. Hier kunnen veiligheidsafstanden uit voortkomen die afwijken van de circulaire uit 1984. De nieuwe risicoafstand kan aanzienlijk groter zijn dan de toegestane risicoruimte van de circulaire van 1984. Dit levert knelpunten op als de bebouwing binnen de risicoafstand ligt. De vaststelling van de nieuwe afstanden is op dit moment echter nog niet volledig afgerond. Hoewel er dus strikt genomen aanleiding zou zijn om zones langs dergelijke buisleidingen te vrijwaren van bebouwing, geldt op dit moment nog steeds de 'Circulaire Zonering langs hoge druk aardgastransportleidingen' (november 1984).

Er dient derhalve formeel nog steeds van de in deze circulaire opgenomen afstanden te worden uitgegaan geldt des te meer omdat op dit moment nog overleg plaats vindt tussen het Ministerie van VROM en de Gasunie over de in de toekomst definitief aan te houden afstanden.

De in dit plan opgenomen aan te houden afstanden zijn derhalve gebaseerd op de 'Circulaire Zonering langs hoge druk aardgastransportleidingen'. In het bestemmingsplan is een regeling opgenomen die voorkomt dat er binnen deze zones woonbebouwing wordt opgericht.

Binnen het gehele plangebied ligt de 10^{-6} per jaar plaatsgebonden risicoafstand op 0 meter van de leiding. Binnen een zone van 4 meter aan weerszijden van de leiding is in het geheel geen bebouwing toegestaan. In de bestaande situatie worden deze afstanden ruimschoots gehaald.

De 1% en 100% letaliteitgrens van de leiding ligt op zodanige afstanden van de leidingen dat een deel daarvan binnen de invloedssfeer van het plangebied is gelegen. Gezien het conserverende karakter van het plan, dat in hoofdzaak ziet op een actualisering van het bestaande bestemmingsplan, is de toename van het groepsrisico nihil.

Ad c. Vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoorwegen en vaarwegen

Ten aanzien van de veiligheidszones langs transportroutes, zoals langs spoor-, weg en waterwegen volgt de provincie het rijksbeleid, zoals dat is neergelegd in de "Nota risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen". De breedte van de veiligheidszones wordt herleid uit twee de twee genoemde normen.

Bij het bepalen van de veiligheidszones zijn drie typen instrumenten voorhanden:

- de vuistregels, die een eerste indicatie geven;
- de IPO-risicomat;
- specifieke risicoanalyses.

Met deze instrumenten kan van grof naar fijn het risiconiveau worden bepaald langs iedere transportroute.

In het buitengebied van het Bildt is geen sprake van veiligheidszones die ruimer zijn dan de wegen of vaarwegen zelf.

5. 6. Hoogten luchtvaartterreinen en radars

5.6.1. Beleid

In het Structuurschema Militaire Terreinen (SMT) is beleid geformuleerd over obstakelvrije vlakken rond de militaire luchtvaartterreinen waaraan maximaal toelaatbare hoogtes zijn verbonden voor objecten in de omgeving. Voor het veilig afwikkelen van vliegverkeer in de omgeving van luchtvaartterreinen gelden maximale bouwhoogten voor objecten zoals windmolens, woon- en kantoorgebouwen en antennemasten, maar ook ten aanzien van bomen worden eisen gesteld. De maximale hoogten gelden niet alleen voor het obstakelvrij houden voor vliegtuigen maar ook voor radarapparatuur en begeleidingssystemen.

5.6.2. Uitgangspunt bestemmingsplan

Het bestemmingsplan buitengebied voldoet aan de gestelde eisen ten aanzien van de hoogten die door het ministerie van Defensie zijn gesteld. In het plangebied is het niet mogelijk om hogere bouwwerken te realiseren die de hoogte-eisen in gevaar brengen.

De kaarten, die zijn opgenomen in bijlage 4, geven inzicht in de obstakel-beheergebieden rond de vliegbasis Leeuwarden en de radarposten. Binnen de op die kaarten aangegeven gebieden gelden beperkingen voor het oprichten van bouwwerken. Weliswaar valt een deel van de zones rondom de vliegbasis Leeuwarden over het plangebied, echter de daarin toegestane hoogtes zijn dusdanig hoog, dat hieruit geen belemmeringen voor de toepassing van dit bestemmingsplan voortvloeien.

In het bestemmingsplan worden nergens bouwwerken met een dergelijke hoogte toegestaan.

Dat geldt wel voor de radarpost. Vandaar dat de zone daaromheen voorzien is van een dubbelbestemming op grond waarvan altijd het belang van de radar deel van het toetsingskader vormt.

5. 7. Luchtkwaliteit

5.7.1. Beleid

Een onderdeel van de *Wet milieubeheer* betreft de luchtkwaliteit. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De *Wet milieubeheer* voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de *Wet milieubeheer* geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

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

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze “niet in betekenende mate” bijdragen aan de luchtverontreiniging. Een project draagt “niet in betekenende mate” bij aan de luchtverontreiniging als de 1%-grens niet wordt overschreden. De 1% grens is gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijnstof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 0,4 microgram/m³, voor zowel PM₁₀ als NO₂.

5.7.2. Uitgangspunt bestemmingsplan

Uit onderzoek van de provincie is gebleken dat slecht op een aantal locaties in Fryslân de maximaal toegestane drempels worden overschreden.

Deze locaties liggen niet in het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied van het Bildt. Gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan, kan er van worden uitgegaan dat het Besluit Luchtkwaliteit geen belemmeringen oplevert voor het voorliggende plan.

5. 8. Lichthinder

In 2007 is er een gemeentelijk Lichthinderplan opgesteld. Dit plan is opgesteld, omdat de trend van een steeds verdere verlichting de unieke leefomgeving van het gemeentelijk grondgebied steeds verder aantast.

De gemeente wil de overmatige en hinderlijke verlichting in de dorpskernen en in het landelijk gebied tegengaan om de negatieve bijeffecten van licht-hinder voor mens en dier zoveel mogelijk te beperken en te voorkomen. Het verwachte resultaat is dat het buitengebied donker blijft, er energie wordt bespaard en de uitstraling van het licht vanuit de dorpskernen wordt beperkt. De ruimtelijke ordening is tevens een instrument waarmee deze doelstelling vorm moet worden gegeven

In het bestemmingsplan zijn maatregelen getroffen om de steeds verdere verlichting vanuit de agrarische bedrijfsgebouwen, waaronder kassen, tegen te gaan. Er zijn bepalingen voor de lichtuitstraling opgenomen, die zien op een reductie van de lichthinder.

Tevens zijn lichtmasten binnen alle bestemmingen verboden.

5. 9. Geluid

5.9.1. Beleid

De nieuwe *Wet geluidhinder* (2007) heeft als belangrijkste doel het bestrijden en voorkomen van geluidhinder. Op grond van de wet zijn verschillende vormen van geluidhinder te onderscheiden die directe raakvlakken hebben met de ruimtelijke ordening. Met betrekking tot het voorliggende plangebied dient rekening te worden gehouden met wegverkeerslawaaï en industrielawaai.

5.9.2. Uitgangspunt bestemmingsplan

▪ ***Wegverkeerslawaaï***

Op grond van de nieuwe *Wet geluidhinder* (2007) hebben alle wegen een geluidzone, tenzij er sprake is van een woonerf, een 30 km-gebied of een gemeentelijke geluidsniveaukaart waaruit blijkt dat de geluidbelasting op 10 meter uit de as van de meest nabijgelegen rijstrook 48 dB of minder bedraagt.

In opdracht van de gemeente Het Bildt zijn door Oranjewoud voor de gehele gemeente gedetailleerde geluidskaarten opgesteld. De kleinere wegen als landwegen zijn hierin niet opgenomen. De uitgerekenende geluidszones gelden als toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen. Op de verbeelding is een eenvoudige ruime wettelijke zone opgenomen.

5. 10. Water

5.10.1. Beleid

In het waterbeleid is het accent de laatste jaren sterk komen te liggen op de watersysteembenadering en op het integraal waterbeheer. Het rijksbeleid en het provinciale beleid zijn gericht op de ruimtelijke functietoedeling (bijvoorbeeld ten aanzien van landbouw en natuurbeheer), op het terugdringen van het areaal aan verdroogde gebieden (kwantiteitsbeheer) en het beschermen tegen wateroverlast. Daarnaast wordt uitgegaan van verbetering van de kwaliteit van het water (kwaliteitsbeheer).

Waterschappen hebben op grond van de Wet op de Waterhuishouding een belangrijke taak gekregen met betrekking tot het waterbeheer. In de waterbeheerplannen dienen zij functies aan het water toe te kennen. Daarbij dienen zij tevens te zorgen voor afstemming met het ruimtelijk beleid. Het primaat voor het waterbeheer in de gemeente het Bildt ligt bij Wetterskip Fryslân.

Een andere belangrijke ontwikkeling in het waterbeleid is het aspect van de Watertoets. De Watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijke beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het kader voor de Watertoets wordt gevormd door het vigerende beleid zoals geformuleerd in de Vierde Nota Waterhuishouding, het Waterbeleid 21^e eeuw, de Europese Kaderrichtlijn water, de Nota Ruimte en de beleidslijn Ruimte voor de rivier.

De Watertoets toetst ruimtelijke plannen en besluiten op waterhuishoudkundige aspecten. Doel ervan is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten.

De 'winst' die wordt behaald bij de Watertoets ligt bij de vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeherende instantie bij ruimtelijke plannen en bij de informatievoorziening. In het kader van de Watertoets is afgesproken dat ieder ruimtelijk plan een waterparagraaf zal bevatten, waarin een aantal aspecten worden behandeld. In "De Waterparagraaf, handreiking water in bestemmingsplannen" van het ministerie van VROM wordt aangegeven welke verschillende aspecten in een waterparagraaf aan de orde dienen te komen. Bovendien dient in een bestemmingsplan een wateradvies te worden opgenomen, waarin het betreffende waterschap aangeeft akkoord te zijn met de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt en met waterhuishoudkundige inpassing daarvan (zie bijlage 5).

5.10.2. Uitgangspunt bestemmingsplan

Gelet op de taakverdeling tussen het ruimtelijk beleid en het waterbeleid, is ingezet op de volgende uitgangspunten:

- ten behoeve van het bestemmingsplan Buitengebied is de Watertoets doorlopen;
- het bestemmingsplan is voorzien van een waterparagraaf;

- in het licht van de huidige taak van de waterschappen, dient het bestemmingsplan geen dubbele regeling te bevatten.
Waar sprake is of zal zijn van een vastgesteld beheerplan en goedgekeurde peilbesluiten, wordt in het bestemmingsplan afgezien van een regeling van het waterpeil en andere aanlegvergunningvereisten;
- met de functietoekenning uit het provinciaal waterhuishoudingsbeleid, wordt als volgt rekening gehouden: sloten die een primaire functie hebben ten behoeve van de landbouw, vallen onder gebieden met de hoofdfunctie landbouw;
- de dammen bij Oude Leije en Wier zullen mogelijk als sluizen worden ingericht, zodat er vaarverbindingen ontstaan. Het bestemmingsplan biedt de ruimte om deze verandering te realiseren;
- bepalende waterlopen (zowel vanuit hun functie in de waterhuishouding, alsook vanwege hun landschappelijke, recreatieve en/of cultuurhistorische betekenis) worden dienovereenkomstig bestemd;
- een element dat in het beleid aangaande de waterhuishouding toeneemende aandacht krijgt, is de vraag naar verruiming van de boezemfunctie in geval van wateroverlast. In het Waterhuishoudingsplan “Dreaun troch it wetter” is aangegeven dat gemeenten in voorkomende gevallen dergelijke gebieden in hun bestemmingsplannen moeten opnemen. De gebieden die in aanmerking komen voor verruiming van de boezemfunctie zijn nog niet aangewezen;
- uitgangspunt is voorts om specifieke waterstaatswerken (zoals gemalen) een dienovereenkomstige bestemming te geven.

Met het leggen van de verschillende bestemmingen zal met de bovenstaande uitgangspunten rekening worden gehouden.

De waterlopen in het Bildt hebben met name een waterhuishoudkundige functie. Deze functie zal in het bestemmingsplan dan ook worden gewaarborgd. Echter bepaalde waterlopen zijn daarnaast ook landschappelijk van grote waarde. Die waterlopen in het plangebied die landschappelijk een bepalende functie hebben, zijn dienovereenkomstig bestemd.

5. 11. Bodem

De bovenlaag van de bodem is in bebouwde stedelijke, maar ook landelijke gebieden als gevolg van langdurig menselijk handelen in meer of mindere mate nadelig beïnvloed. Bij de afstemming met het milieubeleid is dan ook aandacht nodig voor de bodemkwaliteit.

De provincie Fryslân heeft in het kader van het Nationaal Milieubeleidsplan (NMP) een bodemkwaliteitskaart opgesteld³⁾. Op basis van de bodemkwaliteitskaart kan gebruik worden gemaakt van de mogelijkheid van (vrij) grondverzet in het kader van de ministeriele vrijstellingsregeling grondverzet. Voor het landelijk gebied is de provincie verantwoordelijk om de bodemkwaliteit in beeld te brengen, het bebouwde gebied dient door de gemeenten zelf te worden onderzocht.

³⁾ Bodemkwaliteitskaart landelijk gebied provincie Fryslân, CSO Adviesbureau, 2005.

De gemeente het Bildt heeft als uitwerking op de provinciale bodemkwaliteitskaart een bodembeheerplan opgesteld ⁴⁾. Het bodembeheerplan beschrijft de randvoorwaarden voor hergebruik van schone en licht verontreinigde grond in de gemeente. Een belangrijk onderdeel van het bodembeheerplan is de bodemkwaliteitskaart. Op de bodemkwaliteitskaart zijn de gebieden aangegeven die (licht) verontreinigd zijn. In het algemeen geldt dat het buitengebied van de gemeente Het Bildt milieuhygiënisch schoon is. Voor nieuwe ontwikkelingen geldt dat altijd getoetst moet worden aan de bodemkwaliteitskaart.

Het Bestemmingsplan Buitengebied kent een overwegend conserverend karakter. In het kader van dit plan wordt dan ook geen bodemonderzoek uitgevoerd.

⁴⁾ Bodembeheerplan en bodemkwaliteitskaart gemeente Het Bildt, Royal Haskoning, 2006.

6. PLANBESCHRIJVING

Het beleid en de planuitgangspunten, zoals verwoord in de voorgaande hoofdstukken, hebben in de regels van dit bestemmingsplan hun juridische vertaling gekregen in de vorm van bestemmingen. Het juridische systeem en de gelegde bestemmingen worden in dit hoofdstuk beschreven en toegelicht.

SVBP 2008

Het bestemmingsplan is opgezet als een digitaal raadpleegbaar plan. Deze digitale versie is bedoeld om de burger "online" informatie te verschaffen omtrent het bestemmingsplan. Bovendien is de digitale versie bedoeld voor uitwisseling van gegevens binnen de gemeente en met andere overheidsinstanties.

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van de inwerkingtreding van de *Wet ruimtelijke ordening* op 1 juli 2008 opgezet volgens de landelijke Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2008). Deze standaard, welke slechts een systematische standaardisering betreft en geen inhoudelijke standaard, wordt verplicht in het nieuwe Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro).

Het bestemmingsplan is technisch als een digitaal raadpleegbare versie uitgevoerd. Het plan kan in het informatiesysteem van de gemeente en diverse andere overheden worden ingevoerd en worden ontsloten via internet. Er zal een analoge (papieren) versie van het bestemmingsplan naast het digitale plan blijven bestaan. Het vaststellen van een digitale versie is per 1 januari 2010 verplicht. De digitale versie is de juridisch bindende versie.

De regels bevatten allereerst een bestemmingsomschrijving. Hierin is per bestemming uitgewerkt voor welk doel of doeleinden de gronden mogen worden benut. Naast de bestemmingsomschrijving zijn in de regels bouwregels, aanlegvergunningen en gebruiksregels opgenomen. In de bouwregels zijn - gerelateerd aan de toegelaten gebruiksfuncties - eisen gesteld aan de hoogte, aard, nadere situering, diepte, aantal bouwlagen enzo voorts van gebouwen en bouwwerken.

6. 1. Regels per bestemming

De regels zijn als volgt ingedeeld:

a. Bestemmingsomschrijving

Hierin staat voor welke functie(s) de gronden mogen worden gebruikt en hoe de onderlinge rangorde van functies is.

b. Bouwregels

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

c. Nadere eisen

Onder dit kopje wordt aangegeven dat Burgemeester en Wethouders nadere eisen kunnen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing. Deze eisen kunnen echter alleen gesteld worden wanneer er ten aanzien van de plaats en de afmetingen van de bebouwing reeds een hoofdeis is opgenomen binnen de bestemming.

d. Ontheffing van de bouwregels

In de toekomst kunnen zich omstandigheden voordoen (die nog niet kunnen worden voorzien), waaruit blijkt dat de bouwregels niet voldoende zijn. Daarom kunnen Burgemeester en Wethouders voor ondergeschikte aspecten binnen de bestemming ontheffing verlenen van de bouwregels c.q. specifieke gebruiksregels (zie onder f.). Van geval tot geval zal een afweging worden gemaakt.

e. Aanlegvergunningen (facultatief)

Voor een aantal met name genoemde werken en werkzaamheden geldt een aanlegvergunningsplicht. Dat betekent dat deze pas mogen worden uitgevoerd nadat een vergunning van Burgemeester en Wethouders is verkregen. Hierbij vindt een afweging van belangen naar evenredigheid plaats. Als het gaat om activiteiten die behoren tot het normale onderhoud en/of beheer en/of het normale agrarische gebruik, is geen aanlegvergunning vereist.

Een algemene toestemming kan worden verleend, als de plannen passen binnen de randvoorwaarden van het bestemmingsplan. Dan kunnen alle werken en werkzaamheden in één keer worden toegestaan en is voor afzonderlijke activiteiten geen vergunning meer nodig.

f. Specifieke gebruiksregels

In principe moeten gronden en gebouwen worden gebruikt overeenkomstig de bestemming. Waar nodig zijn voor de duidelijkheid en ten behoeve van het aangeven van de reikwijdte van de bestemming gebruiksvormen genoemd, die in ieder geval als strijdig met de bestemming moeten worden aangemerkt.

g. Ontheffing van de gebruiksregels

Omdat van een aantal gebruiksvormen nu nog niet kan worden gezegd of ze aanvaardbaar zijn of niet, is een ontheffing van de gebruiksregels opgenomen. Deze wordt afgegeven na een zorgvuldige afweging van waarden en functies in de bestemmingen.

h. Algemene ontheffingsregels (10%'s regeling)

Bij uitzondering kan door middel van ontheffing worden toegestaan dat van de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages, afgeweken wordt. Het gaat dan om incidentele gevallen, waarbij het om bouwtechnische redenen en/of redenen van doelmatigheid noodzakelijk wordt geacht en aantoonbaar is, dat in geringe mate van de gegeven maten moet worden afgeweken.

i. Wijzigingsbevoegdheden (facultatief)

Het plan bevat voor een aantal gevallen mogelijkheden om bestemmingen te wijzigen binnen de in de regels aangegeven grenzen.

Het kan een wijziging binnen een bestemming zelf betreffen, zoals het verwijderen van een aanduiding, of een wijziging van de ene bestemming in een andere, bijvoorbeeld bij een functieverandering.

j. Overgangsrecht

Het overgangsrecht ziet op bouwwerken die ooit met een bouwvergunning of een melding zijn gebouwd, of een gebruik dat ooit is toegestaan, maar die nu, vanwege een bestemmings- of beleidswijziging onder het overgangsrecht zijn gebracht. Ook tientallen jaren aanwezige bouwwerken, die niet met een vergunning zijn gebouwd, of langdurig aanwezig gebruik worden met het overgangsrecht beschermd.

Het overgangsrecht is er op gericht dat deze bouwwerken uiteindelijk zullen verdwijnen of het gebruik ervan wordt beëindigd, zodat de situatie in overeenstemming geraakt met de gegeven bestemming. In beginsel mogen de bouwwerken slechts in ondergeschikte mate gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd. Het is niet mogelijk om hiermee geheel of in stappen tot een nieuw bouwwerk te komen.

Daarnaast is er een mogelijkheid om volledige nieuwbouw te plegen middels de saneringsregel. Dit is bedoeld om oude en slecht onderhouden bouwwerken te vervangen door een kleiner bouwwerk, waarmee in planologische en landschappelijke zin een winst wordt behaald. Alle bebouwing op een perceel dat onder de werking van het overgangsrecht valt en dat ooit met een bouwvergunning is geplaatst, mag eenmalig in zijn geheel worden vervangen tot maximaal 50% van de gezamenlijke omvang van die bebouwing. Illegaal aanwezige bouwwerken worden hierbij niet meegerekend, omdat daarmee ooit gepleegde illegale bouw alsnog wordt beloond met een herbouwrecht.

6. 2. Het begrip “bestaand”

In de regels wordt veelvuldig verwezen naar de bestaande situatie. Voor bouwwerken is dat de situatie op het moment van de eerste terinzagelegging van dit plan. Voor gebruik is dat het moment van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod.

De bestaande situatie herleidt de gemeente in de eerste plaats uit de gedane inventarisatie.

Bovendien beschikt de gemeente over luchtfoto's vanwaar op schaal de bouwwerken kunnen worden herleid. Daarnaast hanteert de gemeente het bouwvergunningenarchief, waarin alle perceelsgewijze bouwvergunningen zijn opgeslagen. Vanuit die gegevens kunnen de afmetingen van bouwwerken worden bepaald. Ook de WOZ legt jaarlijks de perceelsgegevens vast. Tot slot is er nog het archief van de milieugegevens. Deze hele optelsom aan gegevens biedt een volledige en rechtszekere garantie om op een juiste wijze invulling te geven aan het begrip "bestaand".

6. 3. Hoofdgebouw en bijgebouw

Het onderscheid tussen de woonhuizen, als zijnde de hoofdgebouwen binnen de woonbestemmingen en de bedrijfswoningen enerzijds en de daarbij behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen is in fysieke zin uitsluitend gebaseerd op ruimtelijke aspecten, zoals de afmetingen, de situering en de bouwkundige ondergeschiktheid. De diverse begrippen zijn vanuit de ruimtelijke interpretatie opgezet en dienen ook als zodanig te worden gelezen. Bij het bepalen van het onderscheid wordt expliciet niet gekeken naar de functie van de ruimtes. Wel zijn er in de gebruiksregels nadere regelingen opgenomen omtrent het toelaatbaar gebruik van de gebouwen.

6. 4. Kleinschalige zorgfunctie

Binnen alle bestemmingen, waarbinnen wordt gewoond, wordt de mogelijkheid geboden om in combinatie met het wonen een kleinschalige, ondergeschikte zorgfunctie uit te oefenen. Deze zorgfunctie dient ondergeschikt te blijven aan de hoofdfunctie en moet passen in de omgeving.

Er is in de afgelopen jaren steeds vaker sprake van de ontwikkeling van zorginitiatieven. Deze ontwikkeling beperkt zich niet enkel tot de verbreding binnen de agrarische sector, maar speelt zich ook af bij vrijkomende (agrarische) bedrijfsgebouwen of grote woonhuizen (vaak ook sprake van voormalige boerderijen echter al eerder aan de agrarische sector onttrokken). Er zijn situaties denkbaar die zich goed voor dergelijke initiatieven zouden lenen. Vandaar dat hiervoor in het plan een algemene regeling is opgenomen.

6. 5. Toelichting op de bestemmingen

6.5.1. Gebiedsbestemmingen

Het betreft hier in hoofdzaak de onbebouwde bestemmingen met een hoofdfunctie in het buitengebied; landbouwgebieden, natuurgebieden en bosgebieden. De gebiedsbestemmingen zijn zelf vrij globaal van karakter. Dit komt de flexibiliteit van het plan ten goede.

Binnen de gebiedsbestemmingen komen ook belangrijke landschappelijke waarden voor, die beschermd moeten worden. Dit gebeurt vaak binnen de gebiedsbestemming zelf, zoals in het geval van de openheid, karakteristieke sloten en/of verkavelingstypen.

Echter daarnaast worden elementen met een specifieke verschijningsvorm of met een specifieke archeologische waarde apart bestemd. De waarden ervan zijn zodanig dat het specifiek beschermen ervan van belang is. Voor andere elementen is dat niet aan de orde. Het vastleggen ervan is vanwege de globaliteit en flexibiliteit voor dit soort gevallen niet nodig. Het gaat bijvoorbeeld om de volgende elementen:

- landbouwkundige elementen (een veldschuur of een ontsluitingsweg van een agrarisch bedrijf);
- recreatieve elementen (een wandelpad of een picknickplaats);
- waterlopen met een agrarische functie;
- diverse, relatief kleine landschapselementen (kleine beplantingselementen die zijn aangelegd in ruilverkavelingsverband).

Het gaat hier om zaken die in hoofdzaak of zelfs uitsluitend dienst doen ten behoeve van de basisfuncties van het gebied. Uiteraard zullen de bestaande elementen gehandhaafd blijven. Een gericht aanlegvergunningen-beleid zal daar in voorzien. Door de globale opzet kunnen ook nieuwe elementen worden ingepast, voor zover ze verenigbaar zijn met de betreffende bestemming.

Bouwperceel/bouwwlak

Alvorens op de bestemmingen zelf in te gaan, is het goed om aan te geven dat de agrarische bouwpercelen bestaan uit een aanduiding 'bouwperceel' en een aanduiding 'bouwwlak'. Het bouwwlak bepaalt de omvang van de bouwmogelijkheden. Gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwwlak worden opgericht. Daarnaast vindt in veel gevallen in de directe omgeving van de gebouwen de mestopslag of opslag van andere landbouwproducten plaats. Dit alles is gesitueerd binnen het bouwwlak. De genoemde oppervlakte voor bedrijfsbebouwing is gerelateerd aan de omvang van het bouwwlak.

De gemeente wil voorkomen dat er vóór de voorgevels van bedrijfswoningen bedrijfsbebouwing wordt opgericht of opslag plaatsvindt, niet alleen vanuit stedenbouwkundig oogpunt, maar ook om het veelal karakteristieke aanzicht van een boerenerf te beschermen. Vandaar dat die bij het agrarische bedrijf horende gronden buiten het bouwwlak zijn gelaten, maar wel deel uitmaken van het bouwperceel.

De gebiedsbestemmingen worden hierna toegelicht.

▪ **Agrarisch**

Op basis van de aanwezige openheid in het buitengebied van het Bildt zijn alle agrarische gronden bestemd als "Agrarisch gebied in een open landschap". De gronden zijn daarbinnen primair bestemd voor het gebruik door grondgebonden agrarisch bedrijven.

Bijzondere vormen van agrarische bedrijvigheid of daarmee aanverwante bedrijvigheid zijn apart aangeduid op de verbeelding. De reden hiervoor is dat dit bestaande bedrijven betreft die de gemeente wil inbestemmen, maar waarvan de gemeente (bij recht) geen nieuwvestiging wil toestaan.

Het gaat om bijvoorbeeld om intensieve veehouderijbedrijven, fruitteeltbedrijven en maneges.

De boomgaard ten noorden van St. Jacobiparochie is apart aangeduid, evenals het gebied met de waardevolle perceelsbeplanting ten noorden van Minnertsga, vanwege de specifieke afwijkende invloed op het verder open landschap.

Binnen deze bestemming is het streven tevens gericht op het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijk en cultuurhistorische waarden van het open landschap. Dit sluit aan op het uitgangspunt van de gemeente het karakteristiek landschap van het Bildt te willen behouden. Daartoe zijn bijvoorbeeld functies als houtteelt, bosbouw en de teelt van overige opgaande teelten niet toegestaan.

De bebouwing ten behoeve van de agrarische bedrijven binnen deze bestemming dient binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak te worden gebouwd. Het bouwvlak mag voor maximaal 60% worden bebouwd, waarbij een ontheffing mogelijk is tot 80%, in geval een dichtere bebouwing binnen het huidige bouwvlak wenselijker is dan het vergroten van het bouwperceel/-vlak. Het bouwvlak is op de verbeelding aangegeven binnen de gronden die zijn aangeduid als bouwperceel. De oppervlakte van de bouwvlakken is afgestemd op de huidige situatie van het betreffende agrarische bedrijf. De bouwpercelen/-vlakken kunnen door middel van een versimpelde wijzigingsbevoegdheid worden uitgebreid tot maximaal 2,5 hectare.

Per bedrijf is één bedrijfswoning toegestaan, tenzij anders aangegeven. Binnen de bedrijfswoning mag kleinschalige bedrijvigheid plaatshebben, evenals dat binnen de burgerwoningen mogelijk is gemaakt. De bebouwing ten behoeve van een agrarisch bedrijf dient te voldoen aan de in de bestemming genoemde bebouwingsregels.

Ten behoeve van een niet-grondgebonden ondergeschikte neventak in de vorm van het houden van dieren of het telen van gewassen is een maximale oppervlakte van 1500 m² toegestaan. Dit kan door middel van een ontheffing worden uitgebreid naar 2000 m².

In een zone van 250 meter rondom de Bildtdijken en de kernen is een intensieve neventak niet toegestaan. Deze zonering is opgenomen als voorzorgsprincipe. Binnen de afstand kan wellicht milieutechnisch een neventak worden ontwikkeld, maar vanuit een goede ruimtelijke ordening en een scheiding van functies wordt het wenselijk geacht op voorhand te voorkomen dat zich in de toekomst toch problemen voor gaan doen.

Aquacultuur, de kweek van dierlijke en plantaardige organismen, zijn in het plan uitgesloten, vanwege de onbekendheid van de ontwikkelingen en daarmee de onbekendheid voor wat betreft de ruimtelijke gevolgen. Mocht zich een bedrijf met aquacultuur zich in het Bildt willen vestigen, dan zal dat met een planherziening worden overwogen.

Vanwege de dakhellingregel zijn bedrijfsgebouwen, waaronder romneyloodsen en serrestallen, met een ronde kapvorm in strijd met de bouwregels. Het plan biedt geen mogelijkheid voor de bouw van dergelijke bedrijfsgebouwen.

Nieuwe kassen, tunnelkassen en torensilo's zijn niet toegestaan. De bestaande windmolens zijn aangeduid op de verbeelding.

Nieuwe windmolens, ter vervanging van de bestaande, mogen qua hoogte en rotordiameter niet groter zijn dan de bestaande.

Mestsilo's, mestplaten en mestbassins dienen binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd. Door middel van een ontheffing en onder bepaalde voorwaarden kan dit ook buiten het bouwvlak, als een situering binnen het bouwvlak niet mogelijk is.

Ter bescherming van in het Bildt voorkomende landschappelijke waarden is een aantal werkzaamheden en activiteiten gekoppeld aan een aanlegvergunning. Het gaat onder andere om het behoud van de landschappelijk waardevolle kruinige percelen en de kenmerkende verkaveling in bepaalde delen van de gemeente. De gemeente heeft aangegeven ruimte te willen bieden aan bedrijven die hun bedrijfsvoering willen verbreden.

Hiertoe is het door middel van een ontheffing op de gebruiksregels bijvoorbeeld toegestaan een zorgfunctie als neventak op te zetten of om mestvergistings als neventak te exploiteren. Ook is het toegestaan de agrarische bedrijfsvoering te combineren met een logiesfunctie. Al deze functies dienen als ondergeschikte tak te worden toegevoegd aan de agrarische bedrijvigheid.

Bij de vergroting van agrarische bouwpercelen zal de maatwerkbenadering worden toegepast. Deze maatwerkbenadering is een uitvloeisel van meerdere studies, waarvan één is vastgelegd in de provinciale notitie "De Nije Pleats". Die benadering houdt in dat per situatie een aantal betrokkenen, waaronder welstand, een landschapsdeskundige, de agrariër, e.a., de meest wenselijke vergroting van het bouwperceel vast zullen leggen, waarbij ook de landschappelijke inpassing een belangrijk uitgangspunt vormt. De afspraken kunnen tevens privaatrechtelijk worden vastgelegd. De uitkomst van dat overleg zal vervolgens op de verbeelding worden weergegeven.

De agrarische bestemming kan worden gewijzigd in een andere bedrijfsbestemming in geval van een stoppend agrarisch bedrijf, waarin zich een nieuwe bedrijfsfunctie vestigt. Wanneer de nieuwe functie een woonfunctie is kan de bestemming worden gewijzigd in een woonbestemming.

▪ **Bos**

Een aantal bospercelen in het plangebied zijn bestemd als "Bos". De gronden binnen deze bestemming zijn primair bestemd voor bosbouw en het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden van de bosgebieden.

Recreatief en educatief medegebruik van de binnen de gebieden aanwezige voorzieningen is toegestaan binnen de bestemming.

▪ **Natuur**

De natuurgebiedjes langs de Blikvaart vallen onder de bestemming "Natuur". De gronden binnen deze bestemming zijn primair bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en de landschappelijke waarden van de zilte graslanden en weidevogel- en foerageergebieden.

Binnen de bestemming is extensief agrarisch medegebruik en recreatief medegebruik, van de bestaande voorzieningen, toegestaan. Ter bescherming van de voorkomende waarden is een aantal activiteiten gekoppeld aan een aanlegvergunning.

▪ **Water**

De belangrijkste waterlopen in het plangebied zijn bestemd als "Water". Oeverstroken en kaden vallen ook onder deze bestemming.

6.5.2. Overige bestemmingen

▪ **Bedrijf**

De niet-agrarische bedrijven in het buitengebied vallen onder de bestemming "Bedrijf". Binnen de bestemming zijn bedrijven toegestaan die genoemd zijn in bijlage 3 van de regels bij het volgnummer dat in het bestemmingsvlak is aangegeven. Dit onderscheid is aangebracht omdat de bedrijven, die vallen in categorie 3 of hoger, in zijn algemeenheid niet in het buitengebied zijn toegestaan.

Op de daartoe aangeduide percelen mogen enkel de genoemde bedrijven worden gevestigd, dan wel bedrijven in de categorieën 1 en 2.

De bedrijven zijn conform de bestaande situatie inbestemd. De bestaande bedrijfsgebouwen kunnen binnen het op de verbeelding aangegeven percentage worden uitgebreid. Op deze manier worden de bedrijven enige ontwikkelingsmogelijkheden geboden. Een aantal bestemmingen heeft een aanduiding voor een tweede bedrijfswoning, daar waar in de bestaande situatie reeds een tweede bedrijfswoning aanwezig is.

Binnen de bestemming is detailhandel in principe niet toegestaan, behalve daar waar nu reeds detailhandel plaatsvindt. Via een ontheffing kan productiegebonden detailhandel wel mogelijk worden gemaakt.

▪ **Bedrijf - Agrarisch aanverwant**

De bijzondere paardenhouderijen, alsmede het KI-station, in het plangebied vallen onder de bestemming "Bedrijf - Agrarisch aanverwant". De bedrijven zijn conform de bestaande situatie inbestemd. De bestaande bedrijfsgebouwen mogen worden uitgebreid binnen het op de verbeelding aangegeven percentage. Bij het bedrijf is een bedrijfswoning toegestaan met bijbehorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Binnen de bedrijfswoning zijn dezelfde functies mogelijk als in een burgerwoning.

Door middel van een ontheffingsregeling kan in beperkte mate productiegebonden detailhandel worden toegestaan.

Als de bedrijvigheid wordt beëindigd kan de bestemming worden omgezet in een woonbestemming.

▪ **Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf**

De loonbedrijven en landbouwmechanisatiebedrijven zijn bestemd als "Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf". De bedrijven zijn conform de bestaande situatie bestemd. De bestaande bedrijfsgebouwen mogen worden uitgebreid binnen het op de verbeelding aangegeven percentage.

Bij het bedrijf is een bedrijfswoning toegestaan met bijbehorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Binnen de bedrijfswoning zijn dezelfde functies mogelijk als in een burgerwoning.

Door middel van een ontheffingsregeling kan in beperkte mate productiegebonden detailhandel worden toegestaan.

Als de bedrijvigheid wordt beëindigd kan de bestemming worden omgezet in een woonbestemming.

▪ **Bedrijf - Bijzondere kwekerij**

Het aardappelveredelingsbedrijf is conform de bestaande situatie bestemd als bijzonder kwekerijbedrijf. Bij het bedrijf is een bedrijfswoning toegestaan en mogen de bedrijfsgebouwen binnen het op de verbeelding aangegeven percentage uitbreiden ten opzichte van de bestaande oppervlakte. Detailhandel is toegestaan binnen de bestemming, mits de verkoopvloeroppervlakte niet groter is dan 10% van de totale oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, met een maximum van 100 m².

▪ **Bedrijf - Kwekerij**

De drie kwekerijbedrijven in het plangebied zijn bestemd als "Bedrijf - Kwekerij". Per kwekerijbedrijf is één bedrijfswoning toegestaan. De oppervlakte van de bedrijfsgebouwen mag maximaal binnen het op de verbeelding aangegeven percentage toenemen ten opzichte van de bestaande oppervlakte.

Detailhandel is toegestaan binnen de bestemming, mits de verkoopvloeroppervlakte niet groter is dan 10% van de totale oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, met een maximum van 100 m².

▪ **Bedrijf - Nutsvoorziening**

De bestemming "Bedrijf - Nutsvoorziening" ligt op de gemalen en de groter nutsgebouwen in het buitengebied. De gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen mag binnen de ieder bestemmingsvlak niet groter zijn dan 150 m².

▪ **Bedrijf - Rioolwaterzuivering**

De rioolwaterzuiveringsinstallatie is als zodanig bestemd. De gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen ten behoeve van deze installatie mag maximaal 400 m² bedragen.

▪ **Maatschappelijk**

De bestemming "Maatschappelijk" ligt op het multicultureel cursuscentrum met de daarbij behorende de cultuurtuin ten oosten van St. Jacobiparochie. Er mag één bedrijfswoning worden gebouwd. De gebouwen ten behoeve van de verschillende functies mag maximaal met 20% worden uitgebreid. Binnen de bestemming is na ontheffing productiegebonden detailhandel toegestaan.

▪ **Maatschappelijk - Begraafplaats**

De begraafplaats ten noorden van Vrouwenparochie valt onder bestemming "Maatschappelijk - Begraafplaats". De gezamenlijke oppervlakte van gebouwen mag maximaal 50 m² zijn.

- **Maatschappelijk - Militair**

De radarpost valt onder de bestemming “Maatschappelijk - Militair”. Binnen de bestemming krijgt de radarpost nog enige uitbreidingsmogelijkheden. De gebouwen mogen een maximale hoogte van 40 meter hebben.

- **Recreatie - Verblijfsrecreatie**

De campings in het plangebied zijn bestemd als “Recreatie - Verblijfsrecreatie” en onderscheiden zich onder andere in de aanduidingen ten behoeve van trekkershutten en een specifieke regeling voor de gebouwen. Binnen de bestemming wordt, naast het regelen van de recreatieve functie, tevens de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke waarden nagestreefd. Per kampeerterrein is één bedrijfswoning toegestaan. De sanitaire voorzieningen op de terreinen zijn binnen de bestemming mogelijk gemaakt.

- **Sport**

De sporthal / tennishal tussen St. Annaparochie en Vrouwenparochie valt onder de bestemming “Sport”. Bij de hal is een bedrijfswoning toegestaan. De woning en de gebouwen kunnen binnen de bestemming nog enigszins uitbreiden.

- **Sport - Manege**

De maneges zijn van een specifieke bestemming voorzien. De bedrijfswoning en de bedrijfsgebouwen mogen beperkt worden uitgebreid. De uitbreidingsruimte is in een percentage op de verbeelding aangeven. Binnen de bestemming is in beperkte mate de bij een manege gebruikelijke horeca toegestaan.

- **Verkeer**

Onder de bestemming “Verkeer” zijn de openbare doorgaande wegen met bijbehorende sloten, bermen en beplanting gebracht. Het gaat om wegen waar de doorgaande verkeersfunctie voorop staat. Bruggen, duikers en dammen vallen ook onder deze bestemming, evenals viaducten en tunnels. Van de wegen die geluidszoneringsplichtig zijn, is op de verbeelding een dwarsprofiel opgenomen. Van dit dwarsprofiel mag slechts door middel van een ontheffing worden afgeweken, mits er geen wezenlijke verandering van in de geluidssituatie optreedt en de verkeersveiligheid niet onevenredig worden aangetast.

- **Verkeer - Fiets- en voetpaden**

De fiets- en voetpaden in het plangebied zijn onder de gelijknamige bestemming gebracht. Hieronder vallen ook de sloten, bermen en beplanting. Het dagrecreatieve medegebruik van deze paden is binnen de bestemming toegestaan.

Op enkele plaatsen zijn de paden als landschappelijk waardevol traject aangeduid. Middels deze aanduiding wordt geregeld dat de paden qua inrichting en verharding niet mogen worden gewijzigd. De aanduiding ziet met name op het behoud van de paden vanwege de landschappelijke waarden er van.

▪ **Water - Waterbouwkundig**

De dijken met een primaire waterkerende functie in het plangebied zijn bestemd als "Water - Waterbouwkundig".

De gronden die vallen onder deze bestemming zijn tevens bestemd voor het behoud van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, alsmede het agrarisch en recreatief medegebruik.

Daar waar de dijken een verkeersfunctie hebben, is ook het gebruik voor wegen en paden als zodanig mogelijk gemaakt. In de bestemming is een aanlegvergunningstelsel opgenomen voor activiteiten die invloed kunnen hebben op de waterkerende functie van de dijken.

▪ **Wonen**

De bestemming "Wonen" betreft de bestaande woonhuizen in het buitengebied van het Bildt, met hun aan- en uitbouwen en bijgebouwen. Ondergeschikt aan de woonfunctie zijn aan-huis-verbonden-beroepen en agrarische hobbymatige activiteiten toegestaan. Een aantal bestaande functies bij het wonen zijn specifiek op de verbeelding aangeduid. Dergelijk activiteiten zijn wel gekoppeld aan een aantal criteria. Een van de kwantitatieve criteria is de oppervlakte ten behoeve van de activiteit niet meer mag bedragen dan 40% van de vloeroppervlakte van het woonhuis, met een maximum van 45 m².

Per bestemmingsvlak mag één woonhuis worden gebouwd. Er zijn drie verschillende oppervlakteregelingen in de bestemming opgenomen, die voortvloeien uit het vorige bestemmingsplan waarin vijf verschillende woonbestemmingen waren opgenomen. Zo zijn er de vanuit het voormalige bestemmingsplan voortkomende karakteristieke woningtypen. Deze zijn van een aanduiding voorzien, welke verwijst naar een bijlage waarin de gedetailleerde bouwregels zijn opgenomen, teneinde het karakteristiek van het woonhuis te beschermen. Voorts zijn er de grotere woonhuizen, die van een nummer zijn voorzien, die eveneens naar een bijlage verwijst, waarin de maximale oppervlakte van het woonhuis is vastgelegd. Alle overige woonhuizen zijn voorzien van een bouwvlak, wat ongeveer is vastgelegd op de huidige omvang van het woonhuis met inbegrip van ca 10% uitbreidingsruimte. Met deze verschillende wijzen van het vastleggen van oppervlaktes blijft het gedifferentieerde karakter van het wonen in het buitengebied behouden.

De gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal maximaal 60 m² bedragen. Door middel van een ontheffing kan dit vergroot worden tot 100 m². Deze ontheffing kan alleen verleend worden wanneer er sprake is van een aantoonbare behoefte vanuit de in de bestemming toegelaten functies, bijvoorbeeld vanwege een gezinssituatie of het uitoefenen van een ruimtebehoevende hobbymatige activiteit. Een vergroting naar 150 m² is daarnaast onder voorwaarden nog mogelijk ten behoeve van een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit of een agrarische hobby, die in combinatie met het wonen wordt uitgeoefend.

Een andere ontheffing betreft het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning. Deze ontheffing 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 cultuurhistorisch waarden van het pand worden behouden.

Net als bij agrarische bedrijven wordt via een ontheffing ook bij woningen logiesverstrekking mogelijk gemaakt. Deze ontheffing is echter wel verbonden aan een aantal voorwaarden.

De bestemming kan worden gewijzigd in de agrarische bestemming als zich op het perceel een nieuw agrarisch bedrijf wil ontwikkelen.

6.5.3. Dubbelbestemmingen

▪ ***Leiding - Gas en Leiding - Water***

De dubbelbestemmingen 'Leiding – Gas' en 'Leiding – Water' liggen op een strook aan weerszijden van de hoofdgastransportleidingen en de hoofdwaterleidingen. De regeling voorziet in de aanwezigheid van de leidingen en de bescherming ervan. Binnen de op de verbeelding aangegeven stroken mogen geen gebouwen en bouwwerken worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de leidingen. Voor werkzaamheden die schadelijk kunnen zijn voor de leidingen is een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

▪ ***Waarde - Archeologie en cultuurhistorie***

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie en cultuurhistorie' ligt op de gebieden met een zeer hoge of hoge archeologische waarde, op gebieden met een archeologische waarde en op de cultuurlandschappelijk waardevolle dijk in het zuidoosten van het plangebied.

Binnen deze bestemming staat het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de voorkomende waarden voorop.

Ter bescherming ervan is een aanlegvergunningstelsel opgenomen waarin de volgende werkzaamheden aan een aanlegvergunning worden gebonden:

- het ontgronden, afgraven en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur over een oppervlakte groter dan 50 m² en dieper dan 30 cm;
- het graven, baggeren en dempen van sloten, vaarten en andere watergangen;
- het aanbrengen van drainage;
- het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen, en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 30 cm;
- het uitvoeren van grondbewerkingen, behalve indien deze in het kader van onderzoek naar mogelijke historische vindplaatsen worden uitgevoerd, dieper dan 30 cm.

De aanlegvergunningen zullen alleen worden verleend wanneer er na onderzoek blijkt dat er geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan de voorkomende archeologische en cultuurlandschappelijke waarden.

Als door aanvullend onderzoek nieuwe waardevolle terreinen worden aangetroffen, kunnen ook deze terreinen door middel van een wijzigingsbevoegdheid worden voorzien van de aanvullende bestemming "Waarde - Archeologie".

▪ **Waarde - Karakteristieke boerderijpanden / woningtypen**

Alle karakteristieke boerderijpanden en woningtypen uit het vorige bestemmingsplan zijn opgenomen in dit nieuwe bestemmingsplan. Ook de bijbehorende toetsingsbijlage maakt integraal onderdeel van dit bestemmingsplan uit. De regeling heeft zich onder de werking van het vorige plan bewezen. Alle als zodanig aangeduide panden zijn met de regeling goed beschermd. Vandaar dat er voor is gekozen de regeling opnieuw op te nemen. De regeling ziet op de instandhouding van het individuele karakteristiek van de specifiek aangeduide panden.

6.5.4. Algemene aanduidingsregels

▪ **Geluidszone weg**

De aanduiding "Geluidszone weg" is opgenomen om te voorkomen dat er geluidgevoelige bebouwing wordt gerealiseerd binnen de geluidzone van een weg, als daardoor een te hoge geluidbelasting optreedt.

Bij ontwikkeling moet worden getoetst aan de verkeersgeluidkaarten gemeente het Bilt ⁵⁾.

Indien de zoneplicht van een weg vervalt, bestaat de mogelijkheid de zone door middel van een wijzigingsbevoegdheid te verwijderen van de verbeelding. Andersom geldt dat wanneer een nieuwe zoneplichtige weg wordt aangelegd of een bestaande weg alsnog zoneplichtig wordt, de geluidszone op de verbeelding kan worden aangebracht.

▪ **Overig - Windturbines**

De windturbines zijn eveneens van een aanduiding voorzien met de daarbij behorende bouwregel. Omdat de rotordiameter binnen de aanduiding moet zijn gelegen, valt de aanduiding hier en daar over meerdere bestemmingen. Vandaar dat met een algemene aanduidingsregel is gewerkt.

▪ **Veiligheidszone - lpg**

Op de verbeelding is bij Vrouwenparochie een veiligheidszone opgenomen ten behoeve van een LPG-station. De zone is gebaseerd op het LPG-vulpunt, de afleverzuil en het reservoir. Risicogevoelige functies worden in beginsel geweerd.

▪ **Veiligheidszone - munitie**

De veiligheidszone rondom een munitieopslag van defensie in de gemeente Leeuwarden ligt voor een klein deel ook binnen de plangrenzen van het onderhavige plangebied. Binnen de zone, de zogenaamde zone C, mogen geen gebouwen met een vlies- of gordijngewelconstructie of gezamenlijk glasopstanden groter dan 1000 m² per bedrijf worden gebouwd.

⁵⁾ Oranjewoud, Verkeersgeluidkaarten gemeente het Bildt, pnr. 181996, april 2009.

▪ **Vrijwaringszone - dijk**

Deze aanduiding regelt de reservering van de gronden langs de zeekering voor de komende decennia. In verband met de te verwachten stijging van de waterspiegel zal het noodzakelijk zijn de zeekering te zijner tijd op te hogen.

Binnen de vrijwaringszone mogen in principe geen nieuwe belemmeringen worden opgeworpen die de verbreding en verhoging van de dijk in de weg kunnen staan.

Het Wetterskip Fryslân is beheerder van de dijk. Door middel van de keur van het Wetterskip worden de geboden en verboden geregeld. Een en ander betekent dat bijvoorbeeld bouwactiviteiten bij bestaande woningen of agrarische bedrijven binnen deze bestemming altijd de goedkeuring van het Wetterskip moet hebben. Om die reden zijn alle bouwactiviteiten gekoppeld aan een ontheffing.

Bij de toepassing van de ontheffing zal het bouwbeleid van de provincie, opgenomen in het Streekplan leidraad zijn. Dit betekent onder meer dat de ruimte die in het vorige bestemmingsplan mogelijk was, mag worden benut.

▪ **Vrijwaringszone - molenbiotoop**

Het buurtschap Vrouwbuurtstermolen ontleent haar naam aan de aanwezige stellingmolen. Hoewel het buurtschap en de molen buiten het plangebied vallen, dient wel rekening te worden gehouden met de zogenaamde molenbiotoop. Voorkomen moet worden dat het huidige en toekomstige functioneren van deze molen door windbelemmering als gevolg van bebouwing en beplanting wordt beperkt. Rondom de molen is een "Vrijwaringszone molenbiotoop" opgenomen. Ter bescherming van het functioneren van de molen gelden er binnen een zone van 400 meter rondom de molen beperkende regels ten aanzien van de toegestane bouwhoogte. Deze beperkende regels gelden ook ten aanzien van het aanplanten van opgaande beplanting. De zonering wordt gemeten vanaf de 5 meter hoge stelling, het onderste punt van de verticaal staande wiek.

▪ **Vrijwaringszone - radar**

De vrijwaringszone van de straalzender van Ried ligt deels in het plangebied en de vrijwaringszone rondom de radarpost in zijn geheel. Beiden vallen onder de aanduiding "Vrijwaringszone radar". Gebouwen binnen deze zones mogen niet hoger zijn dan 15 meter.

▪ **Vrijwaringszone - straalpad**

De aanduiding "vrijwaringszone straalpad" ligt op het aanwezige straalpad van defensie in het zuiden van de gemeente. De bebouwing binnen de op de verbeelding aangegeven stroken mag niet hoger zijn dan de aangegeven maximale hoogte.

▪ **Vrijwaringszone - weg**

Deze aanvullende bestemming heeft betrekking op de beheerzone en de bebouwingsvrije zones langs provinciale wegen. De beheerszones zijn met deze aanvullende bestemming geregeld.

Op de verbeelding staat aangegeven welke breedte een zone heeft.

De gronden binnen de zone zijn mede bestemd voor de bescherming van de weg en voor het veilig en doelmatig gebruik ervan. In beginsel mag binnen deze zones niet worden gebouwd, tenzij een ontheffing van de wegbeheerder is verkregen.

6. 6. Toelichting op de algemene toetsingscriteria

Binnen de ontheffings- en wijzigingsregels, alsmede in de nadere eisen worden algemene toetsingscriteria gebruikt. Om enig houvast te bieden bij de invulling van deze criteria, zijn deze hierna beschreven. Deze beschrijvingen dienen als leidraad bij de toetsing van het specifieke criterium ten einde duidelijk te maken wat er met het criterium wordt bedoeld en waarop het criterium betrekking heeft. De beschrijvingen zijn niet uitputtend bedoeld.

Bebouwingsbeeld:

Er dient ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, gestreefd te worden naar het instandhouden c.q. de totstandbrenging van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend bebouwingsbeeld. Dit criterium wordt met het welstandsbeleid aangevuld voorzover dat op welstandshalve aspecten ziet.

Er wordt in zijn algemeenheid gestreefd naar een landelijke bouwvorm. Daarbij kan in het buitengebied in het algemeen worden gedacht aan één tot anderhalve bouwlaag met kap. Bij afwijking van de maatvoeringseisen zal hierop worden gelet. Platte daken zullen slechts incidenteel worden toegestaan.

Woonsituatie:

Er dient ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. garanderen van een redelijke lichttoetreding en een redelijk uitzicht, alsmede de aanwezigheid van voldoende privacy. Bij de toelaatbaarheid van een bouwwerk, werk of andere gebruiksvorm zal steeds de woonsituatie worden afgewogen tegen de noodzaak van de situering en maatvoering/omvang van het bouwwerk, werk of ander gebruik.

Verkeersveiligheid:

Er dient ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. de totstandbrenging van een verkeersveilige situatie.

Met een aanpassing van de situering of afmeting van een bouwwerk, werk of ander gebruik kan een verkeersveiligere situatie worden bewerkstelligd.

Sociale veiligheid:

Er dient ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, voorkomen te worden dat een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is.

Milieusituatie:

Er dient ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, rekening te worden gehouden met de milieuaspecten, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking.

In het bijzonder dient bij de situering en omvang van milieubelastende functies erop te worden gelet dat de mogelijke uitbreiding of nieuwvestiging van milieugevoelige functies zo weinig mogelijk wordt beperkt. Omgekeerd dient er bij uitbreiding of nieuwvestiging van milieugevoelige functies erop te worden gelet dat bestaande milieubelastende functies zo weinig mogelijk in hun functioneren worden beperkt.

Gebruiksmogelijkheden:

Er dient ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden binnen andere bestemmingen, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed. De toelaatbaarheid van een bouwwerk, werk of ander gebruik mag niet ten koste gaan van toelaatbare gebruiksvormen binnen andere bestemmingen.

Landschappelijke waarden:

Er dient ten aanzien van de plaats en de afmetingen van bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. de totstandbrenging van de landschappelijke waarden van het buitengebied. Bij de invulling van dit criterium, met name waar het gaat om het bepalen van de landschappelijke waarden in een gebied, zal steeds de inhoud van het Landschapsbeleidsplan 2004 leidraad zijn, zoals opgenomen in de door de raad vastgestelde Nota van Uitgangspunten Bestemmingsplan Buitengebied.

Natuurlijke waarden:

Er dient ten aanzien van de plaats en de afmetingen van bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. de totstandbrenging van de natuurlijke waarden van het buitengebied. Onder dit begrip valt steeds een onderzoek naar de soortbescherming op basis van de Flora- en faunawet.

Cultuurhistorische waarden:

Er dient ten aanzien van de plaats en de afmetingen van bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. het herstel van de cultuurhistorische waarden van het buitengebied.

Archeologische waarden:

Er dient ten aanzien van de plaats en de afmetingen van bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. het herstel van de archeologische waarden van het buitengebied.

Er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de archeologische waarden van de gronden, al dan niet blijkend uit archeologisch onderzoek dan wel eventueel overleg met de provinciaal archeoloog na vondsten van archeologisch waardevolle restanten.

7. UITVOERBAARHEID EN HANDHAAFBAARHEID

7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerpbestemmingsplan is na verwerking van inspraak en overleg gereed gemaakt. Inspraak heeft plaatsgevonden volgens de inspraakverordening.

Het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied heeft vanaf 22 oktober 2007 vier weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode konden ingezetenen en belanghebbenden hun inspraakreacties schriftelijk naar voren brengen. Daarnaast zijn er drie inspraakavonden gehouden, te weten in de Boppeslach te Minnertsga, 't Graauwe Paard te Oudebildtzijl en Ons Huis te St.-Annaparochie. Op deze avonden is de gelegenheid geboden schriftelijke reacties in te dienen en deze mondeling toe te lichten.

In deze fase is het plan ook voorgelegd aan de betrokken diensten en instanties, de aangrenzende gemeenten en het waterschap in het kader van het Overleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke ordening. Op 19 december 2007 is het plan verstuurd naar de betrokken instanties. De gemeentelijke beantwoording is opgenomen in bijlage 6 van de toelichting van dit bestemmingsplan.

In hoofdlijnen kan worden gesteld dat er enkel op onderdelen aanpassingen zijn doorgevoerd. De systematiek van het plan is niet gewijzigd. Aanpassingen hebben bijvoorbeeld plaatsgevonden in de ruimte voor ruimte regeling, de goothoogte voor agrarische bedrijfsgebouwen, als gevolg van de radarpost Wier met betrekking tot hoogtes van bouwwerken, het aanbrengen van leidingen, de voorwaarden met betrekking tot landschappelijke inpassing en dergelijk.

Over alle ingekomen reacties is een standpunt bepaald, waarna het bestemmingsplan gereed is gemaakt voor de wettelijke vaststellingsprocedure.

In het kader van die wettelijke vaststellingprocedure is er gelegenheid geboden tot het inbrengen van zienswijzen bij de gemeenteraad.

Op grond van artikel 3:15 van de Algemene wet bestuursrecht hebben belanghebbenden bij de gemeente schriftelijk of mondeling hun zienswijzen naar voren gebracht. Van de mogelijkheid tot een mondelinge of schriftelijke zienswijze hebben 20 belanghebbenden gebruik gemaakt.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft overeenkomstig artikel 3:8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) met ingang van 10 december 2009 gedurende 6 weken voor een ieder ter visie gelegen. Hiervan is vooraf, 9 december 2009 openbare kennisgeving gedaan in de Nederlandse Staatscourant en in De Bildtse Post.

Inzage is binnen de termijn geboden op de volgende plekken:

- het gemeentehuis te St.-Annaparochie;
- de openbare bibliotheek te St.-Annaparochie;
- de openbare bibliotheek te Minnertsga.

Een volledig verslag van de zienswijzen en de wijze waarop daarop is gereageerd en is besloten tot wel of niet aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen in de Reactienota Zienswijzen, die deel uitmaakt van het vaststellingsbesluit.

Naast aanpassingen als gevolg van ingebrachte zienswijzen, zijn ook ambtshalve nog enkele aanpassingen op perceelsniveau op de verbeelding aangebracht en zijn enkele redactionele aanpassingen en herstellen van enkele kleine fouten in de regels doorgevoerd.

De zienswijzen hebben ook enkel geleid tot geringe aanpassingen op perceelsniveau, zoals het wijzigen van de situering van een bestemmingsvlak, het aanpassen van de situering van enkele agrarische bouwpercelen, het corrigeren van de plangrens bij Oude Leije en het afstemmen van een bestemming op de feitelijke situatie.

7. 2. Economische uitvoerbaarheid

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

Met betrekking tot de economische uitvoerbaarheid kan dan ook worden opgemerkt dat het hier een bestaande situatie betreft die in een nieuwe planologische regeling is vervat. Van gemeentewege zijn geen nieuwe ontwikkelingen in het plan opgenomen die in een financieel kader geplaatst moeten worden.

7. 3. Handhaafbaarheid

De gemeente acht het van groot belang dat het bestemmingsplan Buitengebied hanteerbaar en is en dat het een plan betreft dat goed gehandhaafd en nageleefd kan worden. Om dit zoveel mogelijk te garanderen, zijn in het bestemmingsplan, in de vorm van bebouwingsregels, aanlegvergunningen, gebruiksregels en een strafregel, regels opgenomen waaraan de bewoners en gebruikers van het buitengebied zich dienen te houden.

Daarnaast zijn er buiten het bestemmingsplan om nog de op wetten en verordeningen gebaseerde vergunningen, waarmee beleidsintenties zoals die in het bestemmingsplan worden neergelegd, gestuurd en afgedwongen kunnen worden. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan de bouwvergunning, de milieuvergunning, de kampeervergunning, de kapvergunning, de horecavergunning, e.d.

Met betrekking tot de handhaving en naleving van het bestemmingsplan zelf is het van belang dat:

- het plan goed toegankelijk en toepasbaar is. Binnen het gemeentelijk apparaat moet het voor iedereen duidelijk zijn welke activiteiten aan het bestemmingsplan getoetst moeten worden en hoe die toetsing dient plaats te vinden;

- het aantal aan te vragen vergunningen zo beperkt mogelijk wordt gehouden. Idealiter zouden door middel van één aanvraag alle noodzakelijk vergunningen moeten kunnen worden verkregen;
- de vergunningen die op basis van de wet en het bestemmingsplan nodig zijn, ook worden aangevraagd. Daartoe is goede informatie en voorlichting aan burgers nodig, maar ook een vlotte afhandeling van de aanvragen. Ook dient duidelijk te zijn wat de beoordelingscriteria zijn ten aanzien van een bepaalde vergunning en hoe die zullen worden toegepast;
- de gemeente naar alle betrokkenen toe duidelijk maakt, dat het uitvoeren van activiteiten zonder een vergunning niet loont.

Wat dit laatste betreft, is een stringent, helder en consequent handhavingsbeleid nodig. Dit begint met een goede inventarisatie van de situatie zoals die voor de vaststelling van het plan aanwezig is. Op basis daarvan kan via regelmatige controles geconstateerd worden of er zich veranderingen hebben voorgedaan. Halverwege de looptijd van het bestemmingsplan zal er dan ook een nieuwe inventarisatie kunnen plaatsvinden van de functies in het buitengebied. Daarnaast is het in het kader van de handhaving wenselijk om halverwege de looptijd van het bestemmingsplan nieuwe luchtfoto's op te vragen.

Door de veranderingen te toetsen aan het bestemmingsplan en aan de verleende vergunningen, kunnen eventuele afwijkingen worden opgespoord. Deze dienen vervolgens op de daartoe geëigende wijze te worden behandeld.

Over het aspect handhaving kan meer specifiek het volgende worden opgemerkt. Dit plan heeft als doel een sturend instrument te zijn voor de ruimtelijke en functionele inrichting van het buitengebied.

In de verbeelding en in de regels is aangegeven voor welke doeleinden de gronden gebruikt mogen worden, wat daarop gebouwd mag worden en in welke omvang en vorm dat mag gebeuren. Bovendien bevat het plan, ter bescherming van op een aantal plaatsen geconstateerde waarden, voor een aantal werken en werkzaamheden, een aanlegvergunningstelsel.

In verband met de naleving ervan zijn in het plan regels opgenomen (aanlegvergunningen, gebruiksverboden, strafregel, e.d.), maar ook indirect is een instrumentarium van op wetten en verordeningen gestoelde vergunningen van belang, zoals de bouwvergunning, de milieuvergunning, de kampeervergunning, de horecavergunning en de kapvergunning.

▪ **Toezicht**

Het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan is als volgt geregeld. Wat betreft het bouwen en wat daarmee samenhangt vervult het gemeentelijk bouwtoezicht de toezichthoudende taak. Dat toezicht heeft onder andere betrekking op het opsporen en het eventueel aanpakken van clandestiene bouw. Het bouwtoezicht is tevens belast met de controle op de naleving van vergunningsregels. Daarbij is er een nauwe samenwerking met het gemeentelijk organisatieonderdeel milieu. Dit is mede een gevolg van de steeds sterkere samenhang tussen ruimtelijke ordening en milieu.

In de gemeentelijke handhavingsnotitie wordt dit verder uiteengezet.

▪ **Grondexploitatie**

Wanneer een bestemmingsplan een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan mogelijk maakt en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient op basis van artikel 6.12. van de Wro (tegelijkertijd met de vaststelling van een bestemmingsplan) een exploitatieplan te worden vastgesteld. Onder aangewezen bouwplan wordt krachtens artikel 6.2.1. van het Bro onder andere de bouw van één of meer woningen of andere hoofdgebouwen, of de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m² verstaan.

De (rechtstreekse) bouwmogelijkheden voor agrarische bedrijven die in dit bestemmingsplan Buitengebied worden geboden moeten dan ook in beginsel worden aangemerkt als aangewezen bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Het exploitatieplan is de basis voor het doorberekenen van de verhaalbare kosten die de gemeente maakt om de aangewezen bouwplannen mogelijk te maken. Op basis van artikel 6.2.4. van het Bro worden daartoe onder andere gerekend:

- de kosten van het verrichten van sectorale onderzoeken (zie artikel 6.2.4 a Bro);
- de kosten van gemeentelijke ruimtelijke plannen, waaronder het bestemmingsplan (zie artikel 6.2.4 h Bro);
- plankosten in relatie tot voorbereiding, ontwikkeling en begeleiding van ruimtelijke projecten (zie artikel 6.2.4. j Bro);
- andere - bij ministeriële regeling aan te wijzen - kosten. De ministeriële regeling is thans in voorbereiding en nog niet gepubliceerd.

Het gemeentebestuur is niet voornemens om de kosten voor het opstellen van dit bestemmingsplan via een exploitatieplan te verhalen op initiatiefnemers van bouwplannen. Het gemeentebestuur acht het onjuist om kosten die zij maakt in het kader van haar reguliere uitoefening van haar wettelijke taken (en die ten bate komen voor alle inwoners van de gemeente) rechtstreeks door te rekenen aan enkel de eigenaren in het buitengebied die reguliere bouwmogelijkheden geboden worden.

Daarbij speelt een rol dat ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan niet structureel meer bouwmogelijkheden worden geboden.

In het plangebied worden slechts beperkte bouwmogelijkheden geboden voor met name de agrariërs. Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter, waarbij de bestaande situatie in het plangebied met actuele bouwen en gebruiksregels, in overeenstemming met het provinciale beleid en met inachtneming van de verplichte sectorale toetsen, wordt vastgelegd. Het betreft in alle gevallen particulier initiatief, waaraan in beginsel geen kosten voor de gemeente zijn verbonden, afgezien van kosten van het ambtelijk apparaat voor de begeleiding en toetsing van aanvragen. Deze kosten worden door middel van leges gedekt.

Mochten er andere kosten zijn, die op grond van artikel 6.13 Wet ruimtelijke ordening dienen te worden verhaald, dan zal uitsluitend worden meegewerkt indien het kostenverhaal wordt geregeld.

Uit overleg met het Ministerie van VROM is gebleken dat in de in voorbereiding zijnde ministeriële regeling een mogelijkheid wordt geboden om plankosten voor bestaande bouwplannen op nul te zetten. Het vaststellen van een exploitatieplan is voor conserverende bestemmingsplannen dan ook niet langer nodig. Immers, er zijn geen door te berekenen kosten in de zin van artikelen 6.2.4 en 6.2.5 Bro. Vooruitlopend op het inwerking treden van deze regeling is daarom besloten om geen exploitatieplan vast te stellen.

De enige kosten, die verder uit dit plan kunnen voortvloeien, zijn planschadekosten. Deze zijn op voorhand niet uit te sluiten.

Bij ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden zal met de belanghebbende aanvrager een overeenkomst worden, zoals bedoeld in artikel 6.4a van de Wet ruimtelijke ordening. Daarmee kan worden voorkomen, dat de gemeenschap de planschadekosten moet betalen, die gemaakt worden in het belang van de aanvrager.

Een verdergaande toets ten aanzien van de financieel-economische uitvoerbaarheid is niet noodzakelijk.

===