

# Herziening bestemmingsplan buitengebied Achtkarspelen

## HOOFDSTUK 1 Inleiding

### 1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan Buitengebied

De gemeente Achtkarspelen heeft besloten om het bestemmingsplan Buitengebied, vastgesteld door de raad op 6 maart 2014, op een aantal punten te herzien. Aanleiding voor de herziening is een gewenste wijziging van de regeling voor herinrichting van percelen in de Visie ruimtelijk kwaliteit Buitengebied Achtkarspelen, die gelijktijdig met het bestemmingsplan Buitengebied is vastgesteld en hier onderdeel van uitmaakt. Hierop wordt in paragraaf 1.3 van deze toelichting nader ingegaan. Daarnaast is nog een tiental aanpassingen doorgevoerd omdat in de praktijk is gebleken dat deze verduidelijkt moeten worden (bijv. de definities in regels van het bestemmingsplan) of er behoefte is aan wijzigingsbevoegdheden om daarmee de proceduretijd voor nieuwe ontwikkelingen te verkorten.

Ook biedt deze herziening de mogelijkheid om de nieuwe provinciale regels over de kleine windmolens/ windturbines meteen in de regels op te nemen, zodat door middel van een binnenplanse afwijkingmogelijkheid meegewerkt kan worden aan initiatieven op dat vlak. Alle aanpassingen zijn opgenomen in paragraaf 1.3.

### 1.2 Systematiek herziening

Deze bestemmingsplanwijziging bestaat uit regels en een verbeelding die vergezeld gaan van een toelichting. Het betreft een herziening, die in samenhang met het bestemmingsplan Buitengebied moet worden beschouwd, maar zelfstandig moet kunnen worden gelezen. In hoofdstuk 1.3 zijn alle wijzigingen waarop deze herziening betrekking heeft weergegeven. Het betreft alleen aanpassingen in de regels.

#### **Algemeen**

Als in de herziening wordt gesproken over het moederplan dan wordt het bestemmingsplan Buitengebied Achtkarspelen zoals vastgesteld op 6 maart 2014 bedoeld. Indien verwezen wordt naar bijvoorbeeld artikelnummers of paginanummers dan betreft het een verwijzing naar de nummers zoals opgenomen in het moederplan.

De toelichting van het moederplan maakt integraal onderdeel uit van deze herziening, voor zover de aanpassingen uit deze herziening hier niet voor in de plaats treden. De toelichting is voor de volledigheid in de bijlage opgenomen. Deze herziening is voorzien van een op de herziening toegespitste toelichting in paragraaf 1.3.

#### **Regels**

De onderdelen van de regels die betrekking hebben op deze herziening zijn in de planregels gemarkeerd. Hierbij zijn zaken die verwijderd worden ten opzichte van het moederplan voorzien van een doorhaling ('regel') en groen gearceerd. Toevoegingen ten opzichte van de regels van het moederplan worden geel gearceerd ('regel'). De niet gearceerde regels zijn ter informatie opgenomen zodat een goed beeld ontstaat van de nieuwe regels en hoe deze ingepast zijn in de (bestaande) regels van het moederplan.

Van belang is dat de niet gearceerde regels niet opnieuw ter discussie gesteld kunnen worden omdat deze enkel een informatieve rol in deze herziening vervullen en formeel geen onderdeel van deze herziening uitmaken.

#### **Visie**

De aanpassingen in de Visie ruimtelijke kwaliteit Buitengebied Achtkarspelen zijn geel gearceerd. De Visie van december 2020 treedt in de plaats van de Visie die op 6 maart 2014 als bijlage bij het bestemmingsplan Buitengebied Achtkarspelen (moederplan) is vastgesteld.

## 1.3 Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied

In deze partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied zijn de volgende herzieningen/aanpassingen opgenomen. Deze hebben alle betrekking op de regels:

### 1. **Aanpassing Visie Ruimtelijke Kwaliteit buitengebied Achtkarspelen met betrekking tot herinrichting van de percelen**

De Visie Ruimtelijke Kwaliteit buitengebied Achtkarspelen is op een aantal punten aangepast. De aanpassingen zijn in geel in de Visie weergegeven en bevinden zich bijna geheel in hoofdstuk 6 'Perceelsranden'.

In de praktijk werd er namelijk nogal eens tegenaan gelopen, dat bij een herinrichting van de percelen voldaan moet worden aan de gemiddelde lengte-breedte verhouding in het betreffende landschapstype (zie Visie blz 48, tabel a). Van de vastgestelde normen kan maximaal 20% worden afgeweken. Dit blijkt echter in de praktijk te beperkend.

Op pagina 47 zijn daarom nieuwe regels opgenomen waaraan getoetst wordt bij een herinrichting van percelen. Onder punt 5, op blz 48 is de mogelijkheid opgenomen om af te wijken als in redelijkheid niet kan worden voldaan aan de regels; ook kan de initiatiefnemer zelf met een plan komen. In beide gevallen zal volgens het procesmodel Nije Pleats gekeken worden hoe per saldo gekomen kan worden tot een plus voor het landschap/ verbetering van de natuurwaarden. Dit sluit aan op de werkwijze van participatie onder de toekomstige Omgevingswet.

Tabel a. is ook aangepast, evenals de kaart op pagina 48. Deze sluiten zo aan bij de landschapstypen, die in het onderzoek van Bosch en Slabbers (Boer en Landschap in de Noordlike Fryske Wâlden) onderscheiden zijn.

### 2. **Wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van woonperceel (artikelen 3 en 7)**

In het bestemmingsplan Buitengebied is een groot aantal wijzigingsbevoegdheden opgenomen, waarmee bestemmingen gewijzigd kunnen worden. De gemeenteraad geeft daarmee de bevoegdheid aan het college (onder de gestelde voorwaarden) om te beslissen over deze wijzigingen. In het bestemmingsplan was echter geen regeling opgenomen om de agrarische gronden (artikel 3 en artikel 7) te wijzigen voor een vergroting/ verandering van de begrenzing van woonbestemmingen. Om het wijzigen van het woonvlak (voor zowel de bestemmingen 'Wonen' als 'Wonen-woonboerderij') mogelijk te maken is in het herziene bestemmingsplan een regeling opgenomen om dit via wijzigingsbevoegdheden mogelijk te maken. Bij een wijziging dient in ieder geval sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing en de oppervlakte van het bouwperceel mag na de uitbreiding maximaal 5000 m<sup>2</sup> per woning/ woonboerderij zijn.

### 3. **Binnenplanse afwijking ten behoeve van kleine windturbines (artikel 3, 5 en 7)**

De provincie Fryslân heeft medio 2020 de Verordening Romte aangepast op het onderdeel 'wind'. Daarmee is ruimte ontstaan voor het plaatsen van 'kleine windturbines' (vergelijk de Groninger windturbines met een maximale as-hoogte van 15 meter) bij agrarische bedrijven (artikelen 3, 5 en 7). De regeling van de provincie is in dit herziene bestemmingsplan overgenomen. Dat houdt in, dat er met een wijzigingsplan meegewerkt kan worden om maximaal 3 windturbines met een ashoogte van maximaal 15 meter te plaatsen op of direct grenzend aan het bouwperceel van een bestaand agrarisch bedrijf. Het maximaal op te stellen vermogen moet zijn gericht op de energiebehoefte van het agrarisch bedrijf. Onderstaande punten zijn ook overgenomen uit de provinciale Verordening Romte. De maximale mogelijkheden die de provincie ten aanzien van de kleine windmolens biedt, wil de gemeente verder niet beperken.

#### - tiphoogte

Er is geen maximale tiphoogte voor de windturbine opgenomen. De EAZ-molen geldt veelal als voorbeeld, maar enige flexibiliteit in tiphoogte is nodig om ook andere leveranciers de ruimte te bieden voor het ontwikkelen van een soortgelijke windturbine met dezelfde maximale ashoogte.

#### - eigen behoefte

Uit landschappelijke overwegingen willen wij het aantal windturbines beperkt houden. Ook vinden wij het belangrijk dat extra druk op het net zoveel mogelijk wordt voorkomen. Om deze redenen is besloten alleen windturbines bij agrarische bedrijven toe te staan als het opgestelde vermogen van de te plaatsen windturbine(s) is gericht op de eigen behoefte van het agrarisch bedrijf. Voor het bepalen van het eigen gebruik kan het gemiddelde energieverbruik van de afgelopen drie jaar als leidraad aangehouden worden. Wij begrijpen echter dat het

afstemmen van het vermogen op de eigen behoefte geen exacte wetenschap is. Vooral wanneer gekozen wordt voor een combinatie met zonnepanelen of een mestvergister is het bijna niet te vermijden dat op enig moment toch sprake is van teruglevering aan het net. Dit vinden we niet problematisch, zolang gebruik gemaakt kan worden van de bestaande eigen netaansluiting van het agrarische bedrijf. Maatwerk blijft ook hier echter mogelijk. In uitzonderingsgevallen kan gemotiveerd worden dat door omstandigheden een netverzwaring toch nodig is om in de eigen behoefte te kunnen voorzien.

- inpassing

In de regels van het bestemmingsplan is bepaald dat de windturbines goed landschappelijk moeten worden ingepast en daarbij tevens de mogelijkheden voor zon op dak te verkennen. Maatwerk is belangrijk. Wanneer zon op dak een reële optie is voor het bedrijf dan moet zorgvuldig worden afgewogen of vanuit oogpunt van ruimtelijke kwaliteit het plaatsen van zon op dak dan niet de betere manier is om te voorzien in de eigen energiebehoefte

#### **4. Binnenplanse ontheffing voor trekkershutten (artikelen 3, 5, 7 en 31)**

In dit herziene bestemmingsplan is in de artikelen 3, 5, 7 en 31 de mogelijkheid opgenomen (via binnenplanse afwijking) om een aantal trekkershutten te plaatsen al dan niet op een bestaand kleinschalig kampeerterrein (verbreding toeristisch aanbod).

Het bestemmingsplan bood voorheen alleen de mogelijkheid voor plaatsing van mobiele kampeermiddelen tijdens het toeristisch seizoen (15 maart tot 31 oktober) en niet voor vaste kampeermiddelen (zoals een trekkershut). Om trekkershutten op de kleinschalige kampeerterrains toch mogelijk te maken is in de bestemmingsplanregeling voor mini-campings opgenomen dat ook trekkershutten of daarmee vergelijkbare kwalitatieve kleinschalige voorzieningen voor de verblijfsrecreatie (geen stacaravans) mogen worden geplaatst. In de Visie ruimtelijke kwaliteit Buitengebied Achtkarspelen was hierover opgenomen dat op het erf minimaal 3 en maximaal 10 mogen worden opgericht met een oppervlakte van maximaal 25 m<sup>2</sup> per gebouwde recreatieve voorziening. Gelet op de mogelijkheden in de provinciale Verordening Romte, is de oppervlakte in de herziening vergroot naar 40 m<sup>2</sup>. Het materiaal- en kleurgebruik bestaat uit hout (of kunststof met een houten uitstraling), uitgevoerd in een lichte constructie in gedekte tinten (geen grote witte en glimmende vlakken). Dit is nu opgenomen in de regels bij het bestemmingsplan.

Overeenkomstig de verordening Romte Fryslân zal deze mogelijkheid alleen worden geboden bij (voormalige) agrarische bedrijven en de bestemming Wonen-woonboerderij en niet bij reguliere woningen.

#### **5. Aangepast artikel 31.4 in verband met terugbouwen woning tot 150 m<sup>2</sup>**

Dit is een regel die is aangepast, omdat in geval van een bestaand hoofdgebouw van bijvoorbeeld 100 m<sup>2</sup>, de initiatiefnemer beperkt wordt in de mogelijkheden ten opzichte wat algemeen geldt, namelijk maximaal 150 m<sup>2</sup> voor een hoofdgebouw. Via deze aanpassing kan de oppervlakte van het nieuwe hoofdgebouw ook meer bedragen dan wat er stond (indien minder dan 150 m<sup>2</sup>), tot een maximum van 150 m<sup>2</sup>.

#### **6. Aangepast artikel 31.1 onder a met betrekking tot Bed & Brochje**

Volgens artikel 31.1 lid a is Bed & Brochje -onder voorwaarden- bij recht toegestaan omdat deze activiteit binnen de nevenactiviteiten valt. In dat verband scheidt art. 31.1 lid c mogelijk onduidelijkheid omdat in dit artikel een aantal specifieke locaties zijn aangeduid waar Bed & Brochje mag en is bepaald dat deze activiteit uitsluitend is toegestaan op die specifieke locaties. In het herziene bestemmingsplan is deze onduidelijkheid weggenomen door in artikel 31.1 lid c te verduidelijken dat Bed & Brochje ook onder de nevenactiviteiten gewoon is toegestaan.

#### **7. Aanvulling regel artikel 3 in geval van relatiepijl**

In geval één agrarisch bedrijf aan twee kanten van een weg gevestigd is, wordt dit op de verbeelding van het bestemmingsplan met een relatiepijl tussen de 2 bouwvlakken weergegeven. In artikel 3 (Agrarisch met waarden- Besloten gebied) is dit abusievelijk niet in de regels verwerkt. Dit dient wel te gebeuren. Daarom is net als in andere agrarische bestemmingen (artikel 5 en 7) dezelfde regel in het herziene bestemmingsplan opgenomen:

per bouwvlak mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen ten behoeve van 1 agrarisch bedrijf worden gebouwd, met dien verstande dat indien 2 bouwvlakken zijn verbonden met de aanduiding "relatie" bedrijfsgebouwen ten behoeve van 1 agrarisch bedrijf mogen worden gebouwd in deze twee verbonden bouwvlakken.

## **8. Aangepaste definitie nevenactiviteiten in artikel 1.75**

De definitie van nevenactiviteiten in artikel 1.75 is in het herziene bestemmingsplan aangepast omdat in geval van een 'Wonen-Woonboerderij' bestemming de inkomensvorming niet altijd ondergeschikt kan zijn aan de hoofdfunctie Wonen. Het gaat veel meer om de ruimtelijke uitstraling van de nevenactiviteiten; die moeten namelijk ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie. De eerste zin in de definitie van nevenactiviteiten is daarom gewijzigd van:

Nevenactiviteiten: activiteiten die uitsluitend uitgeoefend kunnen worden naast een feitelijk aanwezige hoofdfunctie en wat betreft vloeroppervlak en inkomensvorming ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie, waaronder wordt verstaan: .....

In:

Nevenactiviteiten: activiteiten die uitsluitend uitgeoefend kunnen worden naast een feitelijk aanwezige hoofdfunctie en daaraan in ruimtelijk en functioneel opzicht ondergeschikt zijn, waaronder wordt verstaan: .....

## **9. Schrapen regel over maximum aantal kleinschalige kampeerterreinen**

In het bestemmingsplan was een bepaling opgenomen dat "het gezamenlijk aantal terreinen voor kleinschalig kamperen in de gemeente in totaal niet meer mag bedragen dan 20". Dit was indertijd overgenomen uit de provinciale verordening Romte. Deze beperking is momenteel niet meer opgenomen in de verordening Romte en daarom wordt deze regel ook in het herziene bestemmingsplan geschrapt om de initiatieven die er ten aanzien van kleinschalige kampeerterreinen zijn de ruimte te kunnen geven. Door de gestelde voorwaarden voor een kleinschalig kampeerterreinen worden bovendien de belangrijkste aspecten (afstanden tot woningen van derden en de landschappelijke inpassing) in de afweging om deze kampeerterreinen toe te staan, voldoende geborgd.

## **10. Schrapen regel vergunningvrij bouwen in de artikelen 30 en 31**

De regels in de woonbestemmingen, de artikelen 30.2 lid b.1 ('Wonen') en 31.2 lid b.1 ('Wonen-Woonboerderij') over bijgebouwen wordt iets aangepast in de zin dat het deel over het niet meetellen van vergunningvrije bouwwerken wordt geschrapt uit de regel. Tijdens de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied in 2014 mocht maar 30 m<sup>2</sup> vergunningvrij worden gebouwd; met de nieuwe landelijke regels is dit verruimd tot maximaal 150 m<sup>2</sup>, waardoor het maximum van 300 m<sup>2</sup> aan gebouwen op een woonperceel ver kan worden overschreden (tot maximaal 450 m<sup>2</sup>). Dit is ruimtelijk onwenselijk. Uitgangspunt is een maximale bouwoppervlakte op het woonperceel van 300 m<sup>2</sup>. Daarom is het herziene bestemmingsplan de laatste zin met betrekking tot het vergunningvrij bouwen weggelaten.

## **11. Aanpassing definitie Nije Pleats in artikel 1.86**

De definitie van Nije Pleats is in het herziene bestemmingsplan Buitengebied iets aangepast. Omdat per initiatief gekeken wordt welke deskundigen aan tafel zitten, afhankelijk van de gevraagde ontwikkeling, is de definitie ruimer gesteld. Zo hoeft voor een ontwikkeling die alleen invloed heeft op het landschap niet iemand van welstand om tafel te zitten en als een ontwikkeling invloed heeft op het verkeer is het juist goed dat er een verkeersdeskundige aan tafel zit. Daarom is de definitie ruimer gesteld, zodat per aanvraag gekeken kan worden welke deskundige meedoet. Kortom: de definitie is flexibeler en maakt maatwerk op de gevraagde ontwikkeling mogelijk.

## **12. Definitie woonzorgeenheden in het bestemmingsplan (artikel 1)**

Er is een definitie in artikel 1 Begripsbepalingen opgenomen met betrekking tot de mogelijkheden van woonzorgeenheden in hoofdgebouwen in geval van nevenactiviteiten. Deze definitie is opgenomen om duidelijk te maken wat in het bestemmingsplan wordt verstaan onder woonzorgeenheden. Het moet echt gaan om zorg, zonder dat er zelfstandige woning of wooneenheden ontstaan wat ten koste gaat van het aantal woningbouwcontingenten in het buitengebied.

## **bijlage**

[Toelichting bestemmingsplan Buitengebied Achtkarpelen](#)

