

Richtinggevend document

Omgevingsplan

Leeuwarden - Buitengebied Zuid

Samen actief voor een prettige, gezonde en duurzame leefomgeving.
Initiatiefnemers krijgen ruimte en vertrouwen.

April 2018



Gemeente **L**eeuwarden



Inhoud

Voorwoord	3
1. Aanleiding, doel en terugblik	5
1.1 Doel richtinggevend document	5
1.2 Aanleiding	5
1.3 Terugblik dialoog	5
1.4 Leeswijzer	5
2. Uitkomsten dialoogavonden	6
2.1 Terugblik kernwaarden en thema's startdocument	6
2.2 Terugblik dialoogavonden	6
2.3 Kernwaarden Leeuwarden Buitengebied-Zuid	7
3. Kader voor het omgevingsplan	8
3.1 Inleiding	8
3.2 Verkennen mogelijkheden speelruimte en vormgeving omgevingsplan	8
3.3 Keuze voor planregels en dereguleren: screenen huidige bestemmingsplanregels	10
3.4 Keuze voor toevoegen van nieuwe omgevingsaspecten	11
3.5 Ontwikkelruimte in het omgevingsplan	12
3.6 Participatie en draagvlak	12
3.7 Kaders samengevat	13
4. Pilot Milieu Effect Rapportage	14
4.1 Algemeen	14
4.2 Nieuwe aspecten	14
4.3 Participatie uitgelicht	14
4.4 Ontwikkelingsruimte in het plangebied	14
4.5 Notitie Reikwijdte en Detailniveau voor de MER	14
5. Vervolgstappen	17
5.1 Dialoog en inspraak	17
5.2 Vervolgstappen	17
Bijlage I: Wordclouds	18
Bijlage II: Regels	20
Bijlage III: Aangenomen Motie Visie Omgevingsplan	42
Bijlage IV: Proceswijzer	43



Voorwoord

De Omgevingswet treedt naar verwachting in 2021 in werking, maar geeft ons nu al de mogelijkheid anders om te gaan met regels voor de leefomgeving. Ook de wijze van samenwerken en communicatie met inwoners en de besluitvorming door het lokale bestuur verandert. De dynamiek in de samenleving vraagt hierom en de Omgevingswet speelt hier op in.

De gemeente grijpt het maken van een nieuw bestemmingsplan voor het Leeuwarder Buitengebied Zuid aan, om alvast ervaring op te doen met de nieuwe wet. De uitdaging is meer ruimte te geven voor initiatieven en de uitvoering ervan, met als doel plannen die bijdragen aan een prettige, gezonde en duurzame leefomgeving, gedragen door de inwoners.

In de zomer en in het najaar van 2017 is een aantal dialoogbijeenkomsten gehouden in het Buitengebied Zuid met als doel inwoners en gebruikers vanaf het begin mee te laten doen. Er is ruim gebruik van gemaakt en we danken alle deelnemers voor de waardevolle bijdragen tot nu toe.

Op basis van de uitkomsten is dit richtinggevend document opgesteld om als kader te gaan dienen voor het verder invullen van het omgevingsplan. Met de bespreking van dit document met de gemeenteraad, pakken we de draad met de bewoners verder op.

Namens het college van b. en w.,

Henk Deinum,
wethouder Ruimtelijke Ordening

Herwil van Gelder,
wethouder Omgevingswet



1. Aanleiding, doel en terugblik

1.1 Doel richtinggevend document

Het doel van dit document is om richting te geven aan de inhoud en vorm van het nieuw vast te stellen omgevingsplan voor het buitengebied in het zuiden van de gemeente Leeuwarden. Het geeft een eerste aanzet hoe en bij welke thema's de gemeente ruimte wil bieden voor nieuwe initiatieven en ontwikkelingen door waar gewenst minder regels te stellen en door meer eenduidige regels (bundeling van regels) in vergelijking met het geldende bestemmingsplan op te nemen.

Deze ruimte bevindt zich binnen de wettelijke kaders die vanuit Europa, het Rijk en de provincie Fryslân worden gesteld. Het document wordt door de gemeenteraad vastgesteld als richtlijn voor het opstellen van de regels, de digitale planverbeelding en de toelichting die samen het omgevingsplan gaan vormen.

1.2 Aanleiding

Het bestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeente Boarnsterhim uit 2008 moeten we aanpassen aan actuele ontwikkelingen en de verandering van de wetgeving. We hebben als gemeente de mogelijkheid om ervaring op te doen met de Omgevingswet. Van het Rijk hebben we toestemming gekregen voor een pilot in het kader van de Crisis- en Herstelwet om een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte op te stellen. In hoofdstuk 3 gaan we verder in op dit aspect. Omdat de Omgevingswet nog niet in werking is getreden is er officieel nog geen sprake van een omgevingsplan. In het vervolg van dit document gebruiken we echter al wel deze benaming.

Onze inzet is er op gericht dat het omgevingsplan Leeuwarden Buitengebied-Zuid zich onderscheidt van het nu geldende bestemmingsplan door:

- Minder regels
- Nieuwe onderwerpen en bundelen van regelgeving
- Participatie bij aanvang
- Nieuwe manier van vormgeven en planverbeelding
- Toegankelijk taalgebruik

In april 2017 is het startdocument voor dit omgevingsplan vastgesteld door het college en in de raad besproken. Het startdocument vormt de aftrap van het traject met een beschrijving van het werkproces en bevat een korte omschrijving van het

gebied met de kernwaarden en opgaven die er zijn. Op basis van deze informatie is er een programma gemaakt voor de dialoog met de bewoners en belangengroepen.

1.3 Terugblik dialoog

Tijdens 6 dialoogavonden in juni 2017, onder de noemer 'Ruimte voor Romte', is gesproken met bewoners en betrokkenen van het Buitengebied Zuid. De avonden vonden plaats in Grou, Idaerd (met Eagum), Warten, Jirnsum, Reduzum en Wergea (met Warstiens). Daarbij is gesproken over wat beschermd moet worden, welke kansen en ontwikkelingen gestimuleerd moeten worden en welke ontwikkelingen juist beperkt moeten worden. Er ontstonden levendige discussies tussen aanwezige bewoners. Soms kwamen er onderwerpen aan de orde die specifiek golden voor het eigen dorp, andere onderwerpen betroffen het hele buitengebied.

Op 13 september 2017 waren belangengroepen uitgenodigd hun inbreng te geven. De reeks is op 18 oktober 2017 afgesloten met een gezamenlijke debatavond waar bewoners, belangengroepen en raadsleden met elkaar in gesprek gingen. Zowel belangengroepen als bewoners hebben de avonden als positief ervaren. Er is waardevolle input uit gekomen voor het verdere traject van het omgevingsplan. In hoofdstuk 2 wordt hierop verder ingegaan. De dialoog die gevoerd is met de omgeving geeft een goede basis om op voort te bouwen voor wat betreft te maken keuzes om regels te vereenvoudigen of te schrappen. De bijeenkomsten zijn ook de opmaat voor een verder traject met de mensen die in het gebied wonen, werken en recreëren. Daarnaast worden ook de belangengroepen wederom betrokken.

1.4 Leeswijzer

Dit document is met opzet compact gehouden. Voor de verdieping verwijzen we naar het bijlagenrapport en naar de verslagen van het dialoogtraject. In hoofdstuk 2 zijn de uitkomsten van de dialoogavonden op hoofdlijnen weergegeven. Hoofdstuk 3 bevat verschillende voorstellen hoe het plan verder vorm krijgt, welke nieuwe aspecten worden toegevoegd, hoe de regels opgebouwd gaan worden en wat er verandert. In hoofdstuk 4 wordt een voorgezet gedaan voor het traject van de Milieu Effect Rapportage en ten slotte geeft hoofdstuk 5 een doorkijk naar het vervolgetraject.

2. Uitkomsten dialoogavonden

2.1 Terugblik kernwaarden en thema's startdocument

Kernwaarden zijn gemeenschappelijk gevoelde kwaliteiten van een gebied, vaak vanuit een gedeelde geschiedenis ontstaan, waaraan bewoners identiteit ontleen. In het startdocument omgevingsplan uit 2017 is een aantal, voorlopige, kernwaarden voor het Buitengebied Zuid genoemd. Dit waren: weidsheid, waterrijk, agrarisch, natuurgebieden, mienskip & mensen en cultuurhistorie & erfgoed. De deelnemers aan de dialoogavonden noemden deze kernwaarden ook in de gesprekken. Nieuwe kernwaarden zijn niet genoemd.

In het startdocument is daarnaast een aantal thema's en trends benoemd die van belang zijn voor het gebied. Dit zijn belangrijke (economische) activiteiten en maatschappelijke ontwikkelingen die invloed kunnen hebben op de kernwaarden (zoals hierboven genoemd) van het gebied. Het gaat hierbij om: landbouw, recreatie, energietransitie, landschap & natuur, gezondheid, kwaliteit gebouwd gebied en leefbaarheid. Tijdens de dialoogavonden zijn deze thema's als volgt nader ingekleurd: zonne- en windenergie, economie & werkgelegenheid, voorzieningen, recreatie, grondgebruik, deregulering, natuur-inclusieve landbouwactiviteiten, cultuurhistorie & landschap, verkeer(overlast) en gezondheid. In de volgende paragraaf wordt kort ingegaan op de belangrijkste opbrengsten.

2.2 Terugblik dialoogavonden

Tijdens de dialoogavonden hebben de aanwezigen aan de hand van thema's en vragen een aantal onderwerpen besproken. Men vond dat er veel mogelijk moet zijn, zolang de kernwaarden maar beschermd blijven, maar dat dit ook van de situatie, het type plan, afhangt. Bewoners geven aan dat bestaanszekerheid, economische activiteiten en werkgelegenheid belangrijk zijn en dat hiervoor ruimte moet zijn. Dit vraagt om maatwerk. Er is een duidelijke behoefte dat de overheid minder (betuttelende) regels stelt en meer aan de bewoners zelf overlaat. Ook op het gebied van leefbaarheid voelen de bewoners zich verantwoordelijk en kunnen zij zelf veel doen. Toch is men van mening dat een helder kader van regels nodig blijft ter bescherming van deze kernwaarden.

Alle deelnemers aan de dialoogavonden is een aantal vragen voorgelegd met behulp van een

digitale vraag- & stemmodule, de zogenaamde Mentimeter. De vragen waren:

1. Wat vindt u het mooiste aan de omgeving waar u woont?
2. Welk woord komt bij u op als u aan leefbaarheid denkt?
3. Welke ontwikkeling vindt u het allerbelangrijkste voor uw omgeving en moet gestimuleerd worden?
4. Welke ontwikkeling moet juist beperkt worden in uw omgeving?

Van alle avonden zijn de uitkomsten samengevoegd, de belangrijkste uitkomsten lopen we kort langs.

Bij de vraag wat gewaardeerd wordt aan het gebied worden meerdere kernwaarden bevestigd. Voor weidsheid komen met name de begrippen ruimte en rust naar voren. Initiatieven, groot- of kleinschalig, die de ruimte en rust aantasten kunnen tot weerstand leiden.

Bij de vraag wat deelnemers belangrijk vinden voor leefbaarheid, scoort mienskip ruim bovenaan. Als tweede worden voorzieningen genoemd. Een aantal voorzieningen kan juist dankzij deze mienskip in stand gehouden worden, mits zij daarvoor ruimte krijgen.

Bij vraag 3 wordt werkgelegenheid belangrijk gevonden, met op een gedeelte tweede plaats recreatie en landbouw. Dit zijn ontwikkelingen die voor (nieuwe) werkgelegenheid kunnen zorgen. De belangen landbouw en recreatie staan soms echter haaks op elkaar. Bij ontwikkelingen vraagt dit altijd om maatwerk en tijdige betrokkenheid van omwonenden. Principes die ook nauw verknoopt zijn met de doelen van de Omgevingswet.

Bij de vraag welke ontwikkelingen beperkt moeten worden, blijken vooral grootschalige of nieuwe ontwikkelingen weerstand op te roepen, omdat deze het risico in zich dragen de kernwaarden van het gebied aan te tasten. Bij het debat hierover bleek wel dat dit per initiatief kan verschillen. Goede afstemming en samenwerking vanaf het begin en een juiste inpassing of aanpassing van het initiatief zijn dan belangrijk. Het blijft afhangen van het specifieke geval. Helder is dat bewoners en gebruikers minder regeldruk willen. In de Omgevingswet wordt dit aangeduid als het "ja, mits"-principe waarbij veel flexibiliteit wordt ingebouwd en initiatieven de ruimte krijgen. In hoofdstuk 4 wordt hier een voorzet voor gedaan.

In bijlage I zijn de “wordclouds” te vinden waarbij de antwoorden van de avonden gecombineerd zijn. Van elke avond is een verslag gemaakt dat digitaal beschikbaar is via www.leeuwarden.nl/omgevingswet.

2.3 Kernwaarden Leeuwarden Buitengebied-Zuid

We willen op basis van de voorzet in het startdocument en de opbrengsten van de dialoogavonden, drie kernwaarden voor het gebied centraal stellen. Deze kernwaarden zullen als basis fungeren en worden betrokken bij de opstelling c.q. nadere vormgeving van het omgevingsplan, zie hoofdstuk 3.

Ruimte

Een open, weids, landelijk gebied gekenmerkt door vergezichten, agrarische activiteiten, landschap en natuur.

Water

De vele waterlopen vormen de basis voor de natuurwaarden, recreatie en zijn van belang voor de waterhuishouding.

Mienskip

Bewoners vormen een eenheid in de buurtschappen en dorpen. Zij nemen verantwoordelijkheid voor leefbaarheid én werken aan initiatieven die positief daaraan bijdragen.

Hoofdpunten uit dialoog

- Gedeelde waarden beschermen door heldere regelgeving.
- Ontwikkelingen gericht op bestaanszekerheid mogelijk maken via maatwerk en overleg in een vroeg stadium.
- Leefbaarheid vraagt om meer zelfsturing, ruimte en flexibiliteit om plannen mogelijk te maken.

3. Kader voor het omgevingsplan

3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk is bedoeld om richting te geven aan het opstellen van het voorontwerp omgevingsplan. Dat voorontwerp bestaat uit planregels, een toelichting en een planverbeelding, maar zal anders van opzet zijn dan de bestemmingsplannen zoals we die tot nu toe kennen. Er is voor een aantal aspecten een analyse gemaakt. Dit gaat over de speelruimte en vormgeving van het omgevingsplan, keuze voor planregels en dereguleren (op basis van de huidige bestemmingsplanregels) en het toevoegen van nieuwe omgevingsaspecten. Ook de rol van participatie en hoe om te gaan met draagvlak bij initiatieven komt kort aan de orde. Bij elk onderdeel stelt het college een richting voor aan de raad. In hoofdstuk 4 wordt dit ook gedaan voor het opstellen van de Milieu Effect Rapportage. Door het toevoegen van een aantal voorbeelden wordt helder hoe de keuzes tot stand zijn gekomen en hoe er 'ruimte' ontstaat.

3.2 Verkennen mogelijkheden speelruimte en vormgeving omgevingsplan

Het bestaande ruimtelijke instrument bestemmingsplan wordt onder de Omgevingswet vervangen door het omgevingsplan dat een meer integraal karakter zal hebben. Een belangrijk doel van de wetgever is, dat een omgevingsplan niet gebaseerd is op het "nee, tenzij"-principe, maar juist op het "ja, mits"-principe. Uitgangspunt is dat initiatieven zoveel mogelijk toegelaten zijn, mits bij de afweging de belangen van gebruikers en waarden van omliggende percelen worden betrokken.

Zoals eerder aangegeven hebben we toestemming van het Rijk gekregen voor deze pilot, zodat

voortuitlopend op de aanstaande Omgevingswet geëxperimenteerd kan worden in de vorm van een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte. In een dergelijk plan kunnen ook regels worden opgenomen die eerder elders waren geregeld (bijvoorbeeld milieu, kap en welstand).

Speelruimte plan

De speelruimte van het bestemmingsplan wordt nu in de Wet ruimtelijke ordening bepaald door "een goede ruimtelijke ordening". De Omgevingswet vergroot de speelruimte door te stellen dat de wet mede tot doel heeft de 'vervulling van maatschappelijke behoeften' en de zorg voor 'een gezonde en veilige fysieke leefomgeving' centraal te stellen. Dat maakt het mogelijk om elke ontwikkeling niet langer alleen ruimtelijk te beoordelen, maar in het veel ruimere kader van de fysieke leefomgeving ('verbrede reikwijdte').

Het uitgangspunt dat meer aspecten kunnen worden geregeld in een omgevingsplan, wil niet zeggen dat de speelruimte op gemeentelijk niveau oneindig is. Deze speelruimte wordt en blijft beperkt door hogere regelgeving, zoals:

- Internationale regelgeving, waaronder Europese regels (bijv. Vogel- en Habitatrichtlijn, Richtlijn Luchtkwaliteit en Kaderrichtlijn Water)
- Nationale regelgeving (bijv. Meststoffenwetgeving, Bouwbesluit)
- Provinciale verordeningen (bijv. Streekplan en Verordening Romte)
- Waterschapskeur (doorvertaling van de Waterwet in verordening over waterkeringen, watergangen en kunstwerken)

Het is aan de gemeente om de haar ter beschikking staande speelruimte optimaal te gebruiken.



Vormgeving omgevingsplan

Inhoudelijk: van bestemmingen naar gebiedstypen

De inzet is om minder detaillistisch te werk te gaan. In plaats van de nu nog tientallen bestemmingen in een gebied, stellen we voor over te gaan tot zogenaamde gebiedstypen. Een gebiedstype is een "vlek" die voor een bepaald gebied aangeeft wat de belangrijkste functie is. Binnen een gebiedstype kunnen zich diverse ondergeschikte functies bevinden. Dit maakt een meer integrale afweging tussen functies mogelijk en er ontstaat beter overzicht qua verbeelding. Binnen deze gebiedsfuncties wordt ook aandacht besteed aan de kernwaarden zoals deze eerder naar voren kwamen in hoofdstuk 2.

Dit heeft ook gevolgen voor de planregels. Minder bestemmingen betekent op voorhand minder artikelen en dus minder regels. Op dit moment wordt er landelijk door het ministerie gewerkt aan zogenaamde 'staalkaarten'. Dit zijn voorbeelden van hoe onder de Omgevingswet de nieuwe "bestemmingen" beschreven gaan worden. Deze staalkaarten zijn ook gebaseerd op gebiedstypen.

Als de Omgevingswet straks ingaat, liggen er elf staalkaarten klaar van gebiedstypen waarmee gemeenten aan de slag kunnen bij hun omgevingsplannen.

Dat zijn:

- Centrum Stedelijk
- Buiten Centrum
- Groen Stedelijk
- Centrum Dorps
- Industrie
- Bedrijven
- Kantoren en publieksintensief
- Landelijk Gebied (LG), onderverdeeld in de volgende gebiedstypen:
- Stedelijk uitloopgebied
- LG: Agrarisch
- LG: Verweving van functies
- LG: Hoofdfunctie natuur.

Zoals gezegd zijn de staalkaarten nog in ontwikkeling, maar wij stellen voor aan te sluiten bij deze systematiek. Voordat er uiteindelijk een voorontwerp gereed is, zijn ook de staalkaarten meer uitgewerkt. Voor dit omgevingsplan liggen de volgende gebiedstypen voor de hand:

- Centrum Dorps
- LG: Agrarisch
- LG: Verweving van functies
- LG: Hoofdfunctie natuur.

De regels bepalen wat per gebiedstype in het algemeen toegestaan wordt en of specifieke

activiteiten toegelaten wordt. Voor het gebiedstype Landelijk gebied: Agrarisch, gaat dit bijvoorbeeld over bestaande burgerwoningen of niet-agrarisch bedrijvigheid.

Ook kan bijvoorbeeld een kansrijk gebied voor natuur-inclusieve landbouw in het kader van pilots voor de provinciale Veenweidevisie "landen" binnen een gebiedstype en in dit geval de omgeving van het Leechlân nabij Grou. De uiteindelijke vastlegging is afhankelijk van de vorderingen van dit traject. De ontwikkeling zal nauw worden gevolgd en waar mogelijk worden meegenomen.

Een andere manier om meer flexibiliteit te genereren wordt bereikt door planregels te koppelen aan beleidsregels. Het bestemmingsplan Leeuwarden – Kamerverhuur is hiervan een voorbeeld. In dit bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen voor het college om beleidsregels vast te stellen als nadere uitwerking van de regels in het bestemmingsplan. Ook kennen de nieuwste bestemmingsplannen een dergelijke constructie ten aanzien van parkeren: 'vinger aan de pols ten aanzien van het aantal parkeerplaatsen'. Op deze manier blijft het mogelijk flexibiliteit in te bouwen via een beleidsregel van het college en in te spelen op ontwikkelingen die zich voordoen tijdens de lange periode dat een plan geldig is.

Digitale vormgeving

Op dit punt wordt voorgesteld om zoveel als mogelijk aan te sluiten bij de landelijke voorziening. Bij de Omgevingswet hoort een goede digitale ondersteuning. Daarom wordt er momenteel landelijk een digitaal stelsel voor de Omgevingswet ontwikkeld. Alle digitale informatie is straks op één plek te vinden: in het nieuwe Omgevingsloket. Via dit loket kunnen initiatiefnemers, overheden en belanghebbenden snel zien wat mag in de fysieke leefomgeving. Aansluiting leidt tot een wezenlijke kostenbesparing, aangezien niet zelfstandig een nieuw systeem gebouwd hoeft te worden. Totdat deze voorziening beschikbaar is maken we gebruik van de aanwezige programmatuur bij de gemeente.

Het voorstel is het omgevingsplan zo vorm te geven dat regels op verschillende detailniveaus zichtbaar worden, zodat een leek (niet-professionele gebruiker) niet door een overdaad aan informatie afgeschrikt wordt. Ook wordt voorgesteld om in plaats van bestemmingen te gaan werken met gebiedstypen, conform hiervoor omschreven.

Daarnaast wordt voorgesteld om te onderzoeken wat de financiële en technische haalbaarheid is om in aanvulling op de landelijke voorziening, een gemeentelijke, driedimensionale variant te maken en beschikbaar te stellen via een viewer.

Een 3D verbeelding creëert letterlijk een beeld van wat het plan op een locatie mogelijk maakt. In 3D is het bijvoorbeeld mogelijk een nieuw gebouw te 'projecteren' in zijn omgeving. Daardoor wordt veel inzichtelijker wat de effecten van een voorgenomen wijziging zijn op de omgeving. De 3D versie kan in concrete situaties uitgebreid worden met bijvoorbeeld schaduwdiagrammen of geaccidenteerd terrein (terpen). Wij beschikken reeds over de licenties voor de benodigde programma's. Daarnaast hebben we een intern 3D-lab, waarmee samengewerkt / geëxperimenteerd kan worden. Voorgesteld wordt om in het plan Leeuwarden Buitengebied Zuid daarvoor het dorp Warten aan te wijzen.

3.3 Keuze voor planregels en dereguleren: screenen huidige bestemmingsplanregels

Onderdeel van de zoektocht is hoe straks de regels van het nieuwe omgevingsplan er uit gaan zien. Hiervoor zijn de regels van het huidige bestemmingsplan voor het buitengebied uit 2008 onder een vergrootglas gelegd. Te meer, omdat we voor de spreekwoordelijke 'verhuizing' staan, is het goed eerst op te ruimen. In de loop van de tijd is er soms sprake van een stapeling van regelingen. De volgende vragen zijn op deze regels losgelaten:

- Welke bestemmingsplanregels zouden kunnen komen te vervallen: wat willen we loslaten?
- Welke bestemmingsplan regels kunnen "bij recht" in plaats van "bij afwijking", al dan niet zonder vergunning?
- Zijn er regels die kunnen worden samengevoegd of die kunnen worden versimpeld?

Een aantal bestemmingen hebben we op deze manier tegen het licht gehouden. Twee bestemmingen worden hier nader toegelicht: 'Agrarisch gebied' aangezien dit de overheersende bestemming in het plangebied is. De bestemming 'Wonen' is gekozen, omdat het plangebied ook een aantal dorpen kent waar de bestemming 'Wonen' de overhand heeft. Daarnaast is de bestemming 'Wonen' een bestemming die bij iedereen tot de verbeelding spreekt en waar een inwoner het meest mee in aanraking komt.

Zoals bij 3.2 aangegeven worden bestemmingen als 'Wonen' sowieso vervangen door de meer algemene gebiedstypen. Ook bij de gebiedstypen moet een te gedetailleerde regelgeving worden voorkomen.

De planregels zijn kritisch doorgenomen op basis

van de vragen zoals hiervoor geformuleerd onder a, b en c. Hierbij is een aantal criteria gebruikt om te komen tot een beoordeling en om te testen of deze werkbaar zijn. Aan de hand van die ervaring komen we met het voorstel om de volgende criteria te gaan gebruiken bij het verder opschonen van de regelingen:

Criteria voor regels die zouden kunnen komen te vervallen:

- regels die al een basis hebben in andere wet- en regelgeving laten vervallen. Dit is geheel passend binnen de doelstelling van de Omgevingswet, waarbij ook integraal alle regelingen die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving op één plek worden geregeld;
- dubbellingen in de regels van de 'gewone' bestemmingen en dubbelbestemmingen daar te regelen waar het zwaartepunt ligt;
- (zo goed als) nooit toegepaste regels te schrappen. Vaak zijn dergelijke regelingen opgenomen om alles zekerheidshalve dicht te regelen. We moeten ons afvragen of er een noodzaak is om deze regels te handhaven;
- lange, uitgebreid geformuleerde artikelen (regels) te beperken door regels samen te voegen in combinatie met digitale aanduidingen van o.a. maatvoering op de verbeelding.

Criteria voor regels om te komen tot een regeling "bij recht" in plaats van "afwijking"

Het voorstel is om een aantal regelingen waar zo goed als altijd medewerking aan wordt verleend, zoals de aan-, uit- en bijgebouwing, de bed & breakfast regeling en de beroep- en bedrijvigheid aan huis regeling, zodanig te formuleren dat dit 'bij recht' is toegestaan. In de regels wordt daarbij geborgd dat één en ander ruimtelijk aanvaardbaar is. Er blijft dus een toets nodig door de gemeente, maar anderzijds treedt er wel een lastenverlichting op voor de burger aangezien er geen afwijkingprocedure voor het gebruik nodig is. Eén en ander heeft wel tot gevolg dat er geen leges meer kunnen worden geïnd door de gemeente en de aandacht verschuift naar toezicht en handhaving.

Criteria voor regels die in aanmerking komen voor samenvoeging of versimpeling:

Het voorstel is om bij nieuwe ontwikkelingen die niet 'bij recht' passen in het omgevingsplan te kiezen voor een 'binnenplanse' afwijking bij kleine afwijkingen en voor een 'buitenplanse' afwijking voor grote afwijkingen. Dit sluit aan bij landelijke regelgeving. De wijzigingsbevoegdheid die in het huidige bestemmingsplan wordt gebruikt valt hiermee. Dit is zowel een versimpeling als een samenvoeging van procedures omdat bij gebruik

van een wijzigingsplan eerst het wijzigingsplan moet worden vastgesteld en daarna nog een bouwplanprocedure moeten worden doorlopen. Bij een binnenplanse en buitenplanse afwijking is er sprake van één procedure en dat betekent tijdswinst én een lichtere procedure.

Voorbeeld binnenplanse afwijking

Als kleine binnenplanse afwijking kunnen we bijvoorbeeld zien het geval dat een vrijkomend agrarisch bedrijf via een binnenplanse afwijking kan worden omgezet naar wonen. Het realiseren van een nieuw bedrijf nemen we niet meer op in de regels van het plan, maar kan dan buitenplans via een procedure op grond van de Wabo.

Voorbeelden opschonen planregels

In bijlage II.1 zijn de planregels van de huidige bestemmingen 'Agrarisch gebied' en 'Wonen' opgenomen en met kleuren is inzichtelijk gemaakt welke onderdelen:

- zouden kunnen komen te vervallen (rood);
- "bij recht" zouden kunnen in plaats van bij afwijking (groen);
- samen te voegen of te versimpelen zijn (blauw).

3.4 Keuze voor toevoegen van nieuwe omgevingsaspecten

Zoals eerder aangegeven horen in een omgevingsplan regels thuis die in de breedte iets zeggen over de fysieke leefomgeving. Hiervoor is een inventarisatie gemaakt van de bestaande gemeentelijke fysieke en sectorale regelgeving, anders dan de bestemmingsplan regels, om te zien welke we kunnen toevoegen aan het omgevingsplan. Als basis is de lijst genomen die ook is gehanteerd voor de harmonisatie van beleid in het kader van de herindeling 2018. In deze lijst treffen we een grote variatie beleidsregels en verordeningen aan, zoals bijvoorbeeld regels over geur, het voorkomen van lichthinder, de erfgoedverordening, de welstandnota, het gemeentelijk rioleringsplan, de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) en de nota Spraakmakende bomen.

Afwegingen invoegen bestaande regels

Zoals gesteld willen we voor dit omgevingsplan uitgaan van bijzondere omgevingswaarden (kernwaarden) en is het mogelijk nieuwe thema's op te nemen. Hiervoor is in hoofdstuk 2 een

voorzet gedaan naar aanleiding van de dialogen. Als thema's zijn genoemd: zonne- en windenergie, economie & werkgelegenheid, voorzieningen, recreatie, grondgebruik, deregulering, natuur-inclusieve landbouwactiviteiten, cultuurhistorie landschap, verkeer(overlast) en gezondheid. We stellen voor deze zo veel als mogelijk te integreren in het plan. Dat biedt mogelijkheden om bijzondere aspecten en waarden in het omgevingsplan aandacht te geven of te beschermen.

Bij de screening van de beleidsregels en verordeningen zijn ten eerste alle niet-fysiek georiënteerde regels buiten beschouwing gelaten. Ten tweede, is van de overige regels en verordeningen de afweging gemaakt of ze voor een omgevingsplan en meer specifiek het omgevingsplan Leeuwarden Buitengebied Zuid relevant zouden kunnen zijn. Er zijn verordeningen, zoals de APV waarin naast ruimtelijk-gerichte regels vooral een heleboel andere regels, bijvoorbeeld over de openbare orde staan. De ruimtelijk relevante regels kunnen, moeten zelfs naar het omgevingsplan, de overige niet. Dat heeft daarom ook gevolgen voor de bestaande APV. Het resultaat van deze eerste afweging is dat van de 97 beleidsregels en verordeningen er 23 worden meegenomen in het omgevingsplan. In de bijlage II.2 is een tabel opgenomen met de regelingen die we voorstellen om op te nemen.

Afwegingen voor dereguleren: afschaffen regels of vereenvoudigen regels

Om tot een verdere keuze te komen, zal er een waardering gemaakt moeten worden van de regels binnen de 23 beleidsregels en verordeningen. Daarnaast moet de beschrijving net als die voor de ruimtelijke regels eenvoudiger en toepasbaar worden. Bij deze vervolgstap worden nauwgezet alle regelingen doorlopen om inzichtelijk te maken wat weglaten of vereenvoudigd kan worden. We stellen hierbij een beslisboom voor die gebruikt wordt bij het vervolgtraject om regels te gaan schrappen of te vereenvoudigen.

Deze beslisboom zien we als volgt:

- regels die bijdragen aan de bescherming van kernwaarden van het gebied worden opgenomen;
- regels die van belang zijn voor de benoemde thema's geven het kader voor keuzes;
- regels die (zo goed als) nooit worden toegepast te schrappen (zie ook bestemmingsplan regels);
- zo veel als mogelijk de lastendruk voor burgers en bedrijven te verminderen;
- de ambtelijke kosten te verminderen;
- zorgen dat er voldoende rechtsbescherming blijft bestaan;
- steeds een risicoafweging maken en accepteren

dat er wel eens iets mis kan gaan.

Eén effect willen we hier op voorhand benoemen, namelijk het effect dat er (tijdelijke) verschillen kunnen ontstaan tussen het pilot gebied en de rest van het gemeentelijke grondgebied. Gelijktijdig met de vaststelling van het omgevingsplan zullen de gemeentebrede beleidsregels en verordeningen die zijn opgenomen in het omgevingsplan alleen voor dat plangebied buitenwerking worden gesteld. De bestaande regelingen zoals opgenomen in de beleidsregels en verordeningen blijven namelijk vooreerst wel van toepassing in de rest van de gemeente.

Voorbeelden vereenvoudiging fysieke regels

Er zijn twee regels nader bekeken op mogelijke aanpassingen (vereenvoudiging en deregulering). Dit betreft twee artikelen uit de APV die beide relevant zijn voor de fysieke leefomgeving en daardoor geschikt voor opname in het omgevingsplan: het uitwegverbod en het reclameverbod. Het uitwegverbod is een voorbeeld van een regeling die heel complex lijkt en minder van toepassing is op het buitengebied, waardoor vereenvoudiging voor de hand ligt.

Het reclameverbod is bedoeld om verstoring van het straatbeeld te voorkomen en het uiterlijk aanzien van de openbare ruimte te beschermen. De bepaling zelf is niet erg ingewikkeld: het is verboden zonder vergunning handelsreclame te maken. Er is een aantal uitzonderingen toegestaan voor kleine vormen van reclame. Er staan criteria in waaraan een aanvraag wordt getoetst. Voor beoordeling of een aanvraag aan die criteria voldoet is echter een heel gedetailleerd reclamebeleid geformuleerd. Vereenvoudiging zou hier o.a. kunnen door het aantal uitzonderingen van de vergunningplicht te verruimen. Ook kan gekeken worden of het reclamebeleid vereenvoudigd kan worden en of het voor alle delen van de gemeente het zelfde moet luiden. De beide bepalingen en de denkrichting voor aanpassing zijn in bijlage II.3 opgenomen.

Het voorstel is om de 23 beleidsstukken en verordeningen op deze manier door te lopen en te vereenvoudigen aan de hand van de beslisboom zoals hiervoor benoemd.

3.5 Ontwikkelruimte in het omgevingsplan

Om de ontwikkelingsruimte van het plangebied inzichtelijk te krijgen, is een goede afweging nodig over wat we willen met het plangebied. Vanuit de dialogen kwam het beeld naar voren dat er enerzijds behoudend wordt gereageerd op veranderingen en plannen die de huidige kernkwaliteiten van het gebied aantasten. Anderzijds werd duidelijk dat initiatieven die bijdragen aan leefbaarheid, duurzaamheid en werkgelegenheid mogelijk moeten worden, mits ze rekening houden met belangen en waarden. Er zijn geen uitspraken gedaan over waar beheersgebieden en waar ontwikkelgebieden zouden moeten komen.

Aangezien het een pilot betreft en er al zeer veel nieuwe aspecten worden ingebracht ten opzichte van een 'gewoon' bestemmingsplan stellen wij voor de ontwikkelruimte als volgt af te bakenen:

- de ontwikkelruimte uit de vigerende plannen wordt in principe overgenomen in het omgevingsplan. Deze ontwikkelruimte is voorzien in de binnenplanse afwijkingen en wijzigingsbevoegdheden. Wel wordt beoordeeld in hoeverre de ontwikkelruimte verstorend is voor de integrale beoogde invulling van het gebiedstype. In die gevallen wordt afgewogen hoe vaak er in het verleden feitelijk gebruik is gemaakt van de afwijking of wijzigingsbevoegdheid en hoe groot het risico is voor planschade als ontwikkelruimte wordt ingeperkt. Redenen voor deze werkwijze is om enerzijds rechtszekerheid te bieden en aan te sluiten op gewekt vertrouwen maar anderzijds ongewenste ontwikkelingen in te perken;
- bij het opstellen van het omgevingsplan wordt de aangenomen motie van D66 uit 2016 meegenomen. In de motie wordt gepleit andere activiteiten, zoals kleinschalige horeca, detailhandel en toerisme naast de melkveehouderij ruimte te gaan bieden. Voor de complete tekst van deze motie verwijzen wij naar bijlage III.

3.6 Participatie en draagvlak

De Omgevingswet hecht veel belang aan participatie bij aanvang, draagvlak voor initiatieven en het vergroten van de bestuurlijke afwegingsruimte. Dit betekent dat rollen en verantwoordelijkheden van alle betrokkenen veranderen en opnieuw verankerd moeten worden. Het proces van plannen maken en de uiteindelijke besluitvorming kan hierdoor anders gaan verlopen.

Belangrijke veranderingen zijn dat bij het opstellen van de regels meer wordt gekeken naar de algemene ontwikkelkoers van het gebied. Die wordt vastgelegd per gebiedstype. Een tweede verandering is dat er wel afwijkingen van het omgevingsplan mogelijk zijn, maar dat draagvlak vooraf moet worden gezocht en dat de verantwoordelijkheid hiervoor bij de initiatiefnemer wordt gelegd.

De raad toetst dan veel meer achteraf of het proces en participatie volgens vooraf vastgestelde kaders goed is doorlopen en of er sprake is van voldoende draagvlak.

Bij het opstellen van de regels zal worden onderzocht of het mogelijk is om bewonersparticipatie en draagvlak op te nemen als voorwaarde voor bepaalde ontwikkelingen en initiatieven. Hierbij wordt gedacht aan een aantal grotere ontwikkelingen, bijvoorbeeld in geval van het omzetten van een vrijkomend agrarisch bedrijf naar een nieuwe functie of het uitbreiden van een agrarisch bedrijf. Dus niet in het geval van kleinschalige zaken zoals de uitbreiding van een woning of het plaatsen c.q. vergroten van een bijgebouw.

Om te voorkomen dat participatie te veel gaat lijken op een juridische procedure in plaats van echte betrokkenheid van bewoners bij een ontwikkeling, zal worden nagegaan hoe dit het beste vorm kan worden gegeven. Een voorbeeld van een Leeuwarder bestemmingsplan waarmee eerder geëxperimenteerd is op dit gebied, is het Plan voor de Zon. Ook zal er worden gekeken naar de mate waarin bewoners vroegtijdig kunnen worden betrokken, er voldoende kennis van konden nemen en mee konden praten en denken over de invulling van deze plannen.

Heel belangrijk, maar ook een uitdaging vormt de vraag wat we gaan verstaan onder voldoende draagvlak. Hiermee is met het bestemmingsplan Plan voor de Zon inmiddels de nodige ervaring opgedaan (zowel qua het formuleren van regels). Ook is naar aanleiding van het Plan voor de zon inmiddels de nodige ervaring opgedaan met het in een vroegtijdig stadium organiseren van draagvlak en participatie. Het is hierbij de bedoeling dat de initiatiefnemer hierbij zelf aan de lat staat. Het is aan de initiatiefnemer om aan te tonen dat er participatie en afstemming heeft plaatsgevonden en dat er sprake is van draagvlak. De raad toetst dit dan bij het nemen van het besluit over de afwijking. Ter verduidelijking van deze nieuwe manier van aanvliegen van een initiatief, treft u in bijlage IV de proceswijzer aan behorende bij Plan voor de Zon.

3.7 Kaders samengevat

- i. De speelruimte van het plan wordt beperkt door (hogere) regelgeving vanuit Europa, het Rijk, de provincie en het waterschap. De gemeentelijke speelruimte wordt zoveel als mogelijk benut door zoveel als mogelijk toe te staan en minder regels te gaan stellen;
- ii. De regels worden opgesteld vanuit het "ja-mits"-principe. Uitgangspunt is dat initiatieven zoveel mogelijk toegelaten zijn, mits bij de afweging de belangen van gebruikers en waarden van omliggende percelen worden betrokken.
- iii. We gaan werken met gebiedstypen met specifieke regels en we sluiten hierbij zo veel als mogelijk aan bij de landelijke standaarden die hiervoor in ontwikkeling zijn;
- iv. Voor de digitale vormgeving sluiten we aan bij de landelijke voorziening. Totdat deze beschikbaar is maken we gebruik van de aanwezige programmatuur bij de gemeente. In aanvulling daarop onderzoeken we de financiële en technische haalbaarheid om een driedimensionale variant te maken en beschikbaar te stellen via een viewer voor het dorp Warten;
- v. De huidige bestemmingsplanregels worden kritisch doorgenomen op basis van een aantal criteria om te zien:
 - a. welke regels kunnen komen te vervallen
 - b. welke regels bij recht in plaats van met afwijking
 - c. welke regels worden vereenvoudigd of samengevoegd;
- vi. Voor het toevoegen van fysieke regels benutten we de gemaakte inventarisatie en maken we nog een afweging van de specifieke relevantie en waardering van deze regels in het plangebied. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de beslisboom om tot een verdere keuze te komen voor het vereenvoudigen van de fysieke regels die we willen toevoegen aan het omgevingsplan;
- vii. De ontwikkelruimte komt overeen met de geboden ruimte uit de vigerende plannen tenzij die sterk verstoring werkt op de beoogde integrale gebiedsontwikkeling. In die gevallen zal er een nadere afweging plaatsvinden. Ook wordt de ontwikkelruimte meegenomen die voortkomt uit de motie uit 2016.
- viii. Participatie en draagvlak krijgen een volwaardige plaats in de regeling van het nieuwe omgevingsplan. De vorm waarin dit gebeurt wordt gebaseerd op de ervaringen met het Bestemmingsplan 'Plan voor de Zon'.

4. Pilot Milieu Effect Rapportage

4.1 Algemeen

Voor het opstellen van het omgevingsplan Leeuwarden Buitengebied-Zuid moet een Milieu Effect Rapportage (hierna MER) opgesteld worden. In de MER wordt beschreven wat de verwachte gevolgen zijn van de ontwikkelingen die het omgevingsplan maximaal mogelijk maakt. Om een zorgvuldige afweging mogelijk te maken, bevat het rapport alternatieve oplossingen met de bijbehorende milieueffecten. De gemeenteraad neemt het rapport mee in haar overwegingen bij de uiteindelijke besluitvorming over het omgevingsplan.

4.2 Nieuwe aspecten

De opzet van dit MER-traject is breder dan normaal het geval is. Dit komt omdat de gemeente Leeuwarden ook een pilotproject mag uitvoeren op het gebied van de MER, en vanwege de komende Omgevingswet mag experimenteren, ondanks dat deze nog niet in werking is getreden. Dit betekent ook dat een aantal aspecten uit de toekomstige 'fysieke leefomgeving' alvast mee kan gaan in het opstellen van de benodigde MER, zoals duurzame energie (zon), gezondheid en lichthinder. Ook kan participatie in de MER een rol krijgen. Daarnaast zal in overleg met de commissie voor de MER worden onderzocht of er vooruitlopend op de mogelijkheden die de Omgevingswet biedt, voor bepaalde ontwikkelingen een uitgestelde MER plicht mogelijk is. Er is dan ook meer sprake van een Omgevings Effect Rapportage (OER) dan alleen strikt een Milieu Effect Rapportage (MER).

4.3 Participatie uitgelicht

In de Omgevingswet is veel aandacht voor vroegtijdige participatie. De meerwaarde van participatie voor het MER traject is dat het vragen, zorgen en ideeën oplevert die input geven voor de MER. Andersom kan een MER nieuwe inzichten opleveren voor het participatietraject. Participatie geeft belanghebbenden, zoals burgers, bedrijven en maatschappelijke organisaties, de gelegenheid hun belangen te uiten over het plan, voordat de gemeenteraad hierover een besluit neemt. Belanghebbenden zijn ook deskundig over hun eigen leefomgeving en brengen op uiteenlopende terreinen kennis in. De belangen worden in kaart gebracht en in samenspraak wordt gekeken naar mogelijke alternatieven. Hiermee krijgen belanghebbenden een volwaardige rol. In

de op te stellen Notitie Reikwijdte en Detailniveau zal nadrukkelijk op participatie en het hiermee samenhangende proces worden ingegaan.

4.4 Ontwikkelingsruimte in het plangebied

In hoofdstuk 3.5 is de voorgestelde ontwikkelruimte aan bod gekomen. Op basis van de gemaakte keuzes zal een vertaalslag naar concrete ontwikkelingen in het omgevingsplan moeten worden gemaakt. De gemaakte keuzes hebben dus gevolgen voor wat in het kader van de MER uiteindelijk onderzocht moet worden.

4.5 Notitie Reikwijdte en Detailniveau voor de MER

In een MER wordt onderzoek verricht naar milieueffecten van een voorgenomen plan. Het MER-rapport vormt de schriftelijke weergave van dit onderzoek en moet voldoende informatie verschaffen om het milieubelang volwaardig te kunnen meewegen in de besluitvorming, in dit kader over het omgevingsplan. Dit vereist een scherpe afbakening van het onderzoek. In een Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD) wordt de afbakening van het onderzoek bepaald en inzichtelijk gemaakt. Daarmee vormt deze notitie de inhoudsafbakening van de MER.

Binnen de afbakening kan onderscheid worden gemaakt tussen reikwijdte en detailniveau. Bij de afbakening van de 'reikwijdte' gaat het om de onderwerpen die de MER behandelt. In een MER worden deze onderwerpen in het kader van alternatieven uitgewerkt en onderzocht. In de NRD wordt duidelijk gemaakt voor welke alternatieven de milieugevolgen voor het omgevingsplan worden onderzocht. Ook wordt in het kader van 'reikwijdte' ingegaan op de milieuaspecten die relevant zijn in het onderzoek voor het plan.

Bij de afbakening van 'detailniveau' gaat het om de vraag hoe uitgebreid en op welk schaalniveau de verschillende milieuaspecten onderzocht moeten worden. Ook moet duidelijk zijn op welke manier dit gaat gebeuren en in welke fase van het planproces. Het is niet nodig om voor elk plan alle milieueffecten door te rekenen of te beoordelen. In de notitie wordt duidelijk gemaakt hoe uitgebreid de milieuaspecten voor de MER van het omgevingsplan worden onderzocht en op welke manier het onderzoek wordt uitgevoerd.

Uit de MER zal uiteindelijk blijken of de voorziene ontwikkelingen:

- passen binnen de visie en ambities van de gemeente;
- passen binnen de wettelijke normen en randvoorwaarden;
- knelpunten, kansen of dilemma's op milieu en omgevingsgebied opleveren.

Daarmee wordt ook duidelijk of er nog aanvullende keuzes moeten worden gemaakt. Deze zullen uiteindelijk verwerkt worden in het ontwerp omgevingsplan.



5. Vervolgstappen

5.1 Dialoog en inspraak

In 2017 is met betrokkenen gesproken over de gezamenlijke ambities en opgaven voor het omgevingsplan in de vorm van de dialoogavonden met belangenorganisaties, verenigingen en met individuele bewoners. Deze open dialoog zetten we voort. We nemen de thema's en uitdagingen, zoals omschreven in hoofdstuk 2, hierin mee.

In de afgelopen periode was het doel vast te stellen wat belangrijk is, welke vraagstukken er spelen en wat beschermd moet worden en welke initiatieven ruimte moeten krijgen.

Dit jaar (2018) zal de gemeente een aanvang maken met het opstellen van de Notitie Reikwijdte en Detailniveau voor de Plan MER en het

voorontwerp omgevingsplan. Zowel de notitie als het voorontwerp omgevingsplan zal voor inspraak ter inzage worden gelegd. Deze inspraak gaat de gemeente ook op een toegankelijke manier vormgeven, zodat bewoners en belanghebbenden helder voor ogen staat welke keuzes voor hun leefomgeving er voor liggen. We zullen dan kiezen voor een aantal werkvormen en aanvullende bijeenkomsten voor bewoners organiseren over bijvoorbeeld de MER en door te werken met casussen, zodat er helderheid komt over de proceswijzer die handelt over participatie en draagvlak.

5.2 Vervolgstappen

De planning van het traject ziet er als volgt uit:

Wat	Wanneer	Besluit door
Besluitvorming Richtinggevend document	mei 2018	raad
Opstellen Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD) + Voorontwerp Omgevingsplan	Vanaf tweede kwartaal 2018	college
NRD en Voorontwerp voor inspraak - gedurende 6 weken	begin 2019	college
Opstellen ontwerp omgevingsplan inclusief Plan MER	begin 2019	college
Ontwerp omgevingsplan inclusief Plan MER ter inzage voor zienswijzen	midden 2019	college
Vaststelling omgevingsplan en plan MER	eind 2019	raad
Eventueel beroep bij de Raad van State		

Bijlage I: Wordclouds

Wat vindt u het mooiste aan de omgeving waar u woont?



Welk woord komt bij u op als u aan leefbaarheid denkt?



Welke ontwikkeling vindt u het allerbelangrijkste voor uw omgeving?



Welke ontwikkeling moet juist beperkt worden in uw omgeving?



Bijlage II: Regels

1. Voorbeelden deregulering bestemmingsplan regels

Artikel 3

Agrarisch gebied

1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "agrarisch gebied" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische cultuurgronden, met dien verstande dat houtteelt niet in de bestemming is begrepen;
- b. agrarische bedrijven, met dien verstande dat intensieve veehouderij met een oppervlakte van meer dan 500 m² niet in de bestemming is begrepen;
- c. intensieve veehouderij, uitsluitend voor zover op de plankaart is aangeduid met "intensieve veehouderij" en met dien verstande dat de oppervlakte van intensieve bedrijfsactiviteiten ten hoogste de bestaande oppervlakte ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan mag bedragen, vermeerderd met ten hoogste 500 m²;
- d. landbouwontsluitingswegen;
- e. ~~het behoud en herstel van de cultuurhistorische en landschappelijke herkenbaarheid van de gronden die op de plankaart zijn aangeduid met "gaaf gebied";~~
- f. ~~het behoud en herstel van natuurlijke en landschappelijke waarden zoals deze op de landschapskaart zijn opgenomen en zoals die in bijlage 1 van deze voorschriften zijn beschreven,~~

al geregeld in
dubbel be-
stemming

met daaraan ondergeschikt:

- g. voet-, fiets en ruiterspaden;
- h. water met de daarbij behorende recreatieve vaarroutes;
- i. dagrecreatieve voorzieningen, uitsluitend in de vorm van parkeer- en picknickvoorzieningen, visplaatsen, aanlegplaatsen en naar de aard daarmee gelijk te stellen kleinschalige voorzieningen;
- j. openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- k. de inrichting en het beheer van vaarwegen voor zover de gronden zijn gelegen binnen de in artikel 28, onder b aangegeven beheersgrenzen,

en voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met:

- l. "specie/grondberging" tevens voor specie en grondberging;
- m. "volkstulpen" tevens voor volkstulpen;

criteria
naar
begrippen

- n. "kampeerterrein", tevens voor verblijfsrecreatie in de vorm van ten hoogste 15 standplaatsen voor kampeermiddelen met dien verstande dat:
 - 1. op de gronden aan de Easterboarn 6 te Aldeboarn ten hoogste 40 standplaatsen voor kampeermiddelen en ten hoogste 4 kampeerbungalows, alsmede aan de functie ondergeschikte horeca, zijn toegestaan;
 - 2. op de gronden aan de Meskenwier 2 te Akkrum ten hoogste 10 kampeerbungalows zijn toegestaan;
 - 3. op de gronden aan de Terhernsterdyk 1 te Terherne ten hoogste 20 standplaatsen voor kampeermiddelen zijn toegestaan;
 - 4. plaatsing van kampeermiddelen anders dan stacaravans en kampeerbungalows, uitsluitend in de periode 1 april tot 1 november is toegestaan;
- o. "kampeerboerderij", tevens voor recreatieve in pandige overnachtingsmogelijkheden tot ten hoogste 40 slaapplaatsen;
- p. "jachthaven" tevens voor een jachthaven met ten hoogste 15 ligplaatsen;
- q. "molen" tevens voor een windwatermolen;
- r. "zelfstandige windturbine" tevens voor een solitaire windturbine;
- s. "sportveld" tevens voor een ijsbaan en sportveld;
- t. "paardensport" tevens voor faciliteiten ten behoeve van de uitoefening van de paardensport in de vorm van een paardenbak.

2 Bouwvoorschriften

GEBOUWEN AGRARISCHE
BEDRIJVEN

- a. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van agrarische bedrijven gelden de volgende bepalingen:
 - 1. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van een op de plankaart middels een bouwgrens/ bebouwingsrichting aangegeven agrarisch bedrijf;
 - 2. met uitzondering van gebouwen welke volledig zijn omsloten door bouwgrenzen en al dan niet middels een "aanpijling bouwperceel" zijn verbonden, dienen gebouwen te worden gegroepeerd binnen een denkbeeldige rechthoek van 1 hectare, met dien verstande dat een zijde van de rechthoek nooit meer dan 150 m mag bedragen;
 - 3. voor bouwpercelen die volledig zijn omsloten door bouwgrenzen geldt dat alle gebouwen binnen het daardoor ontstane bouwvlak gebouwd dienen te worden;
 - 4. gebouwen dienen te worden gebouwd binnen de lijnen behorende bij een op de plankaart aangegeven bebouwingsrichting/ denkbeeldig bouwvlak;

vervangen
door
bouwvlak

5. ~~bedrijfsgebouwen dienen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning te worden gesitueerd;~~
6. ~~de oppervlakte van kassen mag niet meer dan 1.000 m² per agrarisch bedrijf bedragen;~~
7. ~~de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer dan respectievelijk 4,5 m en 12 m bedragen, dan wel ten hoogste de bestaande hoogte indien deze meer is;~~
8. ~~de dakhelling van bedrijfsgebouwen mag niet minder dan 15° bedragen, met uitzondering van een oppervlakte van maximaal 100 m², dan wel ten minste het bestaande aantal graden indien dit minder is;~~
9. het aantal bedrijfswoningen mag niet meer dan 1 per bedrijf bedragen, dan wel ten hoogste het bestaande aantal indien dat meer bedraagt;
10. ~~de oppervlakte van een niet-inpandige bedrijfswoning mag niet meer dan 120 m² bedragen;~~
11. ~~de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen mag niet meer dan respectievelijk 3,5 m en 9 m bedragen, dan wel ten hoogste de bestaande hoogte indien deze meer is;~~
12. ~~de dakhelling van bedrijfswoningen mag niet minder dan 15° bedragen, dan wel ten minste het bestaande aantal graden indien dit minder is.~~

binnen
bouwvlak

op verbeelding

vereenvoudigen

binnen de
aanduiding
op verbeelding

vereenvoudigen

b. ~~Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van windwatermolens op de gronden op de plankaart aangeduid met "molen" gelden de volgende bepalingen:~~

1. ~~er mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van onderhoud, herstel en inwendige verbouwing;~~
2. ~~de goot- en bouwhoogte mag niet meer dan de bestaande goot- en bouwhoogte bedragen, vermeerderd met 5% van de bestaande goot- en bouwhoogte.~~

GEBOUWEN
WINDWATERMOLENS

alle gebouwen
één regeling:
- bouwvlak
- goot- en bouwhoogte aangeduid

c. ~~Voor het bouwen van sanitaire gebouwen ten behoeve van kampeerterreinen gelden de volgende bepalingen:~~

1. ~~gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de op de plankaart aangeduide kampeerterreinen;~~
2. ~~per kampeerterrein mag niet meer dan 1 gebouw worden gebouwd;~~
3. ~~een gebouw mag uitsluitend in de sub a, onder 2 bedoelde rechtboek en binnen de lijnen behorende bij een op de plankaart aangegeven bebouwingsrichting worden gebouwd;~~
4. ~~de oppervlakte per gebouw mag niet meer dan 100 m² bedragen.~~

GEBOUWEN SANITAIRE
VOORZIENINGEN

idem

GEBOUWEN TEN BEHOEVE
VAN PAARDENSPORT

idem

GEBOUWEN OPENBARE NUTS-
VOORZIENINGEN EN VOOR-
ZIENINGEN TEN BEHOEVE VAN
DE WATERHUISHOUDING

is inmiddels
vergunningsvrij

BOUWWERKEN, GEEN
GEBOUWEN ZIJNDE

- binnen bouwvlak
15 m
- buiten bouwvlak
3 m

- d. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van paardensport op de gronden op de plankaart aangeduid met 'paardensport' gelden de volgende bepalingen:
1. er mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van onderhoud, beheer en gebruik van de gronden voor de paardensport;
 2. de oppervlakte van een gebouw mag ten hoogste 30 m² bedragen;
 3. de bouwhoogte mag niet meer dan 3 m bedragen.
- e. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding geldt de volgende bepaling:
- de inhoud per gebouw mag niet meer dan 50 m³ bedragen;
- f. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen de sub a, onder 2 bedoelde rechthoek mag niet meer dan 14 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van bestaande windturbines niet meer dan de bestaande bouwhoogte mag bedragen;
 2. mestzakken, mest- en sleufsilo's mogen uitsluitend binnen de sub a, onder 2 bedoelde rechthoek en binnen de lijnen behorende bij een op de plankaart aangegeven bebouwingsrichting worden gebouwd;
 3. de bouwhoogte van mestsilo's mag niet meer dan 4 m bedragen (exclusief afdekking);
 4. de bouwhoogte van sleufsilo's mag niet meer dan 3 m bedragen;
 5. steigers mogen uitsluitend binnen de sub a, onder 2 bedoelde rechthoek worden gebouwd;
 6. walbeschoeiingen mogen uitsluitend binnen de sub a, onder 2 bedoelde rechthoek worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - a. de lengte niet meer dan 20 m mag bedragen;
 - b. de bouwhoogte niet meer dan 0,4 m boven NAP - 0,52 m mag bedragen;
 7. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten de sub a, onder 2 bedoelde rechthoek mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat:
 - a. de bouwhoogte van solitaire windturbines, op de plankaart aangeduid met "zelfstandige windturbine"

- niet meer dan de bestaande bouwhoogte mag bedragen;
- b. van deze bouwhoogte mag worden afgeweken ten behoeve van de beveiliging, geleiding en regeling van het verkeer.

3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- het ruimtelijk beeld van een op de landschapskaart aangegeven en in bijlage 1 van de voorschriften beschreven gebied;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de verkeersveiligheid.

nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van agrarische bedrijven, indien de afstand tot de naar de weg gekeerde gevel van een bedrijfswoning minder dan 5 m bedraagt;
- b. de plaats van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- c. de plaats van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien de afstand tot de weg dan wel de kant van het water minder bedraagt dan de in artikel 28, sub b en sub e bedoelde afstanden.

4 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

a. Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- het ruimtelijk beeld van een op de landschapskaart aangegeven en in bijlage 1 van de voorschriften beschreven gebied;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de verkeersveiligheid.

vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

1. het bepaalde in lid 2, sub a, onder 2 en toestaan dat niet voor bewoning bestemde gebouwen ten behoeve van agrarische bedrijven buiten de in lid 2, sub a, onder 2 bedoelde rechthoek worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - a. de oppervlakte niet meer dan 100 m² mag bedragen;

GEBOUWEN BUITEN RECHTHOEK

OVERSCHRIJDING RECHTHOEK

ja mits

HOGERE GOOTHOOGTE
BEDRIJFSGEBOUWEN

SERRESTALLEN

idem

TORENSILO'S

MESTAKKEN BUITEN RECHT-
HOEK

MESTSILO'S BUITEN RECHTHOEK

SLEUFSILO'S BUITEN RECHT-
HOEK

HOGERE BOUWHOOGTE
MESTSILO'S

STEIGERS BUITEN RECHTHOEK

WALBESCHOEIING BUITEN
RECHTHOEK, MET GROTERE
LENGTE OF GROTERE HOOGTE

opnemen in
kwaliteits-
criteria

VOORWAARDEN MESTSILO'S
BUITEN RECHTHOEK

- b. de goothoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
- c. de bouwhoogte niet meer dan 5 m mag bedragen;
2. ~~het bepaalde in lid 2, sub a, onder 2 voor een overschrijding van de in lid 2, sub a, onder 2 bedoelde rechthoek, met dien verstande dat de oppervlakte van de denkbeeldige rechthoek niet meer dan 2 hectare mag bedragen;~~
3. het bepaalde in lid 2, sub a, onder 7 tot een goothoogte van niet meer dan 6 m;
4. ~~het bepaalde in lid 2, sub a, onder 8 voor het bouwen van serrestallen en het overkappen van mestplaten;~~
5. het bepaalde in lid 2, sub f, onder 1 en toestaan dat de bouwhoogte voor torensilo's niet meer mag bedragen dan 25 m, tot niet meer dan 3 torensilo's per agrarisch bedrijf;
6. ~~het bepaalde in lid 2, sub f, onder 2 voor het bouwen van mestzakken buiten de in lid 2, sub a, onder 2 bedoelde rechthoek tot een bouwhoogte van 2 m en met een oppervlakte van ten hoogste 200 m²;~~
7. ~~het bepaalde in lid 2, sub f, onder 2 voor het bouwen van mestsilo's buiten de in lid 2, sub a, onder 2 bedoelde rechthoek tot een oppervlakte van niet meer dan 750 m²;~~
8. ~~het bepaalde in lid 2, sub f, onder 2 voor het bouwen van sleufsilo's buiten de in lid 2, sub a, onder 2 bedoelde rechthoek tot een oppervlakte van niet meer dan 750 m²;~~
9. ~~het bepaalde in lid 2, sub f, onder 3 voor het bouwen van mestsilo's met een bouwhoogte van ten hoogste 6 m (exclusief afdekking);~~
10. ~~het bepaalde in lid 2, sub f, onder 5 voor het bouwen van steigers buiten de in lid 2, sub a, onder 2 bedoelde rechthoek;~~
11. ~~het bepaalde in lid 2, sub f, onder 6 voor het bouwen van walbeschoeiingen buiten de in lid 2, sub a, onder 2 bedoelde rechthoek en/of met een grotere lengte dan 20 m en/of een grotere hoogte dan 0,40 m boven NAP - 0,52 m.~~

b. De sub a, onder 2 bedoelde vrijstelling voor een overschrijding van de in lid 2, sub a, onder 2 bedoelde rechthoek wordt uitsluitend verleend nadat de initiatiefnemer een beplantingsplan heeft overgelegd aan burgemeester en wethouders, dat in overeenstemming is met het bepaalde in de "Handleiding aanleg en onderhoud van bossingels rond bedrijven in het buitengebied van Boarnsterhim" die als bijlage 4 bij deze voorschriften is opgenomen;

c. De sub a, onder 6 bedoelde vrijstelling voor het bouwen van mestsilo's buiten de in lid 2, sub a, onder 2 bedoelde rechthoek wordt uitsluitend verleend indien opslag binnen de in lid 2, sub a, onder

~~2 bedoelde rechthoek gelet op de milieuwetgeving niet mogelijk is dan wel indien de bedrijfsorganisatorische noodzaak van opslag van mest buiten de lid 2, sub a, onder 2 bedoelde rechthoek wordt aangetoond.~~

5 Gebruiksvoorschriften

- a. ~~Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken dan wel te laten gebruiken in strijd met de bestemmingsomschrijving.~~
- b. Tot een gebruik in strijd met de bestemmingsomschrijving wordt in ieder geval aangemerkt:
- ~~1. het gebruik van de gronden en bebouwing buiten de in lid 2, sub a, onder 2 bedoelde rechthoek voor de opslag van mest;~~
 - ~~2. het gebruik en/of inrichten ten behoeve van exploratie en exploitatie van diepe delfstoffen (met uitzondering van sels-mologisch onderzoek);~~
 - ~~3. het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van reksinrichtingen en risicovolle inrichtingen.~~

6 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

- a. ~~Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.~~
- b. Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
- het ruimtelijk beeld van een op de landschapskaart aangegeven en in bijlage 1 van de voorschriften beschreven gebied;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de verkeersveiligheid,

OPSLAG MEST BUITEN
RECHTHOEK

vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5 voor de opslag van mest buiten de in lid 2, sub a, onder 2 bedoelde rechthoek tot een omvang van ten hoogste 750 m², met dien verstande dat de vrijstelling uitsluitend wordt verleend indien binnen deze rechthoek de opslag gelet op de milieuwetgeving niet mogelijk is dan wel indien de bedrijfsorganisatorische noodzaak tot opslag van mest buiten de in lid 2, sub a, onder 2 bedoelde rechthoek wordt aangetoond.

ja, mits

c. Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- het ruimtelijk beeld van een op de landschapskaart aangegeven en in bijlage 1 van de voorschriften beschreven gebied;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de verkeersveiligheid

vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5 ten behoeve van de volgende nevenactiviteiten:

- a. paardenhouderij;
- b. aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven;
- c. niet-agrarische bedrijvigheid, mits;
 - de bedrijven zijn opgenomen in categorie 1 of 2 de Staat van Bedrijven die als bijlage 2 bij deze voorschriften is opgenomen;
 - de bedrijven geen grote verkeersaantrekkende werking hebben;
 - de bedrijvigheid niet gepaard gaat met opslag en/of stalling buiten bedrijfsgebouwen;
- d. bed & brochje;
- e. stalling en/of opslag van vaartuigen of kampeermiddelen;
- f. recreatieappartementen (in pandig) met een oppervlakte van ten hoogste 100 m² vloeroppervlakte per appartement;
- g. boerderijwinkel ten behoeve van verkoop van "streekproducten" met een netto verkoopvloeroppervlakte van ten hoogste 100 m²;
- h. groepsaccommodatie;
- i. theeschenkerij;
- j. ontvangstruimten ten behoeve van maatschappelijke, zorg- en/of recreatieve activiteiten,

met dien verstande dat:

1. voornoemde activiteiten uitsluitend zijn toegestaan als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf;
2. de nevenactiviteiten uitsluitend zijn toegestaan in bestaande bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, en bedrijfswoningen;
3. ten hoogste 1/3 deel van bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, en bedrijfswoningen voor de voornoemde nevenactiviteiten mogen worden gebruikt

7 Aanlegvergunning

- a. ~~Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders, voor de~~

hierna onderscheiden gronden de volgende werken, geen bouw-
werken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

1. binnen de gronden op de plankaart aangeduid met "gaaf ge-
bied":
 - het ophogen, afgraven of afschulven van gronden;
 - het graven, verbreden en/of dempen van sloten en
andere watergangen;
2. het aanleggen van wegen, voet-, fiets- en ruitpaden en dag-
recreatieve voorzieningen;
3. het uitvoeren van seismologisch onderzoek;
4. het graven van een watergang (opvaart) die aansluit op de
boezem.

b. De bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, geen bouw-
werken zijnde, en werkzaamheden die:

1. het normale onderhoud en beheer betreffen;
2. die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht wor-
den van het plan;
3. mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleen-
de aanlegvergunning.

c. De bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien geen one-
venredige aantasting plaatsvindt van:

1. het ruimtelijk beeld van een op de landschapskaart aange-
geven en in bijlage 1 van de voorschriften beschreven ge-
bied;
2. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
3. de verkeersveiligheid.

d. De in sub a onder 4 bedoelde vergunning wordt slechts verleend
indien bovendien:

1. de watergang niet langer wordt dan 50 m gerekend vanaf
de bestaande oever van de boezem op het niveau van het
wateroppervlak;
2. de watergang aansluit op de boezem en wordt beëindigd
op het erf van een woning, woonboerderij, agrarisch bedrijf
of niet-agrarisch bedrijf;
3. de gronden niet liggen in een gebied dat op de plankaart is
aangeduid met "gaaf gebied";
4. het waterschap toestemming heeft verleend.

~~8 Strafbepaling~~

~~Overtreding van het bepaalde in lid 5 en lid 7, sub a wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.~~

9 Wijzigingsbevoegdheid

a. Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- het ruimtelijk beeld van een op de landschapskaart aangegeven en in bijlage 1 van de voorschriften beschreven gebied;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de verkeersveiligheid,

het plan wijzigen in die zin dat:

1. de in lid 2, sub a, onder 2 bedoelde rechthoek wordt vergroot tot een oppervlakte van ten hoogste 4 hectare, dan wel met een oppervlakte van niet meer dan 2500 m² ten behoeve van het bouwen buiten de in lid 2, sub a, onder 2 bedoelde rechthoek in verband met terreinomstandigheden, zoals het bouwen aan de overzijde van de weg, met dien verstande dat:
 - a. de vergroting van het bouwvlak noodzakelijk is in verband met een doelmatige bedrijfsvoering;
 - b. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ecologisch onderzoek in de vorm van een Flora- en faunawettoets en een Natuurbeschermingswettoets dient te zijn uitgevoerd, waaruit is gebleken dat redelijkerwijs te verwachten is dat eventueel benodigde ontheffingen en/of vergunningen zullen worden verleend;
 - c. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is nagegaan of er sprake is van een archeologische verwachtingswaarde en, voor zover deze aanwezig, een archeologisch onderzoek dient te zijn uitgevoerd;
 - d. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid overleg met de waterbeherende instantie dient te zijn gepleegd.
2. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming "woonboerderij" met dien verstande dat:
 - a. de wijziging uitsluitend betrekking kan hebben op de voormalige agrarische bebouwing met bijbehorende erven;

VERGROTEN RECHTHOEK

versimpelen
naar
binnenplanse
afwijking

WIJZIGEN NAAR "WOON-
BOERDERIJ"

- b. de wijziging uitsluitend wordt toegepast indien de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse volledig zijn beëindigd;
- c. ten hoogste 1 woning is toegestaan;
- d. uitsluitend nieuwe gebouwen ten behoeve van de woonfunctie mogen worden gebouwd, indien voormalige agrarische bedrijfsgebouwen worden gesloopt, met dien verstande dat de oppervlakte aan nieuw te bouwen gebouwen niet meer mag bedragen dan de oppervlakte aan gesloopte gebouwen;
- e. voor het overige de bepalingen van artikel 17 van het bestemmingsplan van overeenkomstige toepassing zijn;

3. de bestemming wordt gewijzigd ten behoeve van een paardenhouderij met dien verstande dat:
- a. de wijziging uitsluitend betrekking kan hebben op de voormalige agrarische bebouwing met bijbehorende erven;
 - b. de wijziging uitsluitend wordt toegepast indien de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse volledig zijn beëindigd;
 - c. uitsluitend nieuwe gebouwen ten behoeve van de paardenhouderijfunctie mogen worden gebouwd, indien voormalige agrarische bedrijfsgebouwen worden gesloopt, met dien verstande dat de oppervlakte aan nieuw te bouwen gebouwen niet meer mag bedragen dan de oppervlakte aan gesloopte gebouwen;
 - d. parkeren op eigen erf dient plaats te vinden;
 - e. de paardenhouderijfunctie geen onevenredige verkeersaantrekkende werking mag hebben;
 - f. alvorens de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, de initiatiefnemer een beplantingsplan overlegt aan burgemeester en wethouders, dat in overeenstemming is met het bepaalde in de "Handleiding aanleg en onderhoud van bossingels rond bedrijven in het buitengebied van Boarnsterhim" die als bijlage 4 bij deze voorschriften is opgenomen;

WIJZIGINGEN TEN BEHOEVE
VAN PAARDENHOUDERIJ

is een vorm
van een
agrarisch
bedrijf

valt onder
algemene
regeling
van agrarisch

4. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming "niet-agrarische bedrijven" in combinatie met wonen, met dien verstande dat:
- a. de wijziging uitsluitend betrekking kan hebben op de voormalige agrarische bebouwing met bijbehorende erven;

WIJZIGINGEN NAAR "NIET
AGRARISCHE BEDRIJVEN"

versimpelen naar binnenplanse afwijking

- b. de wijziging uitsluitend kan worden toegepast indien de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse volledig zijn beëindigd;
- c. de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend kan worden toegepast ten behoeve van bedrijven genoemd in de categorieën 1, 2 en 3.1 in de als bijlage 2 bij deze voorschriften behorende Staat van Bedrijven dan wel bedrijven welke niet zijn genoemd, mits deze bedrijven naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woongebieden, al dan niet onder te stellen voorwaarden, voor wat betreft geur, stof, gevaar en geluid kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven welke wel zijn genoemd;
- d. alvorens de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, de initiatiefnemer een beplantingsplan overlegt aan burgemeester en wethouders, dat in overeenstemming is met het bepaalde in de "Handleiding aanleg en onderhoud van bossingels rond bedrijven in het buitengebied van Boarnsterhim" welke als bijlage 4 bij deze voorschriften is opgenomen;
- e. parkeren op eigen erf dient plaats te vinden;
- f. buitenopslag niet is toegestaan;
- g. de bedrijvigheid geen onevenredige verkeersaantrekkende werking mag hebben;
- h. voor het overige de bepalingen uit artikel 8 van het bestemmingsplan van overeenkomstige toepassing zijn;

idem

WIJZIGEN NAAR
'NATUURGEBIED'

- 5. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming "natuurgebied" met als nadere aanduiding "te ontwikkelen" met dien verstande dat:
 - a. de wijziging uitsluitend betrekking kan hebben op de gronden die op de plankaart zijn aangeduid met "wijzigingsbevoegdheid natuur";
 - b. de wijziging niet eerder wordt toegepast dan nadat de gronden zijn verworven door een instantie, organisatie voor natuurbeheer of (particuliere) eigenaar, dan wel nadat bindende afspraken zijn gemaakt over het toekomstige beheer met het oog op de natuurwaarden;
 - c. voor het overige de bepalingen uit artikel 6 van overeenkomstige toepassing zijn;

idem

WIJZIGEN TEN BEHOEVE VAN
REALISATIE OF UITBREIDING
KAMPEERTERREIN

- 6. de bestemming wordt gewijzigd ten behoeve van de realisatie van een nieuw kampeerterrein dan wel de uitbreiding van een bestaand kampeerterrein, met dien verstande dat:

- a. (de uitbreiding van) het kampeerterrein op of in aansluiting bij het erf wordt gerealiseerd;
- b. de oppervlakte van het kampeerterrein, exclusief afschermende beplanting, niet meer dan 0,75 hectare mag bedragen;
- c. alvorens de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, de initiatiefnemer een beplantingsplan overlegt aan burgemeester en wethouders, dat in overeenstemming is met het bepaalde in de "Handleiding aanleg en onderhoud van bossingels rond bedrijven in het buitengebied van Boarnsterhim" welke als bijlage 4 bij deze voorschriften is opgenomen;
- d. het aantal standplaatsen voor kampeermiddelen ten hoogste 25 mag bedragen;
- e. er geen stacaravans of kampeerbungalows mogen worden gebouwd/geplaatst;
- f. voor het bouwen van sanitaire gebouwen de bepalingen uit lid 2, sub c overeenkomstig van toepassing zijn;

idem

7. de bestemming wordt gewijzigd ten behoeve van het gebruik van gronden als waterretentiegebied, met dien verstande dat:
- a. de wijziging niet wordt toegepast voor de gronden die op de plankaart zijn aangeduid met "gaaf gebied";
 - b. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ecologisch onderzoek in de vorm van een Flora- en faunawettoets en een Natuurbeschermingswettoets dient te zijn uitgevoerd, waaruit is gebleken dat redelijkerwijs te verwachten is dat eventueel benodigde ontheffingen en/of vergunningen zullen worden verleend;
 - c. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is nagegaan of er sprake is van een archeologische verwachtingswaarde en, voor zover deze aanwezig, een archeologisch onderzoek dient te zijn uitgevoerd;
 - d. de wijziging uitsluitend kan plaatsvinden op basis van vrijwillige medewerking van de betreffende grondeigenaar.

WIJZIGEN TEN BEHOEVE VAN
"BLAUWE DIENSTEN"

- b. ~~Op een besluit tot wijziging als bedoeld in sub a is de volgende procedure van toepassing:~~
- ~~1. een ontwerp-besluit tot wijziging ligt met bijbehorende stukken, gedurende 2 weken op het gemeentehuis ter inzage;~~
 - ~~2. Burgemeester en Wethouders maken de terinzagelegging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de~~

PROCEDURE

~~gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend;~~

- ~~3. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;~~
- ~~4. gedurende de onder 1 genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-besluit tot wijziging.~~

Artikel 16

Wonen

1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. het hobbymatig houden van vee, uitsluitend in combinatie met wonen;
- c. water;
- d. ~~het behoud en herstel van de cultuurhistorische herkenbaarheid van de gronden die op de plankaart zijn aangeduid met "gaaf gebied";~~
- e. ~~het behoud en herstel van natuurlijke en landschappelijke waarden zoals deze op de landschapskaart zijn opgenomen en zoals die in bijlage 1 van deze voorschriften zijn beschreven;~~
- f. ~~de inrichting en het beheer van vaarwegen voor zover de gronden zijn gelegen binnen de in artikel 28, onder b aangegeven beheersgrenzen;~~

en voor zover de gronden zijn aangeduid met:

- g. ~~"kampeerterrein", tevens voor verblijfsrecreatie in de vorm van ten hoogste 10 standplaatsen voor kampeermiddelen en ten hoogste 5 stacaravans.~~

2 Bouwvoorschriften

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

1. ~~het aantal woningen per bestemmingsvlak mag niet meer dan 1 bedragen dan wel niet meer dan het op de plankaart aangegeven aantal;~~
2. ~~de oppervlakte per hoofdgebouw mag niet meer dan 120 m² bedragen, dan wel ten hoogste de bestaande oppervlakte indien deze meer is;~~
3. ~~de goothoogte mag niet meer dan 3,5 m bedragen, dan wel ten hoogste de bestaande goothoogte indien deze meer is;~~
4. ~~de bouwhoogte mag niet meer dan 9 m bedragen, dan wel ten hoogste de bestaande bouwhoogte indien deze meer is;~~
5. ~~de dakhelling mag niet minder dan 30° bedragen, dan wel ten minste het bestaande aantal graden indien dit minder is;~~

HOOFDGEBOUWEN

6. ~~de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 3 m bedragen, dan wel ten minste de bestaande afstand indien deze minder is.~~

b. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen, waaronder botenhuisen zijn begrepen, gelden de volgende bepalingen:

AAN- EN UITBOUWEN EN
BIJGEBOUWEN

1. de goothoogte van aan- en uitbouwen en direct aansluitend aan het hoofdgebouw gebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen, dan wel ten hoogste de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd indien deze meer is;
2. de goothoogte van botenhuisen mag niet meer dan 3,5 m bedragen, gemeten vanaf NAP - 0,52 m;
3. de goothoogte van overige bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
4. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en direct aansluitend aan het hoofdgebouw gebouwde bijgebouwen mag niet meer dan 7 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte in ieder geval 1 m lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
5. de bouwhoogte van overige bijgebouwen mag niet meer dan 6 m bedragen;
6. de gezamenlijke oppervlakte per woning van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 50 m² dan wel ten hoogste de bestaande oppervlakte indien deze meer is, met dien verstande dat ten hoogste 50% van achter- en zijerven mag worden bebouwd;
7. aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen op ten minste 3 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
8. de afstand van aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot de perceelsgrens mag niet minder dan 1 m bedragen, dan wel ten minste de bestaande afstand indien deze minder is. Wanneer sprake is van een gezamenlijk initiatief van burens, mag op de perceelsgrens worden gebouwd.

regeling
vereenvoudigen

c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

BOUWWERKEN, GEEN GE-
BOUWEN ZIJNDE

1. ~~uitsluitend~~ bouwwerken mogen worden gebouwd zoals bedoeld in artikel 43 van de Woningwet;
2. in afwijking van het bepaalde onder 1 geldt dat de bouwhoogte van bestaande windturbines niet meer mag bedragen dan de bestaande hoogte.

Regeling gem Leeuwarden opnemen

3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- het ruimtelijk beeld van een op de landschapskaart aangegeven en in bijlage 1 van de voorschriften beschreven gebied;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de verkeersveiligheid,

nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien de afstand tot de weg of de kant van het water minder bedraagt dan de in artikel 28 sub b en sub e genoemde afstanden;
- b. de goothoogte en bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen met het oog op de ondergeschiktheid van de maatvoering aan het hoofdgebouw.

4 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- 1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- 2. het ruimtelijk beeld van een op de landschapskaart aangegeven en in bijlage 1 van de voorschriften beschreven gebied;
- 3. de verkeersveiligheid,

vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 2 sub a, onder 3 en/of 5 tot een maximum goothoogte van 6 m;
- b. het bepaalde in lid 2 sub a, onder 6 voor het bouwen op kortere afstand tot de perceelsgrens;
- c. het bepaalde in lid 2, sub b onder 6 tot niet meer dan 150 m² voor zover de noodzaak voor deze grotere oppervlakte kan worden aangetoond vanuit een situatie waarbij sprake is van wonen in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep of -bedrijf dan wel het hobbymatig houden van vee;
- d. het bepaalde in lid 2 sub b, onder 7 voor het bouwen tot op de perceelsgrens;
- e. het bepaalde in lid 2 sub c, onder 1, tot een maximum bouwhoogte van 3 m.

ja mits

HOOGTE GOOTHOOGTE

wordt de afstand tot de perceelsgrens door bouwvlak

HOOFDGEBOUWEN OP KORTERE AFSTAND PERCEELSGRENS

GROTERE OPPERVLAKTE ONDERGESCHIKTE GEBOUWEN

ja mits

ONDERGESCHIKTE GEBOUWEN OP PERCEELSGRENS

ANDERE BOUWWERKEN, GEEN GEBOUWEN ZIJNDE

5 Gebruiksvoorschriften

- a. ~~Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken dan wel te laten gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven doeleindenomschrijving.~~
- b. ~~Tot verboden gebruik als bedoeld in sub a wordt in ieder geval aangemerkt het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven voor zover niet al bestaand.~~

6 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

- a. ~~Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5 indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.~~
- b. Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
- het ruimtelijk beeld van een op de landschapskaart aangegeven en in bijlage 1 van de voorschriften beschreven gebied;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de verkeersveiligheid

vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5 sub b ten behoeve van aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven, met dien verstande dat aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven uitsluitend zijn toegestaan in het hoofdgebouw, ondergeschikt zijn aan de woonfunctie en worden uitgeoefend door een bewoner van de woning; waarbij:

- de activiteiten in pandig dienen plaats te vinden;
- niet meer dan 40% van de begane grondvloeroppervlakte van de woning en bovendien niet meer dan 50 m² ten behoeve van aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven wordt gebruikt;
- het parkeren dat met het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf samenhangt op het eigen erf plaatsvindt;
- geen detailhandel plaats vindt met uitzondering van een beperkte verkoop als ondergeschikte nevenactiviteit die direct verband houdt met het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf.

AAN-HUIS VERBONDEN
BEROEPEN EN BEDRIJVEN

ja
mits

7 Strafbepaling

~~Overtreding van het bepaalde in lid 5 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.~~

8 Wijzigingsbevoegdheid

a. Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- het ruimtelijk beeld van een op de landschapskaart aangegeven en in bijlage 1 van de voorschriften beschreven gebied;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de verkeersveiligheid,

het plan wijzigen in die zin dat nieuwe botenhuisen mogen worden gebouwd, met dien verstande dat

1. botenhuisen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen een afstand van ten hoogste 50 meter gemeten vanaf de woning ten behoeve waarvan het botenhuis wordt gebouwd;
2. de oppervlakte per botenhuis niet meer dan 60 m² mag bedragen;
3. de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m mag bedragen gemeten van af NAP - 0,52 m;
4. de dakhelling niet meer dan 30° mag bedragen.

b. Op een besluit tot wijziging als bedoeld in sub a is de volgende procedure van toepassing:

1. een ontwerp-besluit tot wijziging ligt met bijbehorende stukken, gedurende 2 weken op het gemeentehuis ter inzage;
2. Burgemeester en Wethouders maken de terinzagelegging van te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend;
3. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
4. gedurende de onder 1 genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-besluit tot wijziging.

versimpelen
naar
binnenplanse
afwijking
NIEUWE BOTEHUIZEN
(onder bij-
gebouwen-
regeling)

PROCEDURE

2. Overzicht van fysieke regels om op te nemen

Regelingen	Opmerkingen
Bodembeheerplan en bodemkwaliteitskaart	
Geurverordening gemeente Leeuwarden	
Beleidsregel voor het voorkomen van overmatige lichtemissie bij melkveestallen gemeente Leeuwarden	
Afvalstoffenverordening Leeuwarden 2014	alleen ruimtelijk relevante artikelen
Beleidsregel geluid bij evenementen in de open lucht in de gemeente Leeuwarden 2015	
Beleidsregel Openbare oplaadobjecten Elektrische Voertuigen gemeente Leeuwarden	
Erfgoedverordening	
Beleidsregel Bed en Brochje in Leeuwarden 2016	
Welstandsnota gemeente Leeuwarden 2016	
Definitieve lijst monumentale en waardevolle bomen gemeente Leeuwarden 2016	
Beleidsregel compensatie groen	
Bebouwde kommen Boswet gemeente Leeuwarden	
Spraakmakende bomen 2016	
Beleidsnotitie meer openbaar groen, minder regels	
Gemeentelijk Rioleringsplan	
Verordening op de afvoer van hemelwater en grondwater	
Instellingsbesluit markten 2018	
Beheerverordening begraafplaatsen Leeuwarden	alleen locaties opnemen
Reclamebeleid	
Regeling uitstallingen en losse reclameborden bij winkels	
Aanwijzingsbesluit ligplaatsen, kaden en wallen	
Welstand op het water	
Algemene plaatselijke verordening Nadere regels APV APV artikel 2:12	alleen de ruimtelijk gerichte artikelen

3. Voorbeelden vereenvoudiging fysieke regels

Huidige artikelen in APV:

Artikel 2:12 Maken of veranderen van een uitweg(2)

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning van het bevoegd gezag:
 - a. een uitweg te maken naar de weg;
 - b. van de weg gebruik te maken voor het hebben van een uitweg;
 - c. verandering te brengen in een bestaande uitweg naar de weg.
2. Een vergunning als bedoeld in het eerste lid kan worden geweigerd in het belang van:
 - a. de bruikbaarheid van de weg;
 - b. het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
 - c. het behoud van openbare parkeerplaatsen;
 - d. de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
 - e. de bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente;
 - f. indien op eigen erf niet minimaal over een ruimte voor het parkeren van een auto van 2,30meter breed en 5 meter diep kan worden beschikt;
 - g. indien er sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten, en de aanleg van deze tweede uitweg ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of het openbaar groen.
3. Het verbod in het eerste lid geldt niet voorzover in het daarin geregelde onderwerp wordt voorzien door de Wet beheer Rijkswaterstaatwerken, de Waterschapskeur of het Provinciaal wegenreglement.

Artikel 4:15 Vergunningsplicht handelsreclame

1. Het is verboden zonder vergunning van het college van burgemeester en wethouders op of aan een onroerende zaak handelsreclame te maken of te voeren met behulp van een opschrift, aankondiging of afbeelding in welke vorm dan ook, die vanaf de weg zichtbaar is.
2. Het verbod geldt niet voor onverlichte:
 - a. opschriften, aankondigingen en afbeeldingen in het inwendig gedeelte van een onroerende zaak, die niet kennelijk gericht zijn op zichtbaarheid vanaf de weg;
 - b. opschriften of aankondigingen op of aan onroerende zaken, daartoe aangewezen door de overheid;
 - c. opschriften of aankondigingen kleiner dan 0,5 m² en de langste zijde korter dan 1 meter die betrekking hebben op:
 - openbare verkoping of een aanbieding ter verkoop, verhuur of verpachting van een onroerende zaak, zulks voor zolang zij feitelijke betekenis hebben;
 - het beroep, de dienst of het bedrijf dat in of op de onroerende zaak wordt uitgeoefend of waarvoor die zaak is bestemd;
 - d. opschriften die betrekking hebben op de naam of aard van in uitvoering zijnde bouwwerken of op de namen van degenen die bij het ontwerp of de uitvoering van het bouwwerk betrokken zijn, mits deze opschriften zijn aangebracht op borden bij of op de in uitvoering zijnde bouwwerken zelf, zulks voor zolang zij feitelijke betekenis hebben;
 - e. opschriften en aankondigingen op of aan onroerende zaken dienstbaar aan openbaar vervoer, indien deze zijn aangebracht ten dienste van dat vervoer;
3. Het verbod in het eerste lid geldt niet voor opschriften of aankondigingen van kennelijk tijdelijke aard, voor zolang zij feitelijke betekenis hebben, mits:
 - a. van het aanbrengen ervan tevoren schriftelijke kennisgeving is gedaan aan het college van burgemeester en wethouders;
 - b. het college van burgemeester en wethouders niet binnen twee weken na ontvangst van die kennisgeving van enig bezwaar heeft doen blijken;
 - c. deze opschriften of aankondigingen niet langer dan negen weken op de onroerende zaak aanwezig zijn.
4. Het is verboden door een opschrift, aankondiging of afbeelding als bedoeld in het tweede of derde lid de veiligheid van het verkeer in gevaar te brengen of ernstige hinder voor de omgeving te veroorzaken.
5. Een vergunning bedoeld in het eerste lid kan worden geweigerd:
 - a. indien de reclame, hetzij op zichzelf, hetzij in verband met de omgeving niet voldoet aan redelijke eisen van welstand;
 - b. in het belang van de verkeersveiligheid;

- c. in het belang van de voorkoming of beperking van overlast voor gebruikers van een in de nabijheid gelegen onroerende zaak.
6. a. Het verbod in het eerste lid geldt niet voor zover in het daarin geregelde onderwerp wordt voorzien door de Provinciale landschapsverordening;
- b. De weigeringsgrond van het vijfde lid, onder a., geldt niet voor bouwwerken;
- c. De weigeringsgrond van het vijfde lid, onder c., geldt niet voorzover in het daarin geregelde onderwerp wordt voorzien door de Wet Milieubeheer.

Mogelijke denkrichting aanpassingen

Uitwegverbod

Het uitwegverbod heeft als doel de bruikbaarheid en de veiligheid van de weg te waarborgen. Als iemand een nieuwe uitrit wil vanaf een perceel, dan moet hiervoor een vergunning worden aangevraagd zodat de gemeente kan toetsen of de veiligheid en bruikbaarheid van de weg niet in gevaar komt. De aanvrager moet hiervoor leges betalen en een procedure van een aantal weken doorlopen. We hebben de manier om een dergelijke uitgebreide regeling te vereenvoudigen al wat uitgewerkt:

In plaats van uitgebreide verboden, worden voortaan een aantal voorwaarden gesteld waaraan een uitrit moet voldoen. Hierdoor kan de vergunningplicht vervallen. Dat scheelt de aanvrager tijd en geld. De aanvrager weet waar hij/zij aan moet voldoen en de bruikbaarheid en veiligheid van de weg is voldoende gegarandeerd. Het scheelt de gemeente ook tijd omdat deze aanvragen niet meer behandeld hoeven te worden. Wel zal er wat meer tijd nodig zijn voor toezicht en handhaving om ongewenste aanpassingen te voorkomen.

Voor een dergelijke aanpassing zal ook de vraag beantwoord moeten worden of deze bepaling voor de hele gemeente hetzelfde zou moeten gelden of dat er verschil gemaakt kan worden naar gebieden. Idee is om wel een vergunningplicht in gebieden te houden waar de verkeersveiligheid onder druk staat en zonder vergunningplicht maar met de algemene regels voor gebieden waar de verkeersveiligheid en de bruikbaarheid van de weg minder onder druk staat, bijvoorbeeld juist in dit pilotgebied, zowel de dorpen of het buitengebied.

Voorbeeld nieuwe formulering en vereenvoudiging

Een nieuwe uitweg moet voldoen aan:

- maximaal 1 uitrit per perceel;
- een maximale breedte van 3 meter;
- minimaal 5 meter uit een bocht;
- alleen op wegen met een maximum snelheid van 30 km;
- beschikking hebben over parkeerruimte voor minimaal 1 auto op eigen perceel.
- enz., enz.

Bijlage III: Aangenomen Motie Visie Omgevingsplan

20161107 Motie Visie buitengebied – D66

Aangenomen met 28 stemmen voor en 10 stemmen tegen.
Tegen: VVD en CDA.

Overwegende dat;

De gemeente Leeuwarden voornemens is innovatief te experimenteren met het bestemmingsplan Buitengebied middels het opstellen van een omgevingsplan.

Constaterende dat;

De ontwikkeling van de intensieve melkveehouderij de afgelopen decennia een belangrijke stempel op het buitengebied heeft gedrukt waarbij het belang van biodiversiteit op de tweede plek stond. De maatschappelijke relevantie van de intensieve melkveesector is afgenomen vanwege de negatieve ontwikkeling van de werkgelegenheid en het economische rendement. Toerisme en recreatie steeds belangrijkere (economische) pijlers worden van de dorpen en het buitengebied. Toerisme en recreatie in Fryslân 10x meer werkgelegenheid per hectare biedt dan landbouw, deze ontwikkelingen daarom in een omgevingsplan primair ruimte moeten krijgen. Bijvoorbeeld door kleinschalige horeca, retail en voedselproductie en leisureactiviteiten toe te staan in combinatie met natuurlijke, biologische landbouw activiteiten.

Voor deze nieuwe economische ontwikkeling diversiteit en beleving van landschap en herstel van biodiversiteit een belangrijke succesfactor is en daarmee een grotere plek zouden moeten krijgen. Tevens zou het omgevingsplan planmatige reeds kunnen voorzien in significante uitbreiding van natuurlijke wandel en fietsinfrastructuur door de weilanden.

Verzoekt het college om;

Bij het opstellen van het nieuwe omgevingsplan (bestemmingsplan) buitengebied zich te laten leiden door bovenstaande ontwikkelrichting.

En gaat over tot de orde van de dag.

Bijlage IV: Proceswijzer

Proceswijzer initiatieven zonne-energie Plan voor de Zon

Projecten voor zonne-energie zijn er in alle soorten en maten! Hoe komt uw plan tot ontwikkeling? Doorloop de stappen door te kiezen voor wat op uw plan van toepassing is.

1. Heeft u een gezamenlijk plan en vormt u een collectief?
Heeft u een plan samen met anderen, bijvoorbeeld de bewoners van een straat, buurt, of dorp? Of heeft u een plan en bent u al georganiseerd in een energietoepassing? De gemeente helpt bij dergelijke projecten graag om een goede locatie te vinden en om de omgeving bij de planvorming te betrekken.
Lees verder bij deel 1: collectief
2. Heeft u een plan en bent u een ontwikkelaar?
Bent u bedrijfsmatig geïnteresseerd in het ontwikkelen een zonneproject?
Lees verder bij deel 2: ontwikkelaar
3. Heeft u een plan voor uw eigen perceel?
Hebt u een plan voor het opwekken van zonne-energie of -warmte op uw eigen perceel?
Lees verder bij deel 3: eigen perceel

1. Collectief

Stap 1.

Hoe bereidt u zich voor op het gesprek met de gemeente?

- Stel een programma van eisen en wensen op, waarin u formuleert wat de randvoorwaarden zijn die voor uw collectief van belang zijn voor de realisering van uw project.
- Heeft u al een concreet idee voor mogelijke locaties? Toets uw ideeën! Dat kan door de vragen te doorlopen onder 'Toets: Past uw Plan in het plan voor de zon?' (online: [link naar plan](#)) U krijgt dan inzicht in de voorwaarden die gelden voor uw plan binnen verschillende gebieden. Ook krijgt u antwoord op de vraag of uw project vergunningplichtig is. Ga voor uzelf na of uw programma van eisen/wensen past binnen de voorwaarden van de betrokken gebieden en formuleer welke locaties voor uw collectief mogelijk zijn.
- Benoem op welke wijze u draagvlak en participatie (online: [link naar meer informatie](#)) zou willen creëren.
- Maak een afspraak (online: [link naar contactpagina](#)) met de gemeente om uw ideeën te bespreken.

Stap 2.

In het gesprek met de gemeente zullen de volgende onderwerpen met u worden doorgenomen:

- U bespreekt het programma van eisen/wensen met de gemeente.
- U bespreekt op welke wijze uw plan landschappelijk kan worden ingepast.
- Ga samen met de gemeente na of uw programma van eisen/wensen inderdaad past bij de voorwaarden die gelden voor de door u aangedragen locaties of eventuele alternatieve locaties.
- Kunt u gebruik maken van een afwijkingsbevoegdheid in het bestemmingsplan? Bespreek of kan worden voldaan aan de afwegingscriteria die in het bestemmingsplan zijn genoemd. Het kan zijn dat de gemeente daar niet direct antwoord op kan geven. In dat geval wordt een afspraak gemaakt voor een tweede gesprek.
- Bespreek met de gemeente op welke wijze u draagvlak wilt creëren.
- De voorwaarden die in het gesprek ter sprake komen zorgen er misschien voor dat uw planvoornemen moet worden aangepast.

Stap 3.

U zorgt voor het draagvlak

- Ga samen met de gemeente na op welke manier omwonenden/belanghebbenden die (nog) niet deelnemen in uw collectief, bij het plan kunnen worden betrokken. Voor het slagen van uw plan is het erg belangrijk dat een zo groot mogelijk draagvlak ontstaat. Ga na of uw project invloed kan hebben op de leefomgeving. U kunt dan denken aan zichtbaarheid vanaf de openbare ruimte, zichtbaarheid vanaf aangrenzende percelen, maar ook aan schittering. Bij zonneprojecten op constructies kan ook sprake zijn van schaduwwerking of angst voor vandalisme of overlast.
- Wij vragen u om een bijeenkomst te verzorgen waarop iedereen welkom is om kennis te nemen van de plannen en reacties te geven. Uw collectief is de organisator. De gemeente is aanwezig bij de

bijeenkomst om een goed beeld te krijgen van het draagvlak.

- Zo nodig past u uw plan aan naar aanleiding van de inbreng van bewoners en belanghebbenden. Afhankelijk van de aanpassingen zal het plan nogmaals in aangepaste vorm gepresenteerd of op andere wijze teruggekoppeld worden aan de omgeving.
- Bent u op zoek naar partijen die het zonneproject kunnen realiseren? De gemeente kan u daarbij helpen en kan vraag en aanbod op het gebied van zonneprojecten met elkaar verbinden.

Stap 4.

Aanvraag omgevingsvergunning

- U bent nu klaar voor de aanvraag omgevingsvergunning (of, u heeft kunnen vaststellen dat uw plan vergunningsvrij gerealiseerd kan worden).

2. Ontwikkelaar

Stap 1.

Hoe bereidt u zich voor op het gesprek met de gemeente?

- Stel een programma van eisen en wensen op, waarin u formuleert wat de randvoorwaarden zijn die van belang zijn voor de realisering van uw project.
- Heeft u al een concreet idee voor een mogelijke locatie? Toets uw ideeën! Dat kan door de vragen te doorlopen onder 'Toets: Past uw Plan in het plan voor de zon?'. U krijgt dan inzicht in de voorwaarden die gelden voor uw plan binnen verschillende gebieden. Ook krijgt u antwoord op de vraag of uw project vergunningplichtig is. Ga voor uzelf na of uw programma van eisen/wensen past binnen de voorwaarden van de betrokken gebieden.
- Benoem op welke wijze u draagvlak en participatie zou willen creëren.
- Maak een afspraak met de gemeente om uw ideeën te bespreken.

Stap 2.

In het gesprek met de gemeente zullen de volgende onderwerpen met u worden doorgenomen:

- U bespreekt het programma van eisen/wensen met de gemeente.
- U bespreekt op welke wijze uw plan landschappelijk kan worden ingepast.
- Ga samen met de gemeente na of uw programma van eisen/wensen inderdaad past bij de voorwaarden die gelden voor de door u aangedragen locaties of eventuele alternatieve locaties.
- Kunt u gebruik maken van een afwijkingsbevoegdheid in het bestemmingsplan? Bespreek of kan worden voldaan aan de afwegingscriteria die in het bestemmingsplan zijn genoemd. Het kan zijn dat de gemeente daar niet direct antwoord op kan geven. In dat geval wordt een afspraak gemaakt voor een tweede gesprek.
- Bespreek met de gemeente op welke wijze u draagvlak wilt creëren.
- De voorwaarden die in het gesprek ter sprake komen zorgen er misschien voor dat uw planvoornemen moet worden aangepast.

Stap 3.

U zorgt voor het draagvlak

- Voor het slagen van uw plan is het erg belangrijk dat er een zo groot mogelijk draagvlak ontstaat. Wij vragen u om eerst een voorbereidende sessie te verzorgen met bijvoorbeeld een wijkpanel, dorpsbelang, wijk- of buurtvereniging. Deze organisaties hebben goed zicht op dat wat belangrijk gevonden wordt door bewoners en belanghebbenden. Dit is voor u handig in het proces om draagvlak te creëren en de belanghebbenden (omwonenden) optimaal te informeren. Hierna vragen wij u een algemene bijeenkomst te organiseren waar iedereen welkom is. Als initiatiefnemer bent u de organisator. De gemeente is aanwezig bij de bijeenkomst om een goed beeld te krijgen van het draagvlak.
- Zo nodig past u uw plan aan naar aanleiding van de inbreng van bewoners en belanghebbenden. Afhankelijk van de aanpassingen zal het plan nogmaals in aangepaste vorm gepresenteerd of op andere wijze teruggekoppeld worden aan de omgeving.

Stap 4.

Aanvraag omgevingsvergunning

U bent nu klaar voor de aanvraag omgevingsvergunning (of, u heeft kunnen vaststellen dat uw plan vergunningsvrij gerealiseerd kan worden).

3. Particulier

1. Beantwoord de vragen onder 'Toets: Past uw Plan in het plan voor de zon?'. U krijgt dan inzicht in de voorwaarden die gelden voor uw project. Ook krijgt u antwoord op de vraag of uw project vergunningplichtig is.
2. Wanneer bent u een particuliere initiatiefnemer? U bent een particulier als uw project voor het winnen van zonne-energie uitsluitend bedoeld is voor eigen gebruik (uw eigen woning, of uw eigen bedrijf).
3. Pas uw planvoornemen zo nodig aan, aan de voorwaarden die voor uw planlocatie van toepassing zijn.
4. U besteedt aandacht aan de wijze waarop uw plan landschappelijk kan worden ingepast.
5. Ga na of uw project invloed heeft op uw omgeving. U kunt dan denken aan zichtbaarheid vanaf de openbare ruimte, zichtbaarheid vanaf aangrenzende percelen, maar ook aan schaduwwerking of schittering.
6. Informeer uw omgeving over uw plannen en zorg door de keuze van de situering, de constructie, het kleur- en materiaalgebruik zoveel als mogelijk dat geen hinder voor uw omgeving ontstaat. Pas uw plan zo nodig aan, aan de wensen vanuit de omgeving.
7. Is uw planvoornemen vergunningvrij, ga dan toch bij de gemeente langs om een melding te doen en een 'verklaring vergunningvrij' op te vragen. Dit voorkomt dat er in een later stadium (na realisering) nog discussie over uw planvoornemen ontstaat.
8. Is voor uw planvoornemen een vergunning nodig, dien uw aanvraag omgevingsvergunning (online: link naar omgevingsloket) dan in bij de gemeente.
9. Hebt u bij het doorlopen van de voorgaande stappen vragen, neemt u dan gerust contact op met de gemeente. Wij helpen u graag om uw duurzame plan verder te brengen.



