

Gemeente Bellingwedde
Bestemmingsplan Buitengebied

Gemeente Bellingwedde
Bestemmingsplan Buitengebied

Code 10-04-06 / 09-04-13

**GEMEENTE BELLINGWEDDE 10-04-06 / 09-04-13
BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED**

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Nota van Uitgangspunten	1
1. 3. Het plangebied	2
1. 4. Leeswijzer	2
2. STATUS EN REIKWIJDTE	3
2. 1. Beleidsgrenzen	3
2. 2. Instrumentele grenzen	3
2. 3. De functie van het bestemmingsplan	4
2. 4. Analoog en digitaal bestemmingsplan	4
2. 5. Systematiek	4
3. HUIDIGE SITUATIE	7
3. 1. Landschap en cultuurhistorie	7
3. 2. Landbouw	15
3. 3. Natuur	17
3. 4. Water	18
3. 5. Recreatie	19
3. 6. Wonen	20
3. 7. Bedrijvigheid	20
3. 8. Verkeer en vervoer	21
3. 9. Nutsvoorzieningen	21
4. BELEIDSKADER	23
4. 1. Europees beleid en richtlijnen	23
4. 2. Rijksbeleid	25
4. 3. Provinciaal beleid	26
4. 4. Regionaal beleid Oost-Groningen	30
4. 5. Gemeentelijk beleid	31
5. OMGEVINGSASPECTEN	33
5. 1. Inleiding	33
5. 2. Planmer	33
5. 3. Geluid	40
5. 4. Luchtkwaliteit	42
5. 5. Geurhinder agrarische bedrijvigheid	42
5. 6. Milieuhinder overige bedrijvigheid	43
5. 7. Lichthinder	43
5. 8. Externe veiligheid	44
5. 9. Energie en duurzaam ruimtegebruik	46

5. 10.	Water	47
5. 11.	Ecologie	49
5. 12.	Archeologie	50
6.	PLANUITGANGSPUNTEN	51
6. 1.	Inleiding	51
6. 2.	Ontwikkelingsperspectief en functionele benadering	51
6. 3.	Perspectieven basisfuncties	52
6. 4.	Ruimtelijke zonering	56
6. 5.	Landschappelijke hoofdstructuur	56
6. 6.	Landbouw	58
6. 7.	Gebieden met hoofdfunctie natuur	62
6. 8.	Water	64
6. 9.	Agrarische bedrijven	65
6. 10.	Recreatief-toeristische zones/verbindingen	71
6. 11.	Wonen	72
6. 12.	Verkeer en infrastructuur	76
7.	JURIDISCHE TOELICHTING	77
7. 1.	Het juridisch systeem	77
7. 2.	Algemene begrippen	77
7. 3.	Toelichting op de regels	78
7. 4.	Gebiedsbestemmingen	79
7. 5.	Overige bestemmingen	83
7. 6.	Dubbelbestemmingen	89
7. 7.	Algemene aanduidingsregels	91
7. 8.	Wijzigingsmogelijkheid gebied Blijham	91
8.	UITVOERBAARHEID	92
8. 1.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	92
8. 2.	Economische uitvoerbaarheid	92

BIJLAGEN

Bijlage 1 **Resultaten Planmer**

Bijlage 2 **Advies Steunpunt Externe Veiligheid**

Bijlage 3 **Reactienota inspraak- en overlegreacties met achtergronden mestbeleid**

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

Voor u ligt het bestemmingsplan voor het buitengebied van de gemeente Bellingwedde. Het plan voorziet in een herziene en geactualiseerde planologisch-juridische regeling voor het landelijk gebied van de gemeente. Het huidige bestemmingsplan is in 1998 vastgesteld. Sindsdien hebben maatschappelijke ontwikkelingen niet stilgestaan en is er op velerlei terrein nieuw beleid geformuleerd. Ook is destijds op enkele onderdelen goedkeuring onthouden, waarmee in het nieuwe plan rekening moet worden gehouden. Met het nieuwe bestemmingsplan wordt nu een actuele planologische regeling geboden, afgestemd op de huidige beleidsinzichten.

In het nieuwe plan Buitengebied is tevens ingespeeld op de gewijzigde regelgeving op allerlei gebieden. Van belang zijn bijvoorbeeld de wetswijzigingen op milieugebied (zoals de Wet geluidhinder, Wet geurhinder en veehouderij) en op het gebied van de recreatie (het vervallen van de Wet op de Openluchtrecreatie). Ook het beleid opgenomen in het Provinciaal Omgevingsplan (POP 2009-2013) en de Omgevingsverordening 2013 dient in het nieuwe Bestemmingsplan Buitengebied worden vertaald.

Tevens dient met de herziening van het plan Buitengebied een doorvertaling plaats te vinden van het nationale natuurbeleid, zoals de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Ook kunnen met het nieuwe bestemmingsplan eerder gevoerde artikel 19-procedures worden verwerkt.

In het buitengebied is sprake van een aantal nieuwe ontwikkelingen, die eveneens van invloed op het bestemmingsplan is. Zo speelt in delen van het buitengebied, in het bijzonder in het open gebied, een tendens naar verdere schaalvergroting in de landbouw. Daarnaast betreft het nieuwe inzichten over de bescherming van landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

Het nieuwe plan buitengebied zal, binnen de randvoorwaarden die gelden vanuit onder meer het landschap, milieu, water en cultuurhistorie, aan bestaande functies ontwikkelingsruimte bieden en daarnaast inspelen op de toekomstige ontwikkelingen. Het gaat daarbij zowel om de bestaande functies, zoals de landbouw, als om nieuwe functies, zoals passende mogelijkheden voor vrijkomende agrarische bedrijven. Het bestemmingsplan is functioneel gericht en geeft aan waar zich welke functies mogen ontwikkelen.

Met het nieuwe plan beschikt de gemeente over een actueel en samenhangend beleidskader voor het buitengebied.

1. 2. Nota van Uitgangspunten

Een eerste belangrijke stap naar een herziening van het bestemmingsplan is het vaststellen van het beleid op hoofdlijnen. Daarmee wordt de grondslag gelegd voor een uitwerking in bestemmingen.

Ter voorbereiding op een nieuw Bestemmingsplan Buitengebied is daarom een kaderstellende notitie opgesteld (*Nota van Uitgangspunten bestemmingsplan Buitengebied*, vastgesteld door de gemeenteraad van Bellingwedde op 14 juli 2012). In dit bestemmingsplan zijn per beleidsonderdeel de door de gemeenteraad vastgestelde uitgangspunten samengevat en vertaald naar een juridische regeling. Het resultaat is het voor u liggende Bestemmingsplan Buitengebied voor de gemeente Bellingwedde.

Na een inspraak- en overlegprocedure (eind 2012/begin 2013) volgt hierover de (formele) procedure tot vaststelling.

1. 3. Het plangebied

Het Bestemmingsplan Buitengebied heeft betrekking op vrijwel het gehele buitengebied van de gemeente. De begrenzing sluit in hoofdzaak aan op die van het plan van 1998. Voor de kernen zijn/worden merendeels aparte bestemmingsplannen vastgesteld. Daarnaast geldt een recente regeling voor het waterbergingsgebied De Bovenlanden. De kleinere buurtschappen vallen wel binnen het plangebied.

1. 4. Leeswijzer

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

- een beknopte omschrijving van de *status en de reikwijdte* van een bestemmingsplan (hoofdstuk 2);
- een beschrijving van de *huidige situatie* in het plangebied en van de diverse functies daarbinnen (hoofdstuk 3);
- het relevante *beleidskader* van rijk, provincie en gemeente, alsmede relevante Europese richtlijnen en wet- en regelgeving (hoofdstuk 4);
- de *omgevingsaspecten*, waarin de afstemming tussen het ruimtelijke beleid en met name het water- en milieubeleid plaatsvindt (hoofdstuk 5);
- de gemeentelijke afwegingen en de daaruit voortvloeiende *planuitgangspunten* voor de basis- en toegevoegde functies, zoals die voortkomen uit de bestaande situatie, het beleidskader (hoofdstuk 6);
- de *juridische toelichting*, ter toelichting op de regels en de bestemmingen op de plankaart (hoofdstuk 7);
- de *uitvoerbaarheid* van het bestemmingsplan (hoofdstuk 8).

2. STATUS EN REIKWIJDTE

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

2. 1. Beleidsgrenzen

De gemeente dient bij de bepaling van haar beleid rekening te houden met de beleidskaders van de andere overheden (Rijk, provincie, waterschap). Dit beleid is in hoofdstuk 4 weergegeven en is richtinggevend voor de algemene uitgangspunten van het bestemmingsplan. Ook het sectorale beleid (landbouw, natuur, recreatie, e.d.) heeft duidelijk invloed op de ontwikkelingen in het buitengebied. Die invloed is ook in de gemeente Bellingwedde duidelijk merkbaar, als we kijken naar de ontwikkelingen binnen de landbouw, de natuur en het landschap. Op gemeentelijk niveau wordt het beleid ten aanzien van de verschillende sectoren tegen elkaar afgewogen en, met inachtneming van de beleidskaders, samengevoegd in een integraal ruimtelijk plan.

2. 2. Instrumentele grenzen

Hierbij gaat het om de vraag welke gemeentelijke beïnvloedingsmogelijkheden in het bestemmingsplan moeten worden opgenomen. Het wordt namelijk van groot belang geacht, dat er een eenduidig hanteerbaar en doelmatig bestemmingsplan tot stand komt, dat gehandhaafd en nageleefd kan worden. Om dit zoveel mogelijk te garanderen, zijn in het plan regels opgenomen waaraan de gebruikers en bewoners van het buitengebied zich dienen te houden (in de vorm van onder meer bebouwingsbepalingen, aanlegvergunningen, gebruiksbepalingen en strafbepalingen). Buiten het bestemmingsplan om zijn er dan nog de op wetten en verordeningen gebaseerde vergunningen waarmee de beleidsintenties zoals die in het bestemmingsplan zijn neergelegd, gestuurd en afgedwongen kunnen worden. Gedacht kan worden aan de omgevingsvergunning, de horecavergunning, de kapvergunning, e.d.

Met het oog op zowel naleving c.q. handhaving als daadwerkelijke sturing van processen in het buitengebied, is het van belang dat:

- niet méér wordt geregeld dan noodzakelijk is voor een praktisch hanteerbaar plan, maar wel datgene regelen dat voortvloeit uit de vastgestelde Nota van Uitgangspunten;
- in het bestemmingsplan met name dié zaken worden geregeld waarop daadwerkelijk invloed kan worden uitgeoefend, zoals nieuwbouw, functietoekenning (welk stuk grond krijgt welke bestemming), functiewijziging (in welke gevallen en op welke wijze kan een bestemming worden veranderd), ruimtelijke hoofdvorm van bebouwing, e.d.;

- er geen zaken worden geregeld waarvoor anderszins al wetgeving of verordeningen bestaan, zoals ten aanzien van het milieubeleid (bijvoorbeeld in het kader van de Ammoniakwetgeving) en waterbeleid (bijvoorbeeld in de vorm van peilbesluiten);
- in zijn geheel een flexibel bestemmingsplan ontstaat waarmee het gemeentebestuur in staat is op ontwikkelingen in te spelen en/of deze te begeleiden;
- er een inzichtelijk en eenvoudig te hanteren bestemmingsplan ontstaat dat gehandhaafd en nageleefd kan worden.

2. 3. De functie van het bestemmingsplan

Belangrijk is welke regelingen de gemeente in het bestemmingsplan wenst op te nemen. Drie begrippen staan centraal om aan te geven wat het bestemmingsplan wel en niet kan regelen: beheer, ontwikkeling en inrichting. Voor de bestaande functies (bijvoorbeeld agrarische bedrijven of aanwezige woningen) is het bestemmingsplan het beheerskader. Dat wil zeggen dat de huidige situatie in beeld wordt gebracht en dat, waar mogelijk en wenselijk, ontwikkelingsruimte wordt geboden. Nieuwe ontwikkelingen kunnen via ontheffingen en het toepassen van wijzigingsbevoegdheden geregeld worden ¹⁾. Het bestemmingsplan geeft daar zo mogelijk locaties voor aan. Het onderhavige bestemmingsplan heeft het karakter van een beheerplan. Er wordt geen nieuwe bebouwing toegestaan, behalve bebouwing bij functies die nu al aanwezig zijn. Dat wijkt niet af van het geldende bestemmingsplan. Voor zover die bebouwing bij recht is toegestaan, zal de relatie met het omgevingsbeeld plaatsvinden via welstandseisen. Bij afwijking of wijziging is het bebouwingsbeeld altijd deel van het toetsingskader.

2. 4. Analooq en digitaal bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is conform de regels van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgezet volgens de wettelijk verplichte Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2008). De benaming van de bestemmingen, de kleuren en de tekens op de digitale verbeelding, hierna plankaart genoemd, zijn volgens de verplichte standaard opgezet. Het bestemmingsplan voldoet aan de wettelijke eisen van digitale uitwisselbaarheid.

Van het bestemmingsplan is zowel een analoge als een digitale versie opgesteld. Het digitale plan is het juridisch bindende plan. Beide plannen zijn overigens identiek; het analoge plan is een 'uitdraai' van het digitale plan.

2. 5. Systematiek

In de Nota van Uitgangspunten zijn per thema uitgangspunten geformuleerd.

¹⁾ Het betreft hier ontwikkelingen waarvan de concrete uitwerking in de loop van de bestemmingsplanperiode (10 jaar) wordt verwacht. Concrete ontwikkelingen die zich bij de voorbereiding van het bestemmingsplan voordoen, zullen in het bestemmingsplan al worden inbestemd.

Voor de ruimtelijke afweging van de toelating van verschillende functies is het van belang dat onderscheid wordt gemaakt tussen basisfuncties en overige functies. Basisfuncties beslaan het gehele (of gedeeltelijke) plangebied. Voor hun voortbestaan zijn ze afhankelijk van de kwaliteit van het buitengebied. De overige functies zijn functies die deze basiskwaliteit benutten. De ruimtelijke betekenis hiervan is dat functies die in belangrijke mate de basiskwaliteit bepalen, met het oog op zuinig en duurzaam ruimtegebruik, in beginsel niet mogen worden aangetast.

In het bestemmingsplan wordt het landschap met de bijbehorende kernkwaliteiten als overkoepelende 'functie' beschouwd. Als basisfuncties worden aangemerkt: water, natuur en landbouw. De overige functies zijn bijvoorbeeld: wonen, verblijfsrecreatie, dienstverlening en infrastructuur.

Dit onderscheid is noodzakelijk om structuur aan te brengen in de belangenafweging van de verschillende ruimteclaims; ontwikkeling van de ene functie zou immers ten koste kunnen gaan van de andere.

De basisfuncties komen, als gevolg van de ontstaansgeschiedenis én door toedoen van de mens, overal in het buitengebied naast elkaar voor. Afhankelijk van de plaats in het buitengebied varieert de betekenis die aan de basisfuncties wordt toegekend. De basisfuncties zijn gebiedsdekkend. De overige functies die verspreid over het buitengebied voorkomen zijn niet gebiedsdekkend en veelal niet afhankelijk van een specifieke locatie in het buitengebied.

Omdat de basisfuncties voor hun functioneren afhankelijk zijn van het buitengebied, zal bij de ontwikkeling van (nieuwe) overige functies altijd rekening worden gehouden met de belangen van de basisfuncties. De ontwikkeling van de overige functies zal niet teveel ten koste mogen gaan van de basisfuncties.

De indeling in basisfuncties en overige functies heeft uitsluitend betrekking op de ruimtelijke afweging en heeft geen invloed op het belang van de betreffende functie voor de gemeente.

2.5.1. Overkoepelend beleidsuitgangspunt

Hoewel in algemene zin aan de basisfuncties een doorslaggevend belang wordt toegekend, kan het zich voordoen dat ook binnen deze basisfuncties een spanningsveld optreedt als het gaat om ruimtelijke afwegingen. Daarbij gaat het met name om de functies landbouw en natuur. Gedacht kan worden aan bijvoorbeeld de afweging van het bieden van ontwikkelingsruimte van de landbouw versus het handhaven van waardevolle ecologische elementen in het buitengebied van Bellingwedde.

Het landschap in het buitengebied van Bellingwedde is het resultaat van een eeuwenlange ontwikkeling van en wisselwerking tussen de functies landbouw en natuur. Binnen dit landschap is sprake van belangrijke landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden. Dit cultuurlandschap verdient bescherming. Het landschap wordt gezien als product van natuur en cultuur.

Het landschap van Bellingwedde kan dan ook worden beschouwd als randvoorwaarde stellend aan de andere functies in het buitengebied, zoals landbouw, recreatie, wonen, etc.

Dit betekent overigens niet dat alleen maar conserverend kan worden gehandeld. Ook bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zal het landschap de leidraad moeten vormen.

In het Bestemmingsplan Buitengebied is gekozen voor een plansystematiek waarbij de landschappelijke verscheidenheid de grondslag vormt. Inhoudelijk wordt daarbij aangesloten bij de gedachtelijn uit het geldende bestemmingsplan.

3. HUIDIGE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt een beeld gegeven van de huidige situatie in het buitengebied. Omdat deze slechts een momentopname is van een landschap dat 'in beweging is' (zowel fysisch-geografisch, als ook in economische zin), krijgen oude en/of nieuwe ontwikkelingen hierbij de nodige aandacht.

In de beschrijving wordt eerst ingegaan op het landschap en cultuurhistorie, welke randvoorwaardenstellend zijn binnen de functionele benadering. Daarna wordt ingegaan op de basisfuncties landbouw, natuur en water en daarna de toegevoegde functies: recreatie, wonen, niet-agrarische bedrijvigheid, verkeer en infrastructuur en nutsvoorzieningen.

3. 1. Landschap en cultuurhistorie

Het landschap in de gemeente Bellingwedde is het resultaat van een voortdurende wisselwerking van het natuurlijk milieu en de talloze menselijke ingrepen in de loop der eeuwen. In eerste instantie is de abiotische factor - de ondergrond - bepalend geweest voor de opbouw van het landschap. In de loop der tijd heeft de mens steeds sterker zijn stempel gedrukt op het landschap.

3.1.1. Geologie

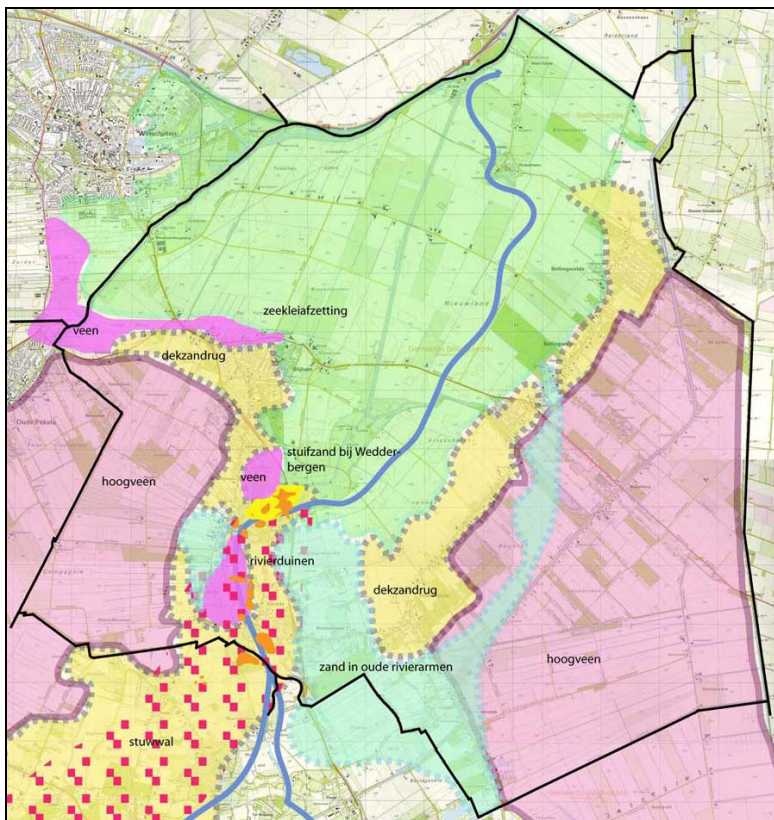
De afzettingen die de basis vormen voor het landschap van Bellingwedde zijn te onderscheiden in afzettingen uit de laatste ijstijden uit het Pleistoceen en de warmere periode daarna uit het Holoceen.

De afzettingen uit het Pleistoceen bestaan uit de door ijs gevormde stuwwallen aan de zuidwestkant, de oude dekzand- en beekdalafzettingen in het stroomgebied van de Westerwoldse Aa en de noordoost- zuidwest gerichte jonge(re) dekzandruggen van Vriescheloo en Bellingwolde.

In het warmere tijdperk, het Holoceen, heeft het hoogveen zich ontwikkeld in de tussen de dekzandruggen gelegen dalen aan de zuidkant. De dekzandruggen (tangen) waren belangrijk voor de begaanbaarheid van het gebied. Het hoogveen vormde een natuurlijke begrenzing aan de oostkant. Aan de noordkant is vanaf ongeveer eind 14^{de} eeuw door een aantal Dollardinbraken veen weggeslagen en zeelei afgezet tot nabij de dekzandruggen. Tijdens de dijkdoorbraken zijn diepe kolken en gaten in het veld geslagen.

De geologie van het gebied is zeer herkenbaar. Aan de westkant en centraal in het gebied is kenmerkend het (deels) meanderende patroon van de Westerwoldse Aa, met de beekdalafzettingen en de rivierduinen. Aan de oostkant zijn kenmerkend de zuidwest-noordoost gerichte zandruggen met de langgerekte streekdorpen Vriescheloo en Bellingwolde. De westelijke gebogen rand van het beekdal, grenzend aan het veengebied en aan zee-keigebied, wordt gemarkeerd door Wedderveer en Blijham.

Zie hiervoor ook de figuur "geologische situatie".



Figuur 1. Geologische situatie Bellingwedde

3.1.2. Bodem

De ontginning van het landschap is van invloed op de bodem geweest. Met name in het zandgebied en in de randveenontginningen, als ook in het veenkoloniale gebied is de invloed groot geweest. De hoger gelegen zandgronden, grenzend aan het beekdal, en de dekzandruggen vormen de grondslag voor de eerste bewoning.

3.1.3. Landschap en cultuurhistorie

Landschappen

De hiervoor beschreven wordingsgeschiedenis van het landschap is essentieel voor de kwaliteiten van het huidige landschap in Bellingwedde. Binnen dit landschap is een vijftal landschapstypen te onderscheiden met ieder hun kenmerkende en structuurbepalende elementen:

- het esdorpenlandschap rond Wedde;
- het wegdorpenlandschap in het 'hoefijzer': een gesloten tot halfopen landschapsbeeld op de zandruggen, afwisselde dorpsbebouwing vanouds op de doorgaande weg gericht met monumentale boerderijen, landarbeiderswoningen en recentere bebouwing, en als agrarisch gebruik vanouds akkerbouw;
- het dijkenlandschap in het tot het Oldambt behorende gebied in het noorden en midden van het plangebied met als kenmerkende landschapselementen: een grootschalige openheid, met voormalige dijken,

karacteristieke Oldambster boerderijen vooral langs oudere dijken, regelmatige blokverkaveling en ruilverkavelingsboerderijen langs de Tweekarspelenweg;

- het veenkoloniale gebied in het zuidoosten van de gemeente met een open landschap, een regelmatig en recht wegenpatroon, opstreckende verkaveling en een kenmerkend kanalen- en wijkenstelsel;
- het randveenontginningslandschap rond de wegdorpen met plaatselijk aanwezig reliëf, een overwegend rechthoekig wegenpatroon, opstreckende verkaveling die haaks staat op de dekzandruggen en verder bossing en erfbeplanting die het gebied een middelschalig landschapskarakter geven.

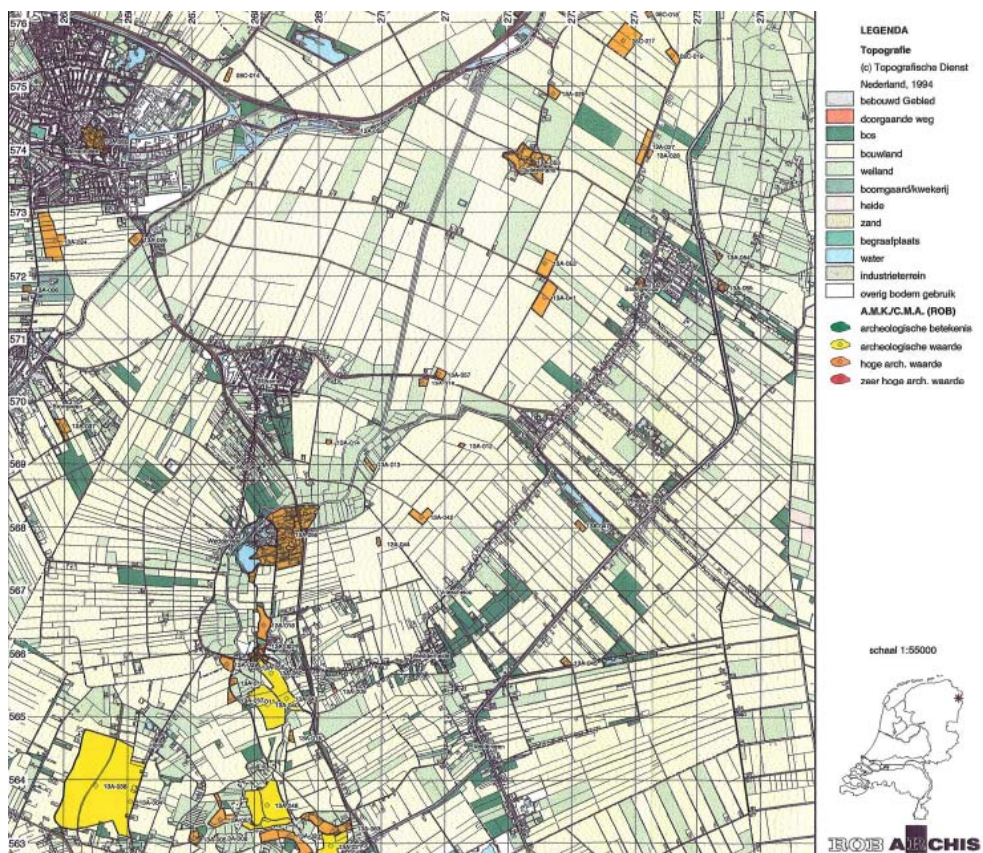
Cultuurhistorie

- *Cultuurhistorie, algemeen*

Belangrijke informatie voor de aanwezigheid van cultuurhistorische waarden is gelegen in de *Structuurvisie Bellingwedde-2006*. Hoewel deze geen beleidsmatig vastgestelde status heeft, bevat deze als onderzoeksrapport, opgesteld in het kader van een Belvédèreregeling, veel waardevolle informatie over de situatie in Bellingwedde. Voor het buitengebied laten de cultuurhistorische waarden zich als volgt weergeven.

- *Archeologische waarden*

De archeologische waarden voor de gemeente zijn eerst in beeld gebracht op de AMK, de Archeologische Monumentenkaart Groningen. Daarin zijn zowel de terreinen met een monumentale status, als de terreinen met een geïnventariseerde (hoge) archeologische waarde aangegeven. Voor Bellingwedde is een fragment van de AMK is onderstaande figuur opgenomen. Uit de kaart blijkt dat in het stroomdalgebied van de Westerwoldse Aa de meeste terreinen van archeologische waarde zijn gelegen. Daarnaast komen in het buitengebied terreinen voor van archeologische waarde. De terreinen in het gebied Wedderbergen vallen buiten dit bestemmingsplan, de overige geïnventariseerde terreinen van de AMK worden met dit bestemmingsplan beschermd.



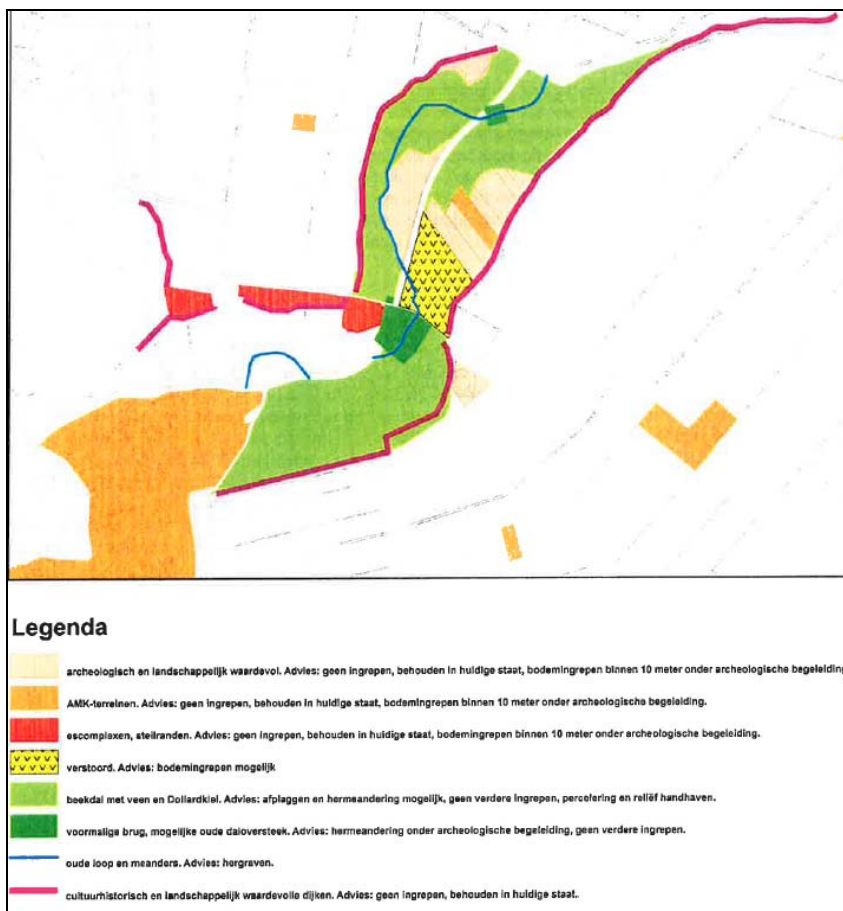
Figuur 2. Archeologisch waardevolle terreinen

Daarnaast is in het kader van het project voor de hermeandering van de Ruiten Aa een onderzoek naar cultuurhistorische en archeologische waarden gedaan ten behoeve van de planvorming van de EHS ²⁾. Dit project loopt binnen de gemeente Bellingwedde door in het stroomdalgebied van de Westerwoldse Aa, inclusief de gebieden van de Hoorder Meeden en De Gaast. Het rapport geeft per deelgebied informatie.

Voor dit bestemmingsplan Buitengebied zijn met name van belang de deelgebieden De Gaast en De Weddermeeden.

Belangrijke waarden worden vooral gezien in het aanwezige reliëf en de perceellering. Navolgende fragmenten uit het onderzoek geven dit aan.

²⁾ Hermeandering van de Ruiten Aa, Onderzoek naar de cultuurhistorische, archeologische en landschappelijke waarden in het dal van de Ruiten Aa ten behoeve van de aanleg van de ecologische hoofdstructuur, Libau Groningen, 2008.



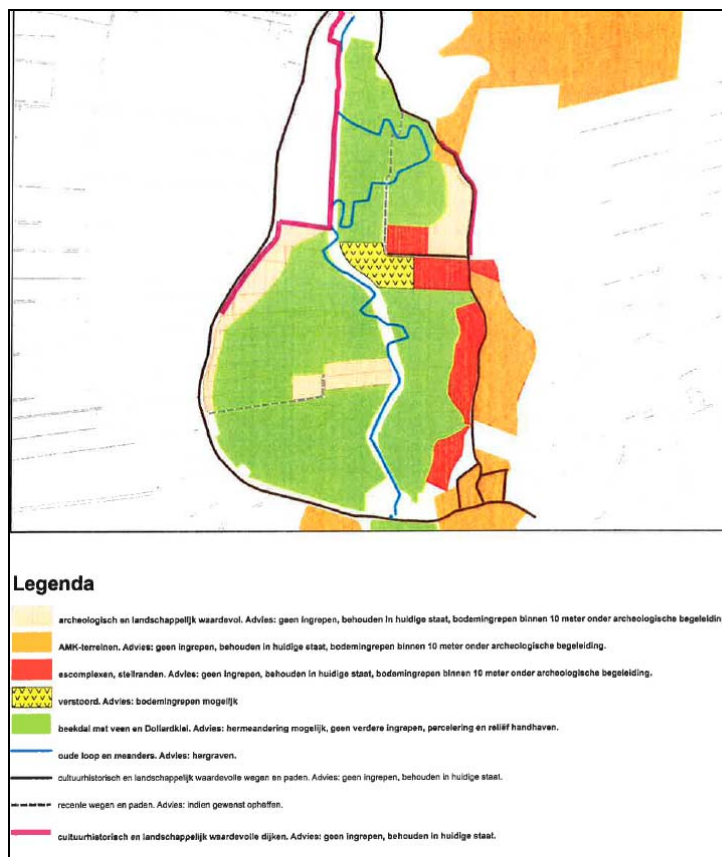
Figuur 3. Fragment onderzoeksrapport hermeandering Ruiten Aa

▪ Reliëf

Natuurlijke hoogteverschillen zijn slechts nog in beperkte mate aanwezig. De dekzandruggen van Vriescheloo en Bellingwolde liggen hoger dan de omgeving. Doordat de randen van de randveenontginningen grenzen aan de zandruggen wordt hier het hoogteverschil geaccentueerd. Van de rivierduinen langs de Westerwoldse Aa zijn nog restanten aanwezig, deze lijken omgevormd te zijn tot dijkjes en zijn als zodanig herkenbaar. De zandverstuiving van de Wedderbergen is nog gedeeltelijk aanwezig.

Midden 17^e eeuw werden veendijken (ook wel leidijken geheten) aangelegd in het veen. Deze zorgden voor een betere toegankelijkheid van het gebied, maar dienden ook als waterkering, om het veen zo nat mogelijk te houden. Restanten van deze dijken zijn nog aanwezig.

Herkenbaar zijn voorts komvormige laagten in het landschap. Deze moerassige laagten zijn meestal vol geschoven met zand. Soms is een min of meer gesloten ringwal aanwezig. Plaatselijk zijn essen aanwezig (Wedde). Deze hebben een esdek van 25 tot 80 centimeter dik.



Figuur 4. Fragment onderzoeksrapport hermeandering Ruiten Aa

Met het reliëf samenhangende kenmerken/ waarden zijn:

- dekzandruggen;
- randveenontginningen;
- leidijken;
- zeedijken / -restanten;
- rivierduinen langs Westerwoldse Aa;
- essen rond Wedde.

▪ *Occupatiegeschiedenis*

De oudste sporen van bewoning in Westerwolde dateren uit het Mesolithicum (7500-5200 voor Chr.). De bevolking vestigde zich langs de hoge duinen langs de Ruiten Aa en de keileemopduikingen bij Onstwedde. Ook uit het Neolithicum (3500-1700 voor Chr.) zijn sporen van bewoning teruggevonden. Met name uit de Bronstijd en de IJzertijd zijn talrijke sporen achtergebleven. Diverse veenwegen en veenpaden vormden verbindingen over het veen. Na 500 voor Chr. zijn velen daarvan overdekt met veen door de toename van veenmos. De urnenvelden uit de late bronstijd wijzen op een tamelijk omvangrijke bevolking in Westerwolde. Uit de Bronstijd en de IJzertijd dateren ook de celtic fields. Omstreeks 500 voor Chr. trok een deel van de bevolking naar de kweldergebieden. Tijdens de Romeinse tijd en de Volksverhuizingstijd is het gebied waarschijnlijk dun bevolkt geweest.

Na de vroege Middeleeuwen begon de bewoning zich te concentreren in esdorpen. In 1316 worden de parochies Wedde en Loo (Vriescheloo) genoemd. Op de hogere dekzandruggen en de dekzandkoppen werd landbouw bedreven: bij Lutjeloo, Morige, het noordelijk deel van Wedderveer, bij Wedde en bij Vriescheloo. De lager gelegen gronden waren als wei- en hooiland in gebruik. Aldus was er sprake van een traditioneel patroon van es-veld-groenland-(bos)patroon, kenmerkend voor het esdorpenlandschap. Eind negentiende eeuw veranderde dit patroon.

De eerste vormen van ontginning van het veen ontstonden door de boekweitbrandcultuur. Hierdoor is ongeveer een meter veen verdwenen door het telkens weer afbranden. In de 16^{de} eeuw begon men het hoogveengebied vanaf de tangen in gebruik te nemen vanwege de turf als brandstof voor eigen gebruik en vanwege de ontginning van landbouwgrond. Hierdoor ontstonden randveenontginningen op de overgang van zand naar veen. Deze werden gekenmerkt door een diepe opstreckende verkaveling met smalle kavels ("heerden"). Op de randen van het zand ontstonden randveenontginningsdorpen. Zo ontstonden aan de westelijke zandrand van het beekdal van de Westerwoldse Aa de randveenontginningen van Hoorn, Morige en aan de noordwestkant van Westeinde. De bebouwing van de ontginningen van Westeinde en Hoorn, die op de kaart van 1850 duidelijk zichtbaar is, is grotendeels verdwenen. Aan de oostkant ontstonden randveenontginningen vanaf de dekzandruggen van Vriescheloo en Bellingwolde. Daartussen lag een onderbreking in de zandrug.

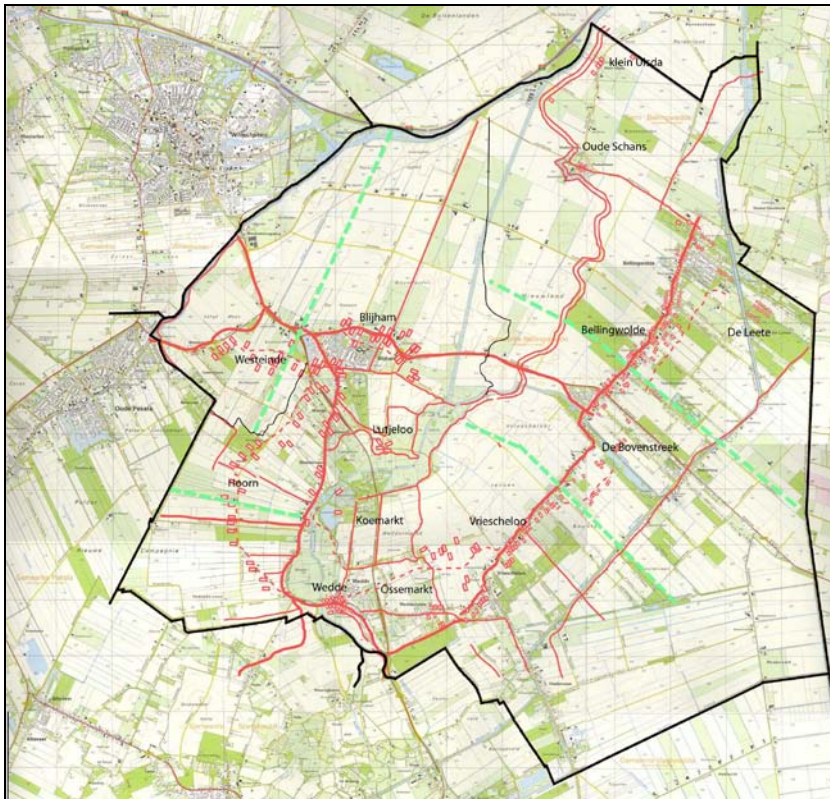
Hier ligt het bebouwinglint, de Bovenstreek, op ruime afstand ten zuiden van de dekzandrug. Deze oudere bebouwing is ook grotendeels verdwenen. Ook ten zuiden van Bellingwolde, helemaal aan de oostelijke grens, is bij De Lethe een streek met bebouwing in de randveenontginning op de kaart van 1850 zichtbaar.

Blijham, maar ook Vriescheloo en Bellingwolde, hebben zich ontwikkeld als streekdorp op de overgang van het zandgebied naar de klei.

Ook aan de noordwestkant van de Ossemarkt is bebouwing geweest aan de noordelijke rand van de zandrug. Deze grensde aan de rand van het kleigebied. Deze bebouwing is verdwenen. Het occupatiepatroon van 1870 (figuur 5) ten opzichte van de huidige situatie levert aldus een duidelijk beeld op van de situatie die toen in de gemeente aanwezig was.

Vanuit oogpunt van cultuurhistorie zijn belangrijke elementen:

- oorspronkelijke nederzettingsspatronen op de dekzandruggen (linten);
- overblijfselen oude nederzettingsspatronen:
 - Blijham, Oosteinde: statige boerderijen in bijzonder lint;
 - Blijham, Westeinde: enkele zeer kleine oude boerderijtjes, bebouwingscluster Morige en aan de Turfweg een aantal grote oude boerderijen;
 - Wedderveer/Weddermarke: relictten eerste bebouwingsstructuur parallel aan het beekdal (Hoorn); voorts een oude molen en de spinakermolen, alsmede bijzondere boerderijen en woningen;
 - Wedderheide met een open, kleinschalig bebouwingspatroon;
 - Vriescheloo: kleinschalige bebouwing in de Klontjebuurt;



Figuur 5. *Occupatiepatroon Bellingwedde 1870 t.o.v. huidige situatie*

Daarnaast is het er sprake van waardevolle dorpsbebouwing in kernen als Bellingwolde en Wedde. De kernbebouwing valt buiten dit bestemmingsplan. Wel loopt de lintbebouwing door in het buitengebied, zoals de oorspronkelijke bebouwingsstructuren.

▪ *Bouwkundige monumenten*

Onderdeel van de cultuurhistorische waarden in het gebied zijn de gebouwen. Een aantal karakteristieke gebouwen en bouwwerken zijn aangewezen als rijksmonument. Het gaat vooral om een aantal boerderijen, schuren, molens, landhuizen. Voor de bescherming hiervan geldt de Monumentenwet. De bescherming richt zich daarbij voornamelijk op de instandhouding van het gebouwde object. Daarnaast komt er nog een aantal karakteristieke boerderijpanden voor, waaronder een aantal boerderijen van het Oldambstertype en het Westerwoldse type. Deze hebben ook het huidige plan een beschermende regeling. Bij de Oldambster boerderijen horen vaak waardevolle erven in de vorm van slingertuinen.

Ontwikkelingen

De waarde van landschap en cultuurhistorie is de laatste decennia steeds belangrijker geworden. Het behoud en het herstel van het landschap is een richtlijn om de ruimtelijke kwaliteit van het landschap vorm te geven. De waarden van het landschap zijn ook van belang voor een aantrekkelijk

woongebied en voor een recreatief landschap. Het behoud van karakteristieke boerderijen en landschapselementen zijn zaken die in een bestemmingsplan kunnen worden geregeld.

Dit sluit aan bij de eerder opgestelde *Structuurvisie Bellingwedde* (studierapport). In die visie is onder meer de *Nota Belvédère* aangehaald, waarin door het Rijk het belang van de cultuurhistorische identiteit werd aangehaald en zogenaamde Belvédèregebieden werden onderscheiden: gebieden met waardevolle cultuurhistorische kenmerken. Het buitengebied maakt deel uit van twee Belvédèregebieden: Oldambt en Westerwolde.

3. 2. Landbouw

In deze paragraaf wordt een beeld gegeven van de agrarische sector in de gemeente. Het betreft een weergave van de huidige situatie door middel van het beschrijven van een aantal aspecten te weten grondgebruik, bedrijfssituatie en bedrijfsgrootte.

Het buitengebied van Bellingwedde heeft vanouds een belangrijke agrarische functie. Zo hoort de gemeente qua bedrijfsgrootte tot de top 10 in Nederland, net als Oldambt, Menterwolde en Pekela, hetgeen het belang van de Oost-Groningse landbouw illustreert.

Een deel van Bellingwedde behoort tot het Oldambtgebied, waar de akkerbouw van oorsprong goed is vertegenwoordigd. In de veengebieden komt ook veeteelt voor en er zijn een klein aantal tuinbouwbedrijven (volle grond) en intensieve veehouderijen aanwezig. Glastuinbouw komt niet voor.

Op basis van gegevens van de LTO kan een nadere typering van de landbouw gegeven, met als kanttekening dat het hier gaat om LTO-leden.

Omvang en aantal akkerbouwbedrijven, gemeente Bellingwedde (2012)	
Omvang:	Aantal:
1-20 ha	7
20-40 ha	10
40-60 ha	13
60-80 ha	7
80-100 ha	2
100-200	5
Meer dan 200 ha	4
Totaal:	48

Bron: LTO Noord, Drachten, 2013

Omvang en aantal melkveebedrijven, gemeente Bellingwedde (2012)	
Omvang (in melkkoeien)	Aantal:
0-50	0
50-75	3
75-100	3
100-150	7
150-200	2
200-250	4
Meer dan 250	1
Totaal:	20

Bron: LTO Noord, Drachten, 2013

Wat betreft de milieueffecten zijn in het bijzonder de ontwikkelings-trends in de veehouderij van belang. Onderstaand wordt de trends van het aantal dieren en bedrijven in de gemeente weergegeven. Ook geeft de tabel aan welke aantallen dieren en bedrijven kunnen worden verwacht, wanneer deze trends doorzetten.

Diercategorieg	Aantal bedrijfstakingen ³⁾				Aantal dieren			
	2000	2011	Jaarlijkse trend 2000-2011 (%)	Verwacht aantal 2023	2000	2011	Jaarlijkse trend 2000-2011 (%)	Verwacht aantal dieren 2023
Rundvee	44	31	-3,2	21	6.375	6.315	-0,1	6.239
Geiten	8	6	-2,5	4	105	580	+41,1	36.120
Varkens	10	6	-4,5	3	3.255	1.387	-7,5	544
Kippen	8	6	-2,5	4	588.972	570.683	-0,3	550.474

Tabel 3. Aantal bedrijfstakingen en aantal dieren (Bron: CBS)

Op basis van deze gegevens kan een aantal trends worden afgeleid:

- het aantal (melk)rundveehouderijen neemt af, terwijl het aantal stuks vee vrijwel gelijk blijft. Dit duidt op schaalvergroting in de sector;
- het aantal stuks geiten is zeer klein; de stijging van het aantal geiten tussen 2000-2011 wordt verklaard doordat een geitenhouderij inmiddels zijn activiteiten heeft gestopt.
- Het aantal paarden, pony's en schapen is door het CBS niet geregistreerd. Uit vergunningsgegevens van de gemeente blijkt echter dat er wel schapen, paarden en pony's worden gehouden.
- Het hobbymatig houden van paarden is in de laatste 11 jaar toegenomen. Sinds de economische terugval blijkt deze groei echter te stabiliseren of stil te staan.

Ontwikkelingen

Onder invloed van diverse factoren, waaronder het Europees beleid, de economie en de omgeving, vinden belangrijke ontwikkelingen in de landbouw plaats. Statistieken geven duidelijk aan dat de inkomens in de landbouw regelmatig onder druk staan, waarbij de verschillen per sector en per jaar soms groot zijn.

In het kort kunnen de ontwikkelingen als volgt worden gekarakteriseerd. De afgelopen jaren is landelijk het aantal landbouwbedrijven afgenomen. Ook de komende jaren zal naar verwachting het aantal landbouwbedrijven afnemen. Ook in Bellingwedde heeft een afname van het aantal landbouwbedrijven plaatsgevonden. Deze afname is het sterkst te zien bij de akkerbouwbedrijven en valt met name toe te schrijven aan de schaalvergroting en in een aantal gevallen aan omschakeling naar veehouderij.

³⁾ Bij de CBS gegevens vallen bedrijven die een neventak hebben onder meerdere bedrijfstakingen. Dit verklaart waarom er in de tabel het totaal aantal bedrijven hoger is dan het aantal (volwaardig) agrarisch bedrijven dat in de gemeente aanwezig is.

Overigens blijkt niet alleen een te geringe omvang van een bedrijf een reden tot het beëindigen van de bedrijfsvoering. Een andere oorzaak kan zijn dat een bedrijf op de huidige locatie geen mogelijkheid heeft tot uitbreiding als gevolg van verschillende omgevingsaspecten. Parallel aan de afname van het aantal bedrijven zijn de overblijvende agrarische bedrijven genoodzaakt om de bedrijfsomvang te vergroten. Dit gebeurt in de eerste plaats letterlijk, door gronden van stoppende bedrijven over te nemen. Daardoor kan een toenemende gronddruk ontstaan, maar door het beperkt vrijkomen van gronden, is er een lage grondmobiliteit. Een deel van de bedrijven zoekt de toekomstige ontwikkeling echter in het toevoegen van nieuwe elementen aan het agrarisch bedrijf.

De komende jaren zal er steeds meer een verdeling in de landbouwbedrijven ontstaan:

- gespecialiseerde grootschalige landbouwbedrijven, waaronder melkveehouderijbedrijven, intensieve veehouderijbedrijven en akkerbouwbedrijven, die door overname van gronden en melkquota in omvang relatief snel groeien;
- bedrijven die (soms naast specialisatie) kiezen voor verbreding, verdieping en/of schaalvergroting: het bewerken, verwerken en soms vanuit huis verkopen van eigen producten of het toevoegen van een nieuwe bedrijfstak, zoals agro-toerisme, landschaps- of natuuronderhoud of biomassavergisting;
- bedrijven die als nevenbedrijf worden voortgezet en waarvan het bedrijfshoofd buiten het landbouwbedrijf een inkomen gaat zoeken;
- bedrijven die stoppen. De bedrijfsgebouwen komen vrij voor een andere functie.

Verwacht mag worden dat er per saldo een vermindering van het aantal bedrijven zal optreden. Op basis van gegevens van de LTO wordt verwacht dat de akkerbouw van gemiddeld ± 40 ha in 2005 naar ± 60 ha in 2020 groeit. Voor de melkveehouderij wordt een groei verwacht van gemiddeld ± 40 ha in 2005 (500 ton melk/65 melkkoeien), naar ± 65 ha in 2020 (bij 1200 ton melk/melkkoeien). Ondanks alle veranderingen zal de landbouw in de komende decennia van groot belang blijven voor de gemeente. Het is daarom belangrijk dat de landbouw de mogelijkheden en de ruimte krijgt voor nieuwe ontwikkelingen, waarbij uiteraard moet worden beoordeeld in hoeverre deze ontwikkelingen passen binnen het waardevolle landschap van de gemeente.

3. 3. Natuur

Akkerbouwgebieden

Door de sterk verbeterde teeltmethoden zijn de akkers zelf overwegend vrij van natuurlijk voorkomende soorten. Deze worden immers beschouwd als onkruiden. Meer waardevolle soorten komen voor in de perceelsranden en bermen.

Graslandgebieden

Graslanden komen over het hele buitengebied voor. Deze graslanden worden overwegend intensief agrarisch gebruikt. Waardevolle vegetaties zijn dan ook beperkt tot de minder intensief beheerde perceelsgrenzen en randen. In het graslandgebied komen verspreid weidevogels voor.

3. 4. Water

De gemeente Bellingwedde valt binnen het beheergebied van het waterschap Hunze en Aa's . Het waterschap is zowel waterkwaliteitbeheerder als waterkwantiteitsbeheerder van het oppervlaktewater. Het watersysteem is onder te verdelen naar grondwater en oppervlakte water.

Het natuurlijke afwateringssysteem wordt gevormd door de Mussel Aa en de Ruiten Aa tot bij Wedde, waar beide samenkomen in de Westerwoldse Aa. Deze stroomde aanvankelijk tot de Dollardinbraak vrij in zee uit. De stroompjes hebben verschillende aftakkingen gehad. Na de Dollardinbraak in 1287 stroomde de Westerwoldse Aa tussen kaden vrij uit in zee. De veenmoerassen tussen de tangen hielden veel water vast en hadden een groot bufferend vermogen waardoor de fluctuatie in de afvoer gering was. Door de onbegaanbaarheid van de moerassen, vormden deze een natuurlijke grens aan de oostkant. Vanaf 1590 vormden de moerassen de noordoostelijke frontier van de Republiek der Verenigde Nederlanden. Hiervoor moesten ze nat gehouden worden en werden er schansen en andere verdedigingswerken op de tangen aangelegd.

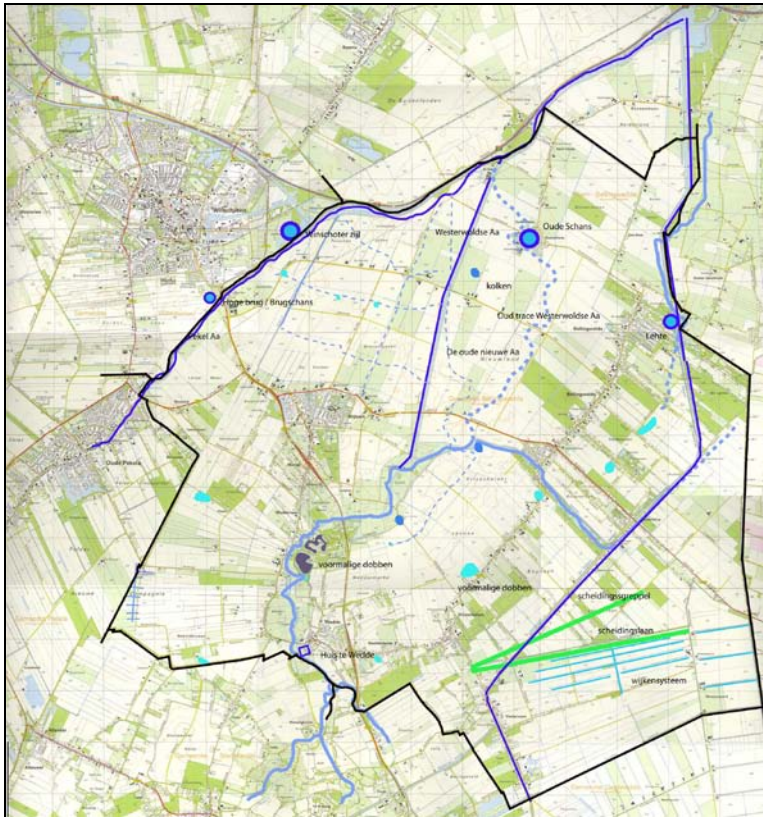
Na de Sint Pietersvloed, de zoveelste Dollardinbraak in 1651, werd begonnen met de aanleg van de zeedijk. De bedijking van de Dollarpolders heeft waarschijnlijk in vier fasen plaatsgevonden. In 1661 kwam de dijk met uitwateringssluis bij het fort van Bellingwolde (de Oude Schans) gereed.

De sluis spuigde op zee, maar was ook van belang voor het op peil houden van de Westerwoldse Aa en daarmee voor het nat houden van de moerassen.

Door de veenontginningen en het water dat daarbij vrijkwam, alsmede het daarmee wegvallen van de waterbuffer, ontstonden waterbeheersingsproblemen.

Rond 1911 werd het B.L. Tijdenkanaal aangelegd en kon het zuidoostelijk gelegen veengebied op grootschalige wijze ontgonnen worden.

Rond 1920 werden de Mussel Aa en de Ruiten Aa gekanaliseerd. In de tweede helft van de 20^{ste} eeuw is ook de Westerwoldse Aa gekanaliseerd.



Figuur 6. Oude en nieuwe waterstructuren

3. 5. Recreatie

De recreatieve waarde van de gemeente Bellingwedde is gelegen in het landschap en de vele cultuurhistorische waarden. Het gebied wordt voornamelijk gebruikt door routegebonden recreatievormen zoals fietsen, wandelen en kanoën. Een recreatief concentratiepunt ligt in het gebied van de Wedderbergen, maar dit gebied ligt in een apart bestemmingsplan. Er zijn slechts enkele (kleinschalige) verblijfsrecreatieve voorzieningen aanwezig, zoals bed & breakfast, een aantal (mini)campings en een haven bij Veen-sluis. Daarnaast zorgen diverse openbare en particuliere initiatieven voor een toenemende aantrekkingskracht voor Bellingwedde als recreatieve gemeente:

- de aanwezigheid van het streekmuseum *De Oude Wolden* in Bellingwolde en het *Vestingsmuseum* in Oudeschans, alsmede enkele kleine musea, tentoonstellingen en galerieën in de verschillende dorpen;
- enkele kleinschalige kampeerterreinen en logiesverstreckende bedrijven;
- de beschermde dorpsgezichten Oudeschans en Bellingwolde en de aanwezigheid van diverse monumenten en cultuurhistorisch waardevolle dorpsgezichten;
- de aanwezigheid van verdedigingswerken in het grensgebied en het vestingsdorp Oudeschans in het bijzonder.

Ontwikkelingen

In het kader van het regionaal beleid is de kwaliteit en bereikbaarheid van de voorzieningen en initiatieven de afgelopen jaren verbeterd.

Daarnaast worden kleinschalige initiatieven ontwikkeld in vrijkomende panden voor de vestiging van bedrijfjes die mede op recreatie en toerisme zijn gericht. Bellingwedde ligt in een streek die vooral voor kleinschalige initiatieven perspectieven biedt.

Er komen binnen het plangebied enkele kleinere campings en andere logiesvormen voor. Uit gemeentelijke gegevens van de toeristenbelasting blijkt dat het aantal kampeerplaatsen de laatste jaren overigens enigszins afneemt, maar dat het aantal bed & breakfast-accommodaties toeneemt.

3. 6. Wonen

Tot het grondgebied van Bellingwedde meerdere kernen waar het grootste deel van de woningen is geconcentreerd. De kernen maken geen deel uit van onderhavig bestemmingsplan. De burgerwoningen in het buitengebied zijn in de meeste gevallen voormalige agrarische bedrijfswoningen of arbeiderswoningen. In enkele gevallen is er sprake van wonen in combinatie met een agrarische hobby. Deze vallen wel in het buitengebied.

Ontwikkelingen

Het aantal landbouwbedrijven in het buitengebied neemt af en daarmee komt steeds meer bouwvolume vrij.

De trend doet zich voor dat nieuwe (woon)functies in het buitengebied mogelijk worden in bijvoorbeeld vrijkomende agrarische boerderijen, maar ook in de vorm van nieuwe landgoederen.

Binnen Bellingwedde komen karakteristieke buurtjes voor met kleinschalige woningen, zoals het gebied De Morige, De Lethe en Wedderheide. Er doen zich plaatselijk initiatieven voor verbetering voor.

3. 7. Bedrijvigheid

Het landelijk gebied wordt gekenmerkt door een toenemende multifunctionaliteit. Waar voorheen de agrarische sector de drager was van het landelijk gebied, zijn het in toenemende mate ook niet-agrarische functies die het beeld van het landelijk gebied bepalen. In Bellingwedde ontwikkelen deze zich in hoofdzaak in het zogenaamde hoefijzer waarmee de lintbebouwing van de dorpen wordt verbonden.

Agrarisch aanverwante bedrijvigheid

De landbouw is een belangrijke motor achter de economische en de ruimtelijke ontwikkeling van Bellingwedde. Naast de pure agrarische functie heeft het landelijk gebied ook economische waarden vanwege de aanwezigheid van andere, veelal agrarisch aanverwante bedrijvigheid. In het buitengebied zijn enkele agrarische loon- en hulpbedrijven aanwezig. Deze bedrijven leveren belangrijke diensten aan de agrariërs in het buitengebied. Daarnaast kan deze vorm van bedrijvigheid een aanvullende inkomstenbron voor een agrariër vormen.

Ontwikkelingen

Het buitengebied heeft een bescheiden betekenis van niet-agrarische bedrijvigheid. Deze is de afgelopen jaren licht toegenomen door het vrijkomen van agrarische bedrijfspanden. Vanwege de schaalvergroting mag worden verwacht dat deze trend zich de komende jaren voortzet. Binnen het vigerende provinciale en gemeentelijk beleid wordt voor functieverandering ruimte geboden, zij het onder voorwaarden aangaande de aard van de bedrijvigheid.

3. 8. Verkeer en vervoer

De gemeente wordt ontsloten door enkele gebiedsontsluitingswegen. De belangrijkste wegen zijn de N369, een regionale verbindingsweg die vanaf de A7 Westerwolde ontsluit. De weg loopt langs Blijham en Wedde richting de gemeente Vlagtwedde. Bij Blijham takt vanaf deze weg de N969 af richting Bellingwolde en Rhede. Deze wegen vervullen een functie voor het doorgaande regionale verkeer.

Voor het overige worden de kernen verbonden door de hoefijzervormige hoofdweg die de kernen, gelegen op de zandrug, met elkaar verbindt.

In het buitengebied komt daarnaast een groot aantal lokale ontsluitingswegen voor die de buurtschappen en de landbouwgronden ontsluiten.

De hoofdontsluiting is in navolgende figuur 7 weergegeven.

Ontwikkelingen

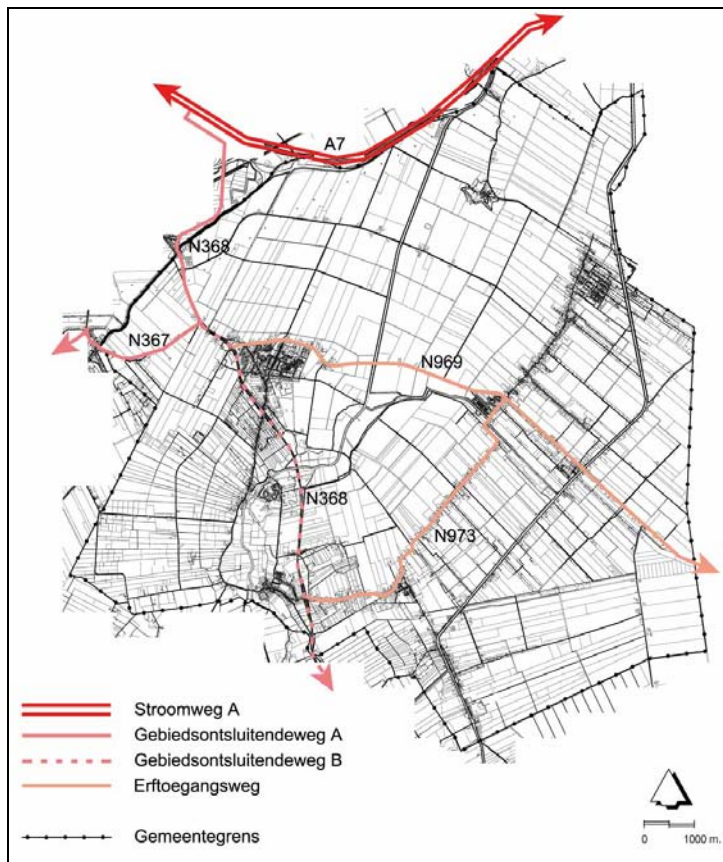
Binnen de hoofd-verkeersstructuur in het plangebied worden geen wezenlijke veranderingen verwacht. Wel worden aangaande de N368 reconstructiewerkzaamheden uitgevoerd. Voorts zal er (planologisch) ruimte moeten zijn voor eventuele werkzaamheden aan lokale ontsluitingswegen.

3. 9. Nutsvoorzieningen

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

In het buitengebied van Bellingwedde loopt een 110 kV hoogspanningsleidingen, beide in de meest oostelijke punt van de gemeente. Ook lopen er enkele hoofdbuisleidingen voor aardgas door het gebied, onder andere van en naar de (aard)gasbehandelingsinstallatie, alsmede een straalpad voor telecommunicatie (met een daaraan gerelateerde maximale bouwhoogte).

Ten behoeve van dit bestemmingsplan heeft een inventarisatie onder de nuts- en energiebedrijven plaatsgevonden naar de aanwezigheid van (hoofd)leidingen. Deze zijn in het bestemmingsplan verwerkt



Figuur 7. Hoofdontsluitingsstructuur

4. BELEIDSKADER

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

4. 1. Europees beleid en richtlijnen

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

4.1.1. Landbouw

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

4.1.2. Milieu

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

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

4.1.3. Natuur

Op Europees niveau is afgesproken om de achteruitgang van de biodiversiteit in 2010 te hebben gestopt. Daartoe wordt gewerkt aan het tot stand brengen van een netwerk van beschermde natuurgebieden: Natura 2000. Natura 2000 is gericht op de instandhouding en ontwikkeling van soorten en ecosystemen die voor Europa belangrijk zijn.

Natura 2000-gebieden worden aangewezen op basis van de Europese Vogelrichtlijn en Habitat-richtlijn. Binnen Bellingwedde komen geen Natura-2000 gebieden voor. Het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied is het Lieftingsbroek in de gemeente Vlagtwedde.

4.1.4. Archeologie

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

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

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

4.1.5. Water

In 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) vastgesteld. De KRW beoogt de aquatische ecosystemen en waterafhankelijke terrestrische natuur voor achteruitgang te behoeden, te beschermen en te verbeteren.

Een concreet doel van de KRW is een goede ecologische toestand van grond- en oppervlaktewater te bereiken. In beginsel moet dit doel in 2015 behaald zijn. De Kaderrichtlijn Water introduceert het denken in stroomgebieden. Dat gaat uit van het simpele feit dat water zich niet houdt aan lands- en bestuurlijke grenzen, maar z'n natuurlijke loop heeft binnen stroomgebieden. Om aan de voorwaarden van de KRW te kunnen voldoen, moeten waterbeheerders binnen een stroomgebied afspraken maken en samenwerken. Het doel is uiteindelijk dat er in het stroomgebied sprake is van schoon water, waarin een gevarieerd natuurlijk leven voorkomt. De KRW stelt namelijk eisen aan de chemische (geen verontreinigende stoffen) en ecologische kwaliteit van het oppervlaktewater. In 2009 moet er per stroomgebied een beheersplan zijn opgesteld.

4. 2. Rijksbeleid

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

4.2.1. SVIR

In de *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte* (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Zo beschrijft het kabinet in de structuurvisie in welke infrastructuurprojecten zij de komende jaren wil investeren en op welke manier de bestaande infrastructuur beter benut kan worden. Provincies en gemeentes krijgen in de plannen meer bewegingsvrijheid op het gebied van ruimtelijke ordening. Het rijksbeleid is met de *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte* geactualiseerd (behandeld in de Tweede Kamer, eind 2011). Het Rijk kiest voor een terughoudende rol in het ruimtelijk beleid en wil zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten.

Binnen de gemeente Bellingwedde worden geen rijksbelangen geconstateerd, met uitzondering van de EHS.

Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (BARRO)

Het *Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening* (BARRO) is op 30 december 2011 in werking getreden. Het BARRO stelt regels over de 13 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*.

Het betreft de volgende:

1. Rijksvaarwegen
2. Mainportontwikkeling Rotterdam
3. Kustfundament
4. Grote rivieren
5. Waddenzee en waddengebied
6. Defensie
7. Hoofdwegen en hoofdspoorwegen
8. Elektriciteitsvoorziening
9. Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen
10. Ecologische hoofdstructuur
11. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament
12. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte)
13. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde

4.2.2. Nota Belvédère (1999)

De Nota Belvédère (1999) is een beleidsnota over de relatie tussen cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting. De nota heeft een belangrijke bouwsteen voor het rijksbeleid gevormd.

De centrale doelstelling van het beleid luidt: 'de cultuurhistorische identiteit wordt sterker richtinggevend voor de inrichting van de ruimte, en het rijksbeleid zal daarvoor goede voorwaarde scheppen'.

Met steun vanuit het Belvédèrerapport zijn de cultuurhistorische waarden voor Bellingwedde in beeld gebracht in de *Structuurvisie Bellingwedde-2006*. Eerder in deze plantoelichting is hierop ingegaan.

4. 3. Provinciaal beleid

4.3.1. Provinciaal Omgevingsplan Groningen

De provincie Groningen heeft op 17 juni 2009 de Omgevingsverordening Provincie Groningen 2009 vastgesteld. In het POP en de Verordening staan regels over onderwerpen als agrarische bouwpercelen, de EHS en waterberging. Ook wonen en bedrijvigheid in het buitengebied worden in de provinciale verordening aan regels gebonden. In bestemmingsplannen moeten gemeenten deze regels in acht nemen.

Provinciaal Omgevingsplan Groningen 2009 - 2013

Het provinciale beleid in de vorm van het *Provinciaal Omgevingsplan Groningen 2009 - 2013* (POP) vormt het belangrijkste toetsingskader voor het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied. De hoofddoelstelling is:

Duurzame ontwikkeling - voldoende werkgelegenheid en een voor mens en natuur leefbaar Groningen met behoud en versterking van de kwaliteiten van de fysieke omgeving, waarbij toekomstige generaties voldoende mogelijkheden houden om zich te ontplooiën.

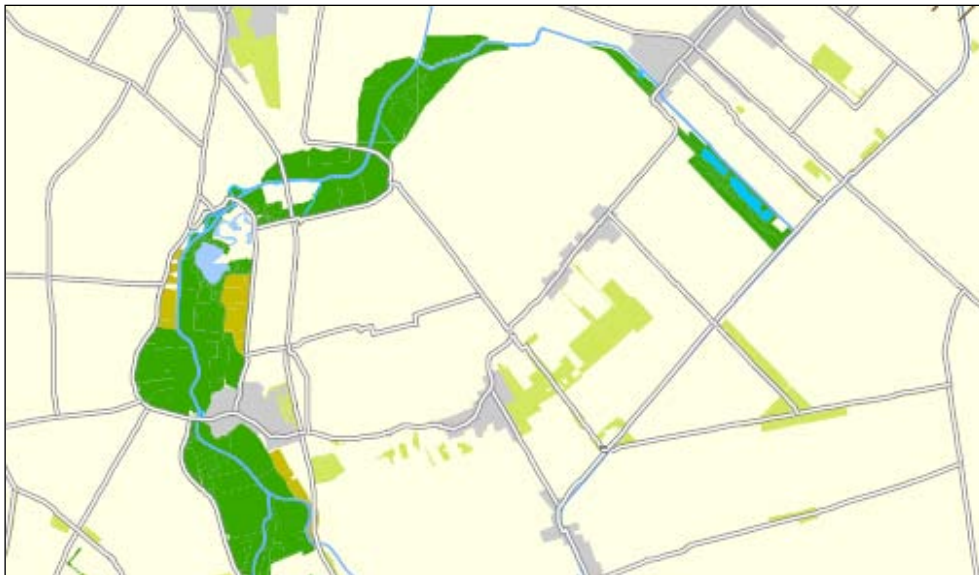
De provincie heeft in het POP verschillende deelgebieden en bijbehorende landschapstypen aangewezen. Deze sluiten goed aan bij de tot dusver door de gemeente gevolgde lijn, zij het dat de provinciale indeling een globaal karakter heeft. De gemeentelijke vertaling komt later in dit hoofdstuk aan de orde.

Aan nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied zal het gewenst zijn voorwaarden te stellen. Die zijn enerzijds gericht op het herkenbaar blijven van de genoemde landschapselementen en anderzijds op het waarborgen van de dynamiek. Deze beleidsdoelstelling sluit tevens aan op het provinciaal beleid waarin het landschap als grondslag voor het omgevingsbeleid wordt gehanteerd. Hier wordt verder op ingegaan in paragraaf 4.

De provincie heeft de bescherming van de kenmerken van deze verschillende landschappen overgenomen in de provinciale omgevingsverordening. De belangrijkste uitgangspunten voor de verschillende regio's zijn:

- grootschalige openheid van het dijkenlandschap en kenmerkende dijken in het Oldambtgebied beschermen, onder andere door terughoudende regels ten aanzien van bos, houtteelt en nieuwe bebouwing;
- agrarische bedrijven krijgen ontwikkelingsruimte in het bijzonder in de 'groene gebieden' (Oldambtgebied, Veenkoloniën). Bij grootschaliger ontwikkelingen wordt een maatwerkbenadering gevolgd voor een goede landschappelijke inpassing;
- voor intensieve veehouderij geldt een terughoudend beleid.

In het *Provinciaal Omgevingsplan 2009-2013* en de *Omgevingsverordening* is de EHS begrensd. De nadruk ligt op de ontwikkeling als natuurgebied. EHS-ontwikkeling in de vorm van beheersgebieden - gronden waarop de agrarische bedrijfsvoering ten dienste staat van natuurdoelen - worden in meer beperkte mate voorzien en wel oostelijk van de Wedderbergerweg en tussen de Hoornderweg en de Westerwoldse Aa. Zie figuur 8.



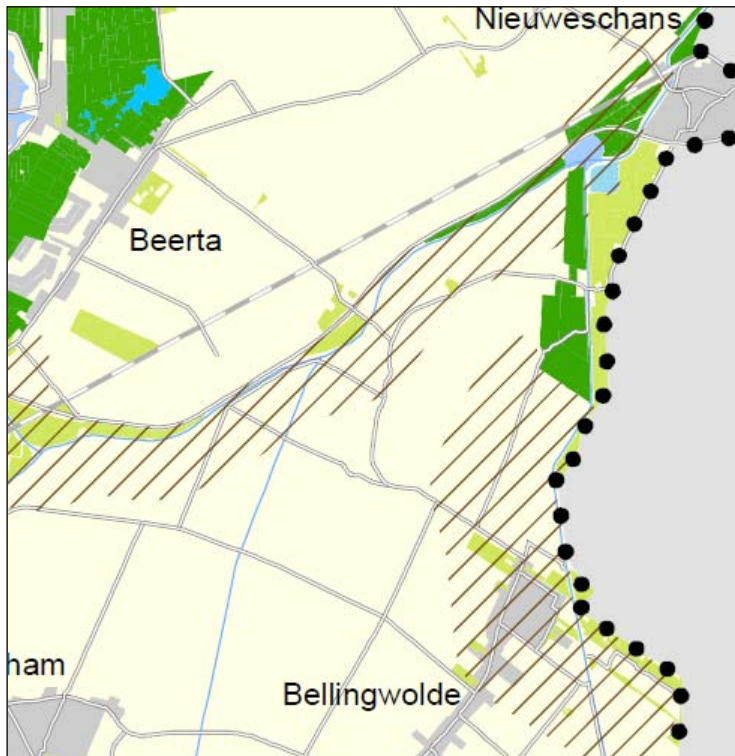
Figuur 8. EHS gebieden Westerwolde (*Provinciale Omgevingsverordening*)

De verdere totstandkoming in het gebied rond de Westerwoldse Aa is intussen uitgevoerd (na overleg in en met de regio).

Als tweede gebied met accent op natuurontwikkeling is het waterbergingsgebied De Bovenlanden in het POP aangegeven. Deels is in het gebied ten zuiden van Nieuweschans al sprake van bos- en natuurontwikkeling, deels geeft het *Provinciaal Omgevingsplan* hier richting aan een verdere ontwikkeling door de aanduiding "zoekgebied robuuste ecologische verbindingzone". Deze aanduiding loopt door in de richting van Bellingwolde-Noord via het BL Tijdenskanaal. Onderstaande figuur 9 laat dat zien. Het accent ligt in dit gebied op waterberging. Daarnaast worden in het zoekgebied de gronden langs het noordelijk deel van de Westerwoldse Aa en aansluitend die langs de Pekel Aa, ten noorden van Klein Ulsda. Ook dat blijkt uit figuur 9. Hierbij past de volgende kanttekening:

Voor de toekomst blijft de insteek om ruimte te geven aan een verdere ontwikkeling van de EHS. Wel moet onder druk van bezuinigingen van de rijksoverheid er rekening mee worden gehouden dat de ontwikkeling van de 'robuuste ecologische verbindingzone' en van nieuwe natuur vertraagt.

Behalve EHS-gebieden worden in het natuurbeleid ook zogenaamde Natura-2000 gebieden onderscheiden: het zijn gebieden met bijzondere natuurwaarden voor vogels en andere beschermde soorten, ook wel genoemd de *Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden*. Dergelijke gebieden komen in de gemeente niet voor. Het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied is het Lieftingsbroek in de gemeente Vlagtwedde.



Figuur 9. Zoekgebieden robuuste ecologische verbindingzone

In het vigerende *Bestemmingsplan Buitengebied-1998* en ook in de *Structuurvisie Bellingwedde* zijn (globale) ideeën opgenomen om de hermeandering/aanpassing van de Westerwoldse Aa ook door te zetten richting Oudeschans. Als mogelijk toekomstbeeld wordt een dergelijke ontwikkeling ook in het nieuwe plan niet uitgesloten. Ook in de themabijeenkomsten met de gemeenteraad is gesproken over de ideeën die hieromtrent leven. Vanwege de onzekerheid over de realisering op korte termijn - gezien ook de landbouwkundige hoofdfunctie - wordt daarvoor in dit nieuwe bestemmingsplan Buitengebied nog geen directe regeling getroffen. Dat vraagt een aparte gebiedsaanpak.

4.3.2. Provinciale Omgevingsverordening Groningen (2009)

Naast het POP is heeft de provincie Groningen sinds 17 juni 2009 ook de beschikking over een vastgestelde *Omgevingsverordening*. De omgevingsverordening is nauw verbonden met het nieuwe POP.

Het POP bevat de doelstellingen van het provinciale beleid. Door de realisering van die doelstellingen zijn instrumenten nodig. De Omgevingsverordening is één van die instrumenten. De regels uit de Omgevingsverordening sluiten nauw aan bij het POP. De verordening kan dan ook niet gelezen worden zonder raadpleging van het POP: het POP geeft de artikelen van de Omgevingsverordening hun betekenis en reikwijdte.

4.3.3. Partiële herziening 2012 van de Provinciale Omgevingsverordening Groningen (2009)

In 2012 is op onderdelen een herziening van de provinciale Omgevingsverordening in procedure gebracht. Deze is bij besluit van 20 maart 2013 door Provinciale Staten (gewijzigd) vastgesteld. De partiële herziening heeft betrekking op een aantal inhoudelijke aspecten, terwijl de provincie met de herziening voorts de doelmatigheid wil vergroten en rekening houdt met de 'reparatie' van de Wet ruimtelijke ordening. Voor plannen buitengebied zijn met name de volgende onderwerpen uit de herziening van belang:

- *Het beleid aangaande agrarische bouwpercelen*

De partiële herziening 2013 geeft ruimte voor vergroting van agrarische bouwpercelen tot in eerste instantie maximaal 2 ha. Daarbinnen wordt bij vergroting vanaf 1 ha een maatwerkbenadering gevolgd. Bij vaststelling van de herziene Omgevingsverordening hebben Provinciale Staten daarnaast een mogelijkheid opgenomen voor grotere bouwpercelen (tot maximaal 4 ha), indien Gedeputeerde Staten voor de betreffende gemeente(n) een nadere regeling hebben vastgesteld. Bij deze verruiming, op te vatten als een 'verdienmodel' wordt met name gelet op de toets van een duurzame ontwikkeling. De Staten geven aan dat in dit zogenaamde *Groninger Verdienmodel* innovatie, dierenwelzijn, milieueisen, efficiënter produceren en de werkwijze in de duurzame zuivelketen moeten leiden tot een 'kwaliteitssprong' in de duurzame zuivelketen.

Het eerder (maart 2012) door de provincie opgenomen moratorium komt bij de inwerkingtreding van de verordening te vervallen.

Verder zijn de maatwerkbepalingen voor vergroting van agrarische bouwpercelen aangevuld. Naast de landschappelijke criteria zijn toegevoegd: het aspect van nachtelijke lichtuitstraling en het aspect van woon- en leefklimaat van direct omwonenden.

- *Het beleid aangaande mestbassins op veldkavels*

De partiële herziening Omgevingsverordening-2013 bevat verder een regeling om in bijzondere gevallen mestbassins en daarnaast kuilvoerplaten en sleufsilos buiten een agrarisch bouwperceel te realiseren. Daarvoor kunnen Gedeputeerde Staten nadere regels vaststellen, waarbij onder meer van belang is: de noodzaak/behoefte om dergelijke voorzieningen buiten een bouwperceel te realiseren én een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Bij de behandeling in de Provinciale Staten is naast het milieumotief tevens het verkeeraspect genoemd: zo kan mestopslag op veldkavels tevens zijn ingegeven als dit noodzakelijk is om aantoonbare structurele verkeersoverlast door

transportbewegingen in kernen te voorkomen, dan wel te beperken als reële alternatieve ontsluitingsroutes ontbreken.

- *De regeling voor intensieve veehouderijbedrijven*

De provinciale Omgevingsverordening 2011 gaf een restrictief beleid aangaande intensieve veehouderij; dit voor zowel hoofdberoepsbedrijven als neventakken. In de partiële herziening (2013) is daarnaast enige ruimte geboden om te kunnen voldoen aan de aangescherpte eisen aangaande dierenwelzijn en milieu bij een gelijkblijvend aantal dieren⁴.

- *De (plaatselijke) aanpassingen in de begrenzingen van de Ecologische hoofdstructuur, de onderscheiden kernkwaliteiten in het landschap, overige bos- en natuurgebieden*

Ten opzichte van de Omgevingsverordening van 2009 zijn er voor Bellingwedde geen essentiële veranderingen opgetreden.

- *De (plaatselijke) aanpassingen in de begrenzing van milieubeschermingsgebieden*

In het buitengebied van Bellingwedde ligt een grondwaterbeschermingsgebied; de begrenzing is ongewijzigd gebleven.

- *Het beleid aangaande de nieuwbouwruiimte.*

Het provinciale beleid komt erop neer, dat nieuwe woningbouwmogelijkheden dienen te passen binnen de toegekende nieuwbouwruiimte.

- *Niet-agrarisch grondgebruik:*

Het gaat hierbij om het onder zekere voorwaarden ruimte bieden aan maatschappelijke functies in het buitengebied, het hergebruik van voormalige bedrijfsgebouwen en de regeling voor recreatiebungalowparken en landgoederen (GS kunnen in zekere gevallen een algemene ontheffing verlenen).

- *De regeling voor cultureel erfgoed*

Gemeenten wordt gevraagd het cultuurhistorisch aspect expliciet in de ruimtelijke afweging te betrekken. De gemeente Bellingwedde heeft enkele jaren geleden middels een *Structuurvisie Bellingwedde* daar expliciet onderzoek naar gedaan. De resultaten daarvan zijn in dit bestemmingsplan meegenomen.

4. 4. Regionaal beleid Oost-Groningen

4.4.1. Landschapsonwikkelingsplan (LOP) Oost-Groningen

Enkele jaren geleden is een regionaal landschapsonwikkelingsplan opgesteld. Het betreft een studienota voor het landschap in de regio.

⁴⁾ De verordening hanteert daarbij als uitgangssituatie de vergunde situatie per 15-12-2010, zijnde de datum waarop het nieuwe beleid aangaande intensieve veehouderij is aangekondigd.

4.4.2. Nota Agrarische bouwblokken en landschap

In de landbouw is sprake van een steeds maar verdergaande schaalvergroting. Om deze trend enigszins een plek te kunnen geven in het landschap is enige jaren geleden de *Nota Agrarische bouwblokken en landschap* opgesteld voor de regio Oost-Groningen. Daarin wordt ruimte geboden aan agrarische ondernemers en het Groninger landschap. Vanuit het provinciaal beleid wordt richting gegeven aan ontwikkelingen in de landbouw, mits *rekening wordt gehouden met landschappelijke kwaliteiten en ingezet wordt op streekeigen karakteristieken*. In de nota wordt een nieuwe aanpak voor grotere agrarische bouwblokken voorgesteld met bestaande instrumenten om dit te bewerkstelligen.

Maatwerkbenadering: deze benadering vormt een sturingsmodel waarbij op basis van een reeks keukentafelgesprekken tussen de ondernemer (en adviseur), gemeente, provincie en welstrand, onder regie van de gemeente de schaalvergrotingsmogelijkheden in een specifieke situatie worden beschouwd. De ondernemer draagt hierbij in eerste instantie de verantwoordelijkheid voor de adequate doorvertaling van de ruimtelijke randvoorwaarden naar de voor hem specifieke situatie. Hiermee verdient hij als het ware de gewenste uitbreidingsruimte. Positieve uitkomsten van de keukentafelgesprekken vormen het startsein voor de formele bestemmingsplanprocedure. Overige afspraken worden vastgelegd in een privaatrechtelijke overeenkomst tussen ondernemer, gemeente en provincie.

De *Nota Agrarische bouwblokken en landschap* is vertaald in de provinciale omgevingsverordening (2009, partieel herzien 2013). Vanuit de verordening gelden voorwaarden voor de oppervlakte van bouwpercelen.

4. 5. Gemeentelijk beleid

4.5.1. Structuurvisie Bellingwedde

De gemeente Bellingwedde heeft in de periode 2004/2006 een structuurvisie Bellingwedde opgesteld. Daarin zijn ideeën uitgewerkt over de versterking van de landschappelijke structuur, de cultuurhistorische waarden en de woonkwaliteiten. De structuurvisie heeft geen formele beleidsstatus gekregen in de zin van een vastgesteld structuurplan volgens in de Wet ruimtelijke ordening. Het is vooral beschouwd als een onderzoeksrapport met belangrijke accenten op cultuurhistorie en landschap. De resultaten van de structuurvisie zijn in dit plan benut. Zie hiervoor met name de paragraaf landschap en cultuurhistorie.

4.5.2. Regionaal Woon- en leefbaarheidsplan

In regionaal verband is gewerkt aan een woon- en leefbaarheidsplan. Immers, de problematiek van bevolkingsdaling, veranderingen in de bevolkingssamenstelling en beperkter draagvlak speelt in hele regio.

Doelt de provincie in het POP op een plan voor de hele regio, bij de uitwerking wordt gewerkt in subregio's. De gemeente Bellingwedde werkt daarbij nauw samen met de buurgemeenten in Westervolde: de gemeenten Vlagtwedde en Stadskanaal.

In het volkshuisvestingsbeleid krijgen herstructurering van de bestaande woningvoorraad, de aanpak van 'rotte kiezen' en het herstel van 'probleemerven' prioriteit. Het wonen is weliswaar vooral in de dorpen geconcentreerd, maar ook in het buitengebied van Bellingwedde is de woonfunctie nog zeker aanwezig, zoals in een aantal buurtschappen, linten en daarnaast in de vorm van (agrarische) bedrijfswoningen.

De gemeente zet in - mede gezien de eerdere lijn uit het huidige bestemmingsplan - op handhaving van de woonfunctie, daar waar deze in het landelijk aanwezig is, met ruimte voor kwalitatieve verbetering.

4.5.3. Welstandsnota

De gemeentelijke welstandsnota geeft uitgangspunten voor het uiterlijk van gebouwen en bouwwerken. De gemeente Bellingwedde beschikt over een welstandsnota met welstandscriteria die per gebied zijn opgesteld.

Waar het bestemmingsplan de ruimtelijke randvoorwaarden geeft, wordt op grond van de welstandsnota gekeken naar zaken als detaillering, kleur- en materiaalgebruik, e.d.

5. OMGEVINGSASPECTEN

5. 1. Inleiding

Om conflictsituaties te voorkomen dient in het bestemmingsplan aandacht te worden besteed aan de omgevingsaspecten zoals milieu, water, ecologie en archeologie. Weliswaar is voor het merendeel van deze aspecten specifiek beleid en regelgeving opgesteld, toch is er sprake van een aanvullende werking ten opzichte van de ruimtelijke ordening. Zo kan het bestemmingsplan via de bestemmingsplankeuzen aanwijzingen geven richting het milieubeleid. Andersom kan het milieubeleid richting geven aan de functietoedeling in het bestemmingsplan. Bij een bestemmingsplan buitengebied kan op een aantal verschillende manieren sprake zijn van een planmer-plicht⁵⁾. Hieronder wordt ingegaan op het aspect Planmer en de omgevingsaspecten die voor het bestemmingsplan van belang zijn. Daarbij komt specifiek het aspect lichthinder aan de orde.

5. 2. Planmer

Toetsingskader

In de *Wet milieubeheer* en het bijbehorende *Besluit milieueffectrapportage* (Besluit mer) is wettelijk geregeld voor welke projecten en besluiten een milieueffectrapport (MER)⁶⁾ moet worden opgesteld. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt tussen een *planMER* voor strategische en kaderstellende plannen en een *projectMER* of een mer-beoordelingsplicht voor concrete projecten. Een planmer-plicht is voor een bestemmingsplan aan de orde als het plan:

- kaderstellend is voor een toekomstig besluit over mer-(beoordelings)plichtige activiteiten: bijvoorbeeld bedrijfsactiviteiten die in het kader van de omgevingsvergunning milieu mer-(beoordelings)plichtig zijn;
- mogelijkheden biedt voor activiteiten die een significant negatief effect kunnen veroorzaken op Natura 2000-gebieden (het opstellen van een passende beoordeling in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 is dan noodzakelijk).

Planmer-plicht

De nieuwvestiging, uitbreiding of wijziging is een vergunningaanvraag voor veehouderij (een omgevingsververgunning) vanaf een bepaalde omvang mer- of mer-beoordelingsplichtig. Deze mer-(beoordelings)plicht is afhankelijk van het aantal dieren waarop het initiatief betrekking heeft. De drempelwaarden waarbij dit van toepassing is, zijn opgenomen in de C- en D-lijst bij het Besluit mer. Kaderstellende plannen, die het toetsingskader voor deze vergunningaanvragen, zijn planmerplichtig.

⁵⁾ Waar de afkorting mer wordt gebruikt wordt de procedure voor milieueffectrapportage bedoeld. De afkorting MER slaat op het milieueffectrapport.

⁶⁾ De afkorting mer is van toepassing op de procedure van milieueffectrapportage. De afkorting MER heeft betrekking op het milieueffectrapport

Door de ontwikkelingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, is het mogelijk dat (toekomstige) uitbreidingen van veehouderijen de drempelwaarden uit het *Besluit mer* overschrijden. Daardoor vormt het bestemmingsplan het kader voor besluiten over mer(-beoordelings)plichtige activiteiten. Daarom is voor het bestemmingsplan een planMER worden gemaakt. Er is tevens sprake van een planmer-plicht omdat in het kader van de Natuurbeschermingswet een passende beoordeling moet worden opgesteld. Dit vanwege de mogelijke vermestende- en verzurende effecten als gevolg van stikstofdepositie die worden veroorzaakt door het uitbreiden van de veestapel (ook wel ammoniakdepositie genoemd).

Doel en procedure planMER

Doel van een planMER is het integreren van milieuoverwegingen tijdens de besluitvorming over een bestemmingsplan. Daarbij dient te worden getoetst of de ontwikkelingsruimte en flexibiliteit die het bestemmingsplan biedt, leidt tot belangrijke negatieve milieueffecten. Waar relevant, dient te worden bekeken op welke wijze negatieve effecten kunnen worden beperkt of voorkomen (of positieve effecten kunnen worden versterkt).

De planmer-procedure bestaat uit de volgende stappen:

1. openbare kennisgeving opstellen planMER en bestemmingsplan;
2. raadpleging bestuursorganen en inspraak over reikwijdte en detailniveau van het planMER;
3. opstellen planMER en ontwerpbestemmingsplan;
4. terinzagelegging planMER met ontwerpbestemmingsplan Buitengebied (zienswijzen);
5. toetsingsadvies van de Commissie voor de m.e.r.;
6. vaststelling bestemmingsplan: het planMER vormt een bijlage bij het bestemmingsplan.

Notitie reikwijdte en detailniveau

In een Notitie reikwijdte en detailniveau (NRD) is beschreven op welke wijze in het planMER de milieueffecten inzichtelijk worden gemaakt. Hiermee hebben overlegpartners de mogelijkheid gekregen om te reageren op de reikwijdte en het detailniveau van het planMER. De NRD heeft ook voor een ieder ter inzage gelegen. Er is tijdens de inspraak- en overlegperiode niet gereageerd op de inhoud van de NRD. Zodoende zijn er geen wijzigingen aangebracht in de onderzoeksopzet.

Opzet van het planMER

In het planMER zijn per milieuthema de huidige milieusituatie en eventuele autonome ontwikkelingen beschreven: samen vormen dit de zogenaamde referentiesituatie. De referentiesituatie bevat een beschrijving van de binnen het plangebied aanwezige waarden (landschap, cultuurhistorie, archeologie, natuur) en dient als vertrekpunt voor de effectbeschrijvingen.

Per milieuthema is een beschrijving opgenomen van de (potentiële) milieugevolgen als gevolg van de ontwikkelingsruimte en flexibiliteit die het bestemmingsplan biedt. Dit wordt het voornemen genoemd. De ontwikkelingsruimte voor de veehouderij vormt de directe aanleiding voor het opstellen

van het planMER en neemt daarom een belangrijke plaats in de effectbeschrijvingen in.

Van groot belang is de maximale omvang van bouwpercelen die wordt toegestaan. In dit bestemmingsplan is daarbij een onderscheid gemaakt tussen twee gebieden (zie ook hoofdstuk 6, planuitgangspunten):

- de landbouwkernegebieden; waar bouwpercelen (onder voorwaarden) maximaal 3 ha groot mogen worden;
- het verwevingsgebied; waar de bouwpercelen (onder voorwaarden) maximaal 2 ha groot kunnen worden.

Aanvullend op het voornemen is een aantal alternatieven en varianten onderzocht:

- door middel van het alternatief zoning bouwpercelen is onderzocht in welke mate effecten kunnen worden beperkt door de bouwmogelijkheden in het verwevingsgebied te beperken (1 tot 1,5 hectare);
- door middel van het alternatief Hoorder Venen is onderzocht welke milieueffecten aan de orde kunnen zijn, wanneer een deel van het gebied Hoorder Venen wordt benut voor landschapswonen en natuurontwikkeling;
- met het alternatief duurzame energie zijn de effecten van zonneweides (voor zonnecollectoren) en kleinschalige windmolens in beeld gebracht;
- tot slot zijn twee varianten onderzocht voor de verplaatsing van agrarische bedrijven. Daarbij is enerzijds ruimte gezocht voor agrarische bedrijven aan de Tweekarspelenweg (in het Oldambtgebied). Daarnaast wordt een locatie aan de Lyskemeerweg onderscheiden

Op basis van jurisprudentie moet bij de beschrijving van effecten rekening worden gehouden met de maximale benutting van de bouwmogelijkheden in het bestemmingsplan. Het hierboven beschreven voornemen gaat daar dan ook vanuit. Aanvullend op deze alternatieven is voor het aspect stikstofdepositie echter ook een trendscenario doorgerekend. Bij dit scenario wordt er vanuit gegaan dat de veestapel zich in de komende 10 jaar net zo ontwikkeld als in de afgelopen 10 jaar. Daarmee geeft het trendscenario een veel realistischer beeld van de ontwikkeling van de stikstofdepositie dan het voornemen.

Het planMER gaat niet alleen in op de effecten van de veehouderijen, maar ook op de effecten als gevolg van andere ontwikkelingsmogelijkheden zoals recreatieve ontwikkelingen. Het gaat om relatief kleinschalige ontwikkelingen, waaraan in de regels strikte voorwaarden worden gesteld zoals de mogelijkheid een kleinschalig kampeerterrein op te richten of om mest op te slaan op veldkavels. Gezien de aard en omvang van deze ontwikkelingsruimte wordt voor deze mogelijkheden volstaan met een kwalitatieve effectbeschrijving op hoofdlijnen. Het planMER zelf is opgenomen als separate bijlage bij dit bestemmingsplan.

Milieueffecten en maatregelen

Natura 2000 (stikstofdepositie)

Uit de effectbeschrijving en -beoordeling in het planMER blijkt dat effecten over het algemeen een beperkte geografische reikwijdte hebben. Uitzondering daarop vormt het thema stikstofdepositie. Uit de passende beoordeling

volgt dat bij een maximale invulling van de bouwmogelijkheden uit de bestemmingsplannen significante negatieve effecten voor de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden, als gevolg van stikstofdepositie, niet zijn uit te sluiten.

Dit komt omdat de kritische depositiewaarden ⁷⁾ die van toepassing zijn op de gevoelige habitats in de omgeving, reeds worden overschreden door de achtergronddepositie. In de onderstaande tabel zijn de (huidige) achtergronddepositie, kritische depositiewaarde en de berekende stikstofdepositie voor het maatgevende rekenpunt bij het Duitse Natura 2000-gebied Ems (rekenpunt 7) weergegeven.

Scenario	Achtergronddepositie (mol/ha/jr)	Kritische depositiewaarde (mol/ha/jr)	Toename als gevolg van het plan	
			Absoluut (mol/ha/jr)	Relatief (ten opzichte van de huidige depositie)
Voornemen	2286	500	66,74	2,91%
Trend	2286	500	0,21	< 0,01%
Zonering	2286	500	59,84	2,61%
Hoornder Venen	2286	500	65,14	2,84%
Lyskemeer	2286	500	73,54	3,22%
Tweekarspelenweg	2286	500	66,44	2,91%

Tabel 1 Toename als gevolg van het bestemmingsplan

Bij een maximale invulling van de bouwmogelijkheden is sprake van een forse toename van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden in de omgeving. Voor het maatgevende gebied Ems gaat het om 66,74 mol N/ha/jr. Ook bij de alternatieven blijft sprake van negatieve effecten. Een maximale benutting van alle bouwmogelijkheden is echter alleen in theorie aan de orde. Uit de berekening van het veel realistischer trendscenario blijkt namelijk dat de effecten op Natura 2000 in de praktijk naar verwachting zeer beperkt zullen blijven (toename van maximaal 0,21 mol/ha/jr). Bij een trendmatige ontwikkeling van de veestapel is de stikstofbijdrage vanuit het gebied dus verwaarloosbaar (<0,01%).

Inventarisatie ten aanzien van Natura 2000 (stikstofdepositie)

Om te kunnen garanderen dat het bestemmingsplan niet leidt tot significant negatieve effecten, is het opnemen van maatregelen noodzakelijk.

Bij de inventarisatie van maatregelen is geconstateerd dat veel ruimtelijke maatregelen onvoldoende stikstofreductie opleveren:

- effectieve maatregelen ten aanzien van de intensieve veehouderij zijn niet mogelijk, omdat de veestapel op deze bedrijven met het bestemmingsplan al wordt vastgelegd;
- het zonereren van het plangebied leidt tot een beperkte reductie van de maximale stikstofdepositie (zie tabel 1);

⁷⁾ Met kritische depositiewaarde wordt bedoeld: de grens waarboven het risico bestaat dat de kwaliteit van het habitat significant wordt aangetast als gevolg van de verzurende en / of vermestende invloed van atmosferische stikstofdepositie (Alterra, 2012)

- daarnaast kunnen de mogelijkheden die het bestemmingsplan via wijzigingsbevoegdheden biedt voor stoppende agrarische bedrijven, niet worden ingeboekt als maatregel, omdat het bestemmingsplan hier wel ruimte voor biedt, maar niet afdwingt.

Een groot deel van de oplossing van de stikstofproblematiek ligt daarom buiten het bestemmingsplan. Op bedrijfsniveau kunnen maatregelen worden getroffen die aansluiten bij de huidige bedrijfsvoering. Daarbij kan worden gedacht aan zaken als beweiding, aanpassing van het stalsysteem, eiwit arm voeren of het salderen van de ammoniakemissie met een stoppend agrarisch bedrijf. Dit wordt betrokken in de 'maatwerkbenadering' voor borging van de maatregelen op projectniveau.

Afweging van maatregelen

Het is belangrijk om de rol van het bestemmingsplan in de hiërarchie van plannen te beschouwen. Daarnaast moet worden opgemerkt dat het bestemmingsplan bij recht dezelfde bouwmogelijkheden biedt als in het geldende bestemmingsplan Buitengebied (1998).

Het bestemmingsplan is in de eerste plaats een kaderstellend plan op basis waarvan medewerking kan worden verleend aan de inpassing van concrete initiatieven. Het is bedoeld om ruimtelijke voorwaarden te stellen en niet om de bedrijfsvoering van agrarisch bedrijven te regelen. Het bestemmingsplan biedt ontwikkelingsruimte en flexibiliteit, die binnen de planperiode slechts voor een deel worden benut. De trends laten zien dat het aantal veehouderijen afneemt; maximale invulling van alle bouwmogelijkheden is daarom een theoretische situatie. Het opnemen van maatregelen op basis van deze theoretische situatie leidt tot een onnodig star bestemmingsplan.

De gemeente Bellingwedde kiest ervoor om als onderdeel van de maatwerkbenadering (bij schaalvergroting van agrarische bedrijven) het effect van stikstofreducerende maatregelen mee te nemen; dit om aan te sluiten bij het bestaande overlegmodel dat geldt voor uitbreiding en inrichting van bouwpercelen dat via de zogenaamde keukentafelgesprekken tot stand komt. Het onderdeel van deze maatregelen wordt daarom opgenomen als toetsingscriterium bij de wijzigingsbevoegdheden.

Daarbij kan in overleg met ondernemers worden uitgezocht welke maatregelen op het gebied van stikstofdepositie het beste passen bij de opzet van het bedrijf. Daarbij kan worden gedacht aan de volgende maatregelen:

- het eiwitarm voeren van dieren (reductie in de orde van 15 tot 20%);
- aanplanten van erfbeplanting (reductie in de orde 10 tot 15%);
- emissiearm maken van bestaande stallen (mogelijke 50%);
- beweiding (reductie in de orde van 20%);
- salderen van de overige stikstofdepositie met een stoppend agrarisch bedrijf in de omgeving.

Het combineren van stikstofmaatregelen met inrichtingsvraagstukken kan synergie opleveren. Een optimale opzet van de erfbeplanting bijvoorbeeld, kan zowel een bijdrage leveren aan zowel een zorgvuldige inpassing in het landschap, als het wegvangen van stikstofdepositie. Gezien de uitkomsten

van de doorrekening van het realistische ontwikkelingsscenario wordt het niet redelijk geacht om in het bestemmingsplan verdergaande beperkingen op te leggen aan de grondgebonden veehouderijen.

Samenvattende effectbeschrijving overige milieuthema's

Ten aanzien van de overige milieuthema's kan het volgende worden geconstateerd:

- bij het voornemen is voor de overige aspecten sprake van een beperkt negatieve score. Wel kunnen er negatieve effecten aan de orde zijn voor de landschappelijke structuren en de waarde van akkervogelleefgebied;
- de mogelijkheden voor het opslaan van mest op veldkavels - ook onderdeel van het voornemen - hebben beperkte gevolgen voor het landschap en hebben een positief effect op het woon- en leefklimaat in de dorpskernen en lintbebouwing, omdat er minder sprake is van landbouwverkeer en geurknelpunten in de kernen;
- de mogelijkheid voor het wijzigen van de agrarische bestemming naar een niet agrarisch functie heeft positieve gevolgen voor het woon- en leefklimaat;
- het alternatief 'zonering' scoort op de meeste punten vergelijkbaar met het voornemen;
- het mogelijk maken van zonneweides en windturbines (alternatief duurzame energie) brengen op het gebied van landschap en het woon- en leefmilieu verschillende (beperkt) negatieve effecten met zich mee. Wel scoort dit alternatief positief ten aanzien van de aspecten verkeers hinder en (potentiële) energie-opbrengst.
- het alternatief Hoornder Venen levert op veel punten een verbetering van de milieusituatie op, doordat agrarische grond wordt omgezet in een woon- of natuurfunctie. Ook biedt dit alternatief mogelijkheden om de landschappelijke waarden van het gebied te vergroten. Het uitkopen van agrarische bedrijven levert echter een zeer beperkte bijdrage aan de vermindering van de stikstofdepositie, om ook op dit punt positief te scoren;
- de verplaatsing van bouwpercelen heeft positieve effecten op het gebied van de woon- en leefomgeving. Ook kan de verplaatsing bijdragen aan het ontzien van landschappelijke en cultuurhistorische waardevolle elementen. Ten aanzien van stikstofdepositie heeft het verplaatsen van bedrijven vrijwel geen invloed. De verplaatsing van bouwpercelen naar open gebieden heeft (beperkt) negatieve gevolgen voor de waterhuishouding, openheid, hemelhelderheid, akkervogels en beschermde soorten. Verplaatsing naar de Lyskemeerweg scoort op twee punten net iets beter dan de verplaatsing naar de Tweekarspelenweg. Dit heeft te maken met de ligging ten opzichte van het (gereserveerde) grondwaterbeschermingsgebied en de akkervogelkerngebieden.

De effecten zijn samengevat in de onderstaande tabel.

Toetsings-criteria	Beschrijving van het milieueffect (ten opzichte van de autonome ontwikkeling)	Waardering van het effect					
		Voor-nemen	Zone-ring	Duur-zame energie	Hoorn der Venen	Lyske meerweg	Twee kar-spe-len-weg
Bodem en water	Bodemopbouw	-/0	-/0	n.v.t.	-/0	-/0	-/0
	Waterberging- en afvoer	-/0	-	n.v.t.	+	-	-
	Waterkwaliteit	-/0	-/0	n.v.t.	0/+	-/0	-
Landschap, cultuurhistorie en archeologie	Landschappelijke structuren en beplanting	-/0	-/0	-	0/+	0/+	0/+
	Openheid	-/0	0	-	-/0	-/0	-/0
	Karakteristieke verkaveling	-/0	-/0	-/0	0/+	0/+	0/+
	Hemelhelderheid (duisternis)	-/0	-/0	-/0	-/0	-	-
	Cultuurhistorische bebouwing	-/0	-/0	-	0	0/+	0/+
	Archeologische waarden	-/0	-/0	-/0	-/0	0/+	0/+
Ecologie	Natura 2000 (stikstofdepositie)	0/-- ⁸⁾	--	n.v.t.	--	--	--
	EHS	0	0	0	0	0	0
	Akkervogels	-	-	-/0	-/0	-/0	-
	Beschermde soorten	-/0	-/0	-/0	0/+	-/0	-/0
Woon- en leefomgeving	Verkeershinder	-/0	-/0	0/+	0/+	0/+	0/+
	Luchtkwaliteit	-/0	-/0	n.v.t.	0/+	0/+	0/+
	Geluidgehinderden	-/0	-/0	-/0	0/+	0/+	0/+
	Geurhinder	-/0	-/0	n.v.t.	-/0	0/+	0/+
Duurzame energie	Potentiële energieopbrengst	+	n.v.t.	++	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.

Tabel 2 Samenvattende effectbeoordeling

Ook voor deze overige milieuthema's zijn in het planMER maatregelen geïnventariseerd. Daarbij kan een onderscheid worden gemaakt in maatregelen die in het bestemmingsplan kunnen worden geborgd en maatregelen die buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan liggen. De volgende maatregelen kunnen (eventueel) in het bestemmingsplan worden opgenomen:

- extra waterberging (15%) koppelen aan de verplaatsing van agrarische bouwpercelen naar lager gelegen locaties;
- het uitzonderen van het (gereserveerde) grondwaterbeschermingsgebied bij Bellingwolde als zoeklocatie voor nieuwe bouwpercelen aan de Tweekarspelenweg;
- het opnemen van (gebiedseigen) inpassing als criterium voor alle agrarische bouwplannen vanaf 500 m²;
- geen mogelijkheden voor zonneweides in het open Oldambtgebied en in het kleinschalige esdorpen- en esdorpenlandschap;
- geen kleinschalige windmolens in de lintstructuren;
- planologische bescherming van de groene lintstructuur van de J. Buiskoolweg;

⁸⁾ Bij ontwikkeling van de veestapel overeenkomstig de trendmatige ontwikkeling scoort het voornemen neutraal (0)

- geen afwijkende bouwvormen en mestraining op karakteristieke erven.

Maatregelen overige thema's

Ook voor deze overige milieuthema's zijn in het planMER maatregelen geïnventariseerd. Daarbij kan een onderscheid worden gemaakt in maatregelen die in het bestemmingsplan kunnen worden geborgd en maatregelen die buiten de reikwijdte ervan liggen. Met de maatregelen, genoemd onder 'conclusies' is rekening gehouden.

Conclusie en doorvertaling naar het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan bevat op basis van de onderzoeken uit het planMER de volgende uitgangspunten:

- bij wijzigingsbevoegdheden voor uitbreiden/verplaatsen van bouwpercelen, wordt als onderdeel van de maatwerkbenadering het effect van stikstofreducerende maatregelen meegenomen. In de keukentafelgesprekken moeten concrete maatregelen worden uitgewerkt om op bedrijfsniveau voldoende emissiereductie te realiseren;
- bij de wijzigingsbevoegdheden ingeval van verplaatsing van bouwpercelen, is als toetsingscriterium opgenomen dat ten minste 15% van het verhard oppervlak moet worden gecompenseerd in de vorm van nieuw oppervlaktewater. Uitwerking van de watercompensatie wordt meegenomen bij het keukentafelgesprek. De waterbeheerder wordt om een advies gevraagd;
- bij het zoekgebied voor nieuwe bouwpercelen aan de Tweekarspelenweg wordt het beoogde grondwaterbeschermingsgebied uitgezonderd;
- Zonneweides zijn niet toegestaan in het Oldambtgebied, het esdorpenlandschap en het wegdorpenlandschap, maar kunnen via een aparte procedure mogelijk worden gemaakt in het veenkoloniale landschap en het randveenontginningslandschap;
- in het bestemmingsplan worden geen mogelijkheden opgenomen voor het oprichten van kleinschalige windmolens;
- aan de openbare ruimte bij de J. Buiskoolweg wordt de dubbelbestemming 'Waarde - Groen Lint' toegevoegd, ter bescherming van de monumentale groenstructuur.

5. 3. Geluid

De overige relevante milieuaspecten zijn geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit en milieuhinder van de aanwezige bedrijvigheid.

Toetsingskader en beleid

Op grond van de *Wet geluidhinder* is rond inrichtingen die "in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken", langs wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/u en spoorwegen een geluidzone van kracht. Bij ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen deze zones dient akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd om aan te tonen dat de ontwikkeling voldoet aan de in de wet bepaalde voorkeursgrenswaarde. Het gaat

om geluidsgevoelige bestemmingen als woningen, scholen en ziekenhuizen. Als niet deze grenswaarde kan worden voldaan, kan het bevoegd gezag een hogere grenswaarde vaststellen. Hiervoor geldt een bepaald maximum, de uiterste grenswaarde genoemd.

Wegverkeerslawaai

Op grond van de Wet geluidhinder hebben alle wegen een geluidzone, tenzij er sprake is van een woonerf of een 30-km/uur-zone. Ten aanzien van woningen geldt voor wegverkeerslawaai een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Dit houdt in dat alle wegen in principe geluidzoneplichtig zijn. Bovendien komen er in het buitengebied slechts weinig woonerven c.q. 30-km-gebieden voor.

Industrielawaai

Ten aanzien van het industrielawaai geldt dat industrieterreinen waar inrichtingen voorkomen die 'in belangrijke mate geluidshinder' kunnen veroorzaken dienen te worden gezoneerd. Buiten de geluidszone mag de geluidsbelasting niet hoger zijn dan 50 dB(A). Binnen de geluidszone mogen geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk worden gemaakt, tenzij kan worden aangetoond dat zij kunnen voldoen aan de voorkeursgrenswaarde, 50 dB(A).

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Bestaande hindergevoelige functies in het bestemmingsplangebied betreffen voornamelijk (bedrijfs)woningen.

Wat betreft het wegverkeerslawaai: aangezien er in het buitengebied geen/weinig woonerven en 30 km-gebieden voorkomen, hebben nagenoeg alle wegen in het plangebied een zone. De zone zelf is wettelijk vastgelegd en functioneert als aandachtsgebied.

Met de consequenties van het wegverkeerslawaai op geluidgevoelige functies, wordt in de planregels rekening worden gehouden. Er wordt een regeling voor dwarsprofielen opgenomen, die uitgaat van de aanwezige verkeersstructuur. De bestaande geluidgevoelige bebouwing langs zoneringsplichtige wegen mag niet dicht naar de weg toe worden gebouwd.

Verder wordt de bouw van nieuwe geluidgevoelige functies niet bij mogelijk gemaakt. Wel kunnen vrijkomende boerderijen een woonfunctie krijgen. Dat kan pas na het volgen van een wijzigingsprocedure. Voor zover dat het geval is, zal - voor situaties gelegen binnen de 48 dB-contour - een Procedure Hogere Waarden worden gevolgd. Uitgangspunt in dat geval is dat de binnenwaarde niet hoger dan 33 dB wordt.

Industrielawaai

Nieuwe geluidsgevoelige bebouwing moet in beginsel voldoen aan de voorkeursgrenswaarde (50 dB(A)). Wanneer aan deze waarde niet kan worden voldaan, moet een procedure *Verzoek Hogere Waarden* worden doorlopen. Het hoogst toelaatbaar binnenniveau is hierbij 35 dB(A).

5. 4. Luchtkwaliteit

Toetsingskader en beleid

Sinds 15 november 2007 is de vernieuwde regelgeving voor luchtkwaliteit in de Wet Milieubeheer in werking getreden. In hoofdstuk 5 van de *Wet milieubeheer* zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) van belang.

Projecten die in zeer beperkte mate bijdragen aan de luchtverontreiniging, zijn op grond van het *Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)* vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. Op grond van de *Regeling Niet in betekenende mate (luchtkwaliteitseisen)* zijn (onder andere) de volgende projecten vrijgesteld van toetsing:

- woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen;
- kantoorlocaties met een vloeroppervlak van minder dan 100.000 m²;
- projecten die minder dan 3% van de (toekomstige) grenswaarde voor stikstofdioxide of fijnstof bijdragen. Dit komt overeen met 1,2 µg/m³.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Wat betreft de luchtkwaliteit in en om het plangebied is op dit moment bekend dat er geen overschrijdingen van de normering heeft plaatsgevonden. De in het bestemmingsplan voorgestane ontwikkelingen zijn perceelsgebonden en zullen ze geen zodanige nieuwe luchtverontreiniging toevoegen, dat daardoor grenswaarden worden overschreden.

Wat betreft de in en rond het plangebied optredende emissie, zullen de in het bestemmingsplan voorgestane ontwikkelingen, zoals bijvoorbeeld de mogelijkheid tot het realiseren van tweede bedrijfswoningen, vergroting van het agrarische bouwperceel en het omzetten van agrarische bedrijven naar woningen, geen zodanige nieuwe luchtverontreiniging toevoegen, dat daardoor grenswaarden zouden kunnen worden overschreden. Het besluit en de regeling 'niet in betekende mate' is op dit bestemmingsplan zodoende van toepassing.

Tevens kan in het kader van een goede ruimtelijke ordening worden geconcludeerd dat ter plaatse van het plangebied, met het oog op het aspect luchtkwaliteit, sprake is van een goed woon en leefklimaat.

5. 5. Geurhinder agrarische bedrijvigheid

Toetsingskader en beleid

Veehouderijen in de omgeving van natuurgebieden, kunnen als gevolg van stikstofdepositie leiden tot verzuring en vermisting van deze gebieden. In de *Wet ammoniak en veehouderij* is zodoende geregeld dat in een zone van 250 m rondom zeer kwetsbare gebieden, in beginsel geen uitbreiding of oprichting van (intensieve) veehouderijen mogelijk is. Deze gebieden zijn aangewezen door Provinciale Staten in de Omgevingsverordening.

De genoemde *Wet geurhinder en veehouderij (Wgv)* vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De wet bepaalt op welke manier geur (stank) van veehouderijstallen in de milieuvergunning moet worden beoordeeld. De wet geldt voor heel Nederland en geeft nor-

men voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Belangrijke inhoudelijke wijziging in de wet is dat onderscheid wordt gemaakt tussen maximaal toegestane geurbelasting binnen en buiten de bebouwde kom en concentratie- en niet-concentratiegebieden. Daarnaast mogen gemeenten de normen variëren en kunnen ze naar beneden en naar boven afwijken. Uitgangspunten bij de nieuwe wet zijn dat aan de ene kant de uitbreidingsmogelijkheden van de veehouderijsector niet in gevaar komen, maar ook dat burgers optimaal tegen geurhinder worden beschermd.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

In het plangebied komt blijkens de Omgevingsverordening rond het Veendiep een voor verzuring gevoelig gebied voor.

In het planMER is het aspect van de geurhinder nader onderzocht en mogelijk noodzakelijke milieumaatregelen. Zie paragraaf 5.2.

5. 6. Milieuhinder overige bedrijvigheid

Toetsingskader en beleid

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient bij een bestemmingsplan afstemming plaats te vinden tussen activiteiten die milieuhinder kunnen veroorzaken en hindergevoelige functies. Hiervoor kan gebruik worden gemaakt van de lijst met richtafstanden uit de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" (Vereniging Nederlandse Gemeenten, herziene versie, 2009). Richtafstanden gelden ten aanzien van de hinderaspecten geluid-, stof- en geurhinder en gevaar en kunnen worden gezien als een de afstand waarbij onaanvaardbare hinder van een milieubelastende activiteit voor gevoelige functies kan worden uitgesloten. In gebieden waar een menging van functies voorkomt, wordt uitgegaan van een kleinere richtafstand.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Met het bestemmingsplan worden geen nieuwe bedrijven mogelijk gemaakt uit zwaardere milieucategorieën. Uitgangspunt is dat milieucategorieën 1 en 2 algemeen zijn toegestaan. Bestaande bedrijven uit een hogere milieucategorie krijgen een specifieke aanduiding waardoor de bestaande bedrijfsactiviteiten kunnen worden uitgeoefend. Bij eventuele bedrijfsbeëindiging of -verplaatsing zijn echter alleen bedrijfsactiviteiten uit de algemeen toegestane categorieën toegestaan. Zo wordt voorkomen dat in het plangebied onaanvaardbare milieuhinder zal ontstaan.

5. 7. Lichthinder

Toetsingskader en beleid

Blootstelling aan kunstmatige verlichting heeft tijdens de nachtperiode negatieve gevolgen voor mens en dier. Waar het bij dieren leidt tot een verstoring van de oriëntatie en het bioritme, heeft het bij mensen vooral invloed op de kwaliteit van de nachtrust.

Op grond van de *Nota Ruimte* en het *Provinciaal Omgevingsplan* wordt duisternis, samen met onder andere rust en ruimte, tot een van de kernkwaliteiten van het landschap gerekend. In de Omgevingsverordening

Groningen (juni 2009) is een regeling opgenomen die specifiek van toepassing is op de ligboxenstallen bij agrarische bedrijven. De regeling is erop gericht de kernkarakteristiek *duisternis* te beschermen. De lichtuitstraling van ligboxenstallen mag daarbij niet meer bedragen dan 150 lux, tenzij tussen 20.00u en 6.00u de lichtuitstraling met ten minste 90% wordt gereduceerd.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Overeenkomstig het provinciaal beleid is ten aanzien van ligboxstallen een bepaling in de planregels opgenomen. Het betreft de specifieke gebruiksregels in de agrarische bestemmingen.

5. 8. Externe veiligheid

Toetsingskader en beleid

Het bestemmingsplan dient bij de bestemmingskeuze rekening te houden met de grens- en richtwaarden uit het *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (Bevi). Hierbij gaat het om de afstanden in verband met het plaatsgebonden risico en verder moet rekening worden gehouden met het groepsrisico. Wel is een belangrijke beperking van de toepassing van het Bevi dat de grenswaarden c.q. richtwaarden voor het plaatsgebonden risico alleen gelden, voor zover met ruimtelijke besluiten (zoals het bestemmingsplan) de bouw of vestiging/uitbreiding van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten wordt toegelaten.

Naast het Bevi voor inrichtingen geldt er beleid voor transport van risicovolle stoffen:

- risicovolle transportroutes, zoals bedoeld in de circulaire *Risiconormering gevaarlijke stoffen* (RNVGS), het ontwerp *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (Btev) en het *provinciaal Basisnet Groningen*;
- risicovolle buisleidingen, zoals bedoeld in het *Besluit externe veiligheid buisleidingen* (Bevb).

Vanuit het rijksbeleid is van toepassing: de Structuurvisie Buisleidingen en de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

Uitgangspunten externe veiligheidsbeleid

Als algemeen uitgangspunt voor het externe veiligheidsbeleid geldt in principe dat het plaatsgebonden risico niet groter mag zijn dan een kans van 1 op de miljoen (10^{-6}). Voor het groepsrisico gelden geen vaste normeringen. In het externe veiligheidsbeleid wordt de rol van de ruimtelijke ordening c.q. van het bestemmingsplan met name gezien in het regelen van de vestiging (en uitbreiding) van risicogevoelige objecten binnen invloedsgebieden van risicovolle inrichtingen. Dat kan resulteren in een plaatsgebonden risicocontour, vertaald in een vaste afstand (bij categoriale inrichtingen) en een PR-contour die bepaald wordt aan de hand van een "kwantitatieve risicoanalyse" (bij niet-categoriale inrichtingen ⁹⁾. De objecten waarvoor een risiconorm moet worden aangehouden, betreffen kwetsbare objecten (waarvoor

⁹⁾ Overigens kan daar onder voorwaarden van worden afgeweken als de aard van de inrichting dat mogelijk maken.

een grenswaarde geldt) en beperkt kwetsbare objecten (waarvoor een richtwaarde geldt). Deze zijn beiden bepaald op 10^{-6} per jaar.

In het kader van de milieuvergunningen wordt aangegeven hoe met mogelijke individuele risico's en groepsrisico's wordt omgegaan.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Risicovolle inrichtingen

Voor het aspect van externe veiligheid is inzicht nodig van de mogelijke risico's die vanuit inrichtingen/activiteiten kunnen uitgaan. Het Steunpunt Externe Veiligheid heeft een inventarisatie gedaan. Deze is uitgevoerd op basis van de huidige situatie (risicokaart, luchtfoto's en milieuvergunningen). De volgende conclusies worden getrokken:

- belangrijk is om te kijken waar het plan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt binnen de risicocontouren van 10^{-6} per jaar en binnen de invloedsgebieden;
- uit de inventarisatie van de risicobronnen binnen en nabij het plangebied blijkt dat er ten aanzien van het groepsrisico voor een aantal risicobronnen (inrichtingen, wegen en buisleidingen) een groepsrisicoverantwoording moet plaatsvinden, bestaande uit onder andere een risicoberekening.
- een onderdeel van de verantwoording van het groepsrisico zijn de aspecten rampenbestrijding en zelfredzaamheid. De (regionale) brandweer kan de gemeente adviseren over deze aspecten. Het is raadzaam de brandweer vroegtijdig bij dit plan te betrekken, met name wanneer het plan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt.

Het Steunpunt Externe Veiligheid Groningen heeft naar het aspect "externe veiligheid" nader onderzoek uitgevoerd en de gemeente daarover geadviseerd. Het onderzoek, dat in extenso in bijlage 3 bij deze toelichting is opgenomen, geeft de volgende conclusies. Onder verwijzing naar onderstaand kader constateert het Steunpunt dat uit risicoberekeningen blijkt dat er in de huidige situatie geen overschrijdingen van de oriëntatiewaarde zijn. Vanwege het karakter van het bestemmingsplan zal het groepsrisico in de toekomstige situatie nauwelijks toenemen.

Gelet hierop is het bestemmingsplan op dit onderdeel uitvoerbaar.

Inrichtingen:

- Met betrekking tot een tweetal LPG-stations zijn risicoberekeningen uitgevoerd. Geconcludeerd wordt dat zowel in de huidige en als in de toekomstige situatie het groepsrisico beneden de oriëntatiewaarde blijft.
- Ten aanzien van het invloedsgebied van Shell Hogebrug wordt geconstateerd dat dit niet tot in het plangebied reikt. Een verantwoording van het groepsrisico is niet nodig. Ook is het bedrijf JPB Logistics in de beoordeling meegenomen. Verwacht wordt dat het groepsrisico nauwelijks zal toenemen, dit mede gelet op de situatie in het aangrenzende deel van Bellingwedde.

Wegen/spoorwegen:

- Vanwege de ligging van de A7 en een drietal provinciale wegen is een verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk. Omdat met name een groepsrisico te verwachten is bij geconcentreerde bebouwing, heeft het Steunpunt risicoberekeningen uitgevoerd ter hoogte van de dorpen Blijham en Bellingwolde.

Voor Blijham is de conclusie dat zowel in de huidige als in de toekomstige situatie de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet wordt overschreden. De geplande ontwikkeling (= het bestemmingsplan) leidt niet tot een toename van het groepsrisico. In Bellingwolde is slechts van een geringe toename sprake, maar ook hier blijft zowel in de huidige als de toekomstige situatie het groepsrisico beneden de oriëntatiewaarde.

- Buiten het plangebied, maar met een zekere invloed binnen het plangebied, ligt de spoorlijn Zuidbroek-Nieuweschans. Op grond van het provinciaal basisnet is volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Leidingen:

Het Steunpunt heeft de gevolgen van enkele gasleidingen onderzocht, zoals die door het plangebied lopen. In alle gevallen wordt geconstateerd dat zowel in de huidige als de toekomstige situatie er geen sprake van groepsrisico is.

5. 9. Energie en duurzaam ruimtegebruik

Toetsingskader en beleid

In toenemende mate hebben gemeenten de afgelopen jaren bij de opzet van bestemmingsplannen de taak gekregen om milieudoelstellingen in het ruimtelijke beleid te integreren. Ook de *Omgevingsverordening Groningen-2009* geeft aan dat in de toelichting op een bestemmingsplan een paragraaf dient te bevatten over energie en duurzaam ruimtegebruik. De provincie vraagt daarbij inzicht in de afweging met betrekking tot energiebesparing, milieuaspecten (als water, bodem, licht geluid, externe veiligheid, en daarmee mogelijk gerelateerde gezondheidsaspecten), duurzaam bouwen en duurzaam veilige samenleving. Voor de aspecten milieu, water en externe veiligheid wordt verwezen naar de eerdere paragrafen.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Met betrekking tot de thema's duurzaam ruimtegebruik en energie kan het volgende worden opgemerkt.

Duurzaam ruimtegebruik:

Algemeen leidt dit plan tot een optimalisering van het grondgebruik, door gebruik te maken van functieverandering binnen de huidige bebouwing en alleen bouwmogelijkheden te bieden bij bestaande bebouwing. Nieuwbouw is niet zonder meer mogelijk.

Energie:

De gemeente Bellingwedde stimuleert duurzaam bouwen binnen de gemeente. Bij nieuwe ontwikkelingen worden bezonning (energiebesparing), spaarzaam drinkwatergebruik, verantwoord materiaalgebruik, duurzaam gescheiden rioleringsstelsel, opvang en buffering van dak- en verhardingswater als uitgangspunten gehanteerd.

Het bestemmingsplan biedt ruimte voor kleinschalige energie-initiatieven, zoals de realisering van zonnepanelen. Binnen de diverse bestemmingen wordt daarvoor uitdrukkelijk de ruimte geboden. Mocht het gaan om initiatieven die de plaatsing van zonnepanelen op aaneengesloten percelen in het buitengebied tot doel hebben, dan vindt - gelet ook de landschappelijke effecten - een nadere toetsing plaats.

5.9.1. Bodem

Toetsingskader en beleid

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient bij ruimtelijke ontwikkelingen te worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. Ter plaatse van locaties die verdacht worden van bodemverontreiniging, moet verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Buitengebied kent een overwegend conserverend karakter. Met het plan worden geen grootschalige ontwikkelingen mogelijk gemaakt waarbij de bodem een belemmering kan vormen voor de uitvoerbaarheid van het plan. Bij de beperkte ontwikkelingen die wel rechtstreeks mogelijk worden gemaakt, zal bij de bouwaanvraag verkennend bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd. Ter plaatse van deze uitbreidingsmogelijkheden zijn geen verontreinigende activiteiten bekend die de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in de weg staan.

5. 10. Water

Toetsingskader en beleid

Wettelijk kader

De *Wet op de waterhuishouding* geeft aan dat de provincie een waterhuishoudingsplan vast dient te stellen waarin de hoofdlijnen van het waterhuishoudkundige beleid zijn opgenomen. Waterschappen hebben op grond van de *Wet op de waterhuishouding* een belangrijke taak met betrekking tot het waterbeheer gekregen. In de waterbeheersplannen dienen zij functies aan het water te geven. Daarbij dienen zij tevens voor afstemming te zorgen met het ruimtelijk beleid. De *Wet op de Waterhuishouding* is in 2009 door de *Waterwet* vervangen. Deze is in december 2009 in werking getreden.

Nationaal beleid

Sinds 1 november 2003 is het verplicht plannen in het kader van de Wro te toetsen op water. Het doel van deze watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen. De waterhuishouding bestaat uit de overheidszorg die zich richt op het op en in de bodem vrij aanwezige water, met het oog op de daarbij behorende belangen. Zowel het oppervlaktewater als het grondwater valt onder de zorg voor de waterhuishouding.

Naast veiligheid en wateroverlast (waterkwantiteit) worden ook de gevolgen van het plan voor de waterkwaliteit en verdroging onderzocht. De belangrijkste beleidsdocumenten op het gebied van de waterhuishouding zijn het 'Nationaal Waterplan 2010-2015', 'Anders omgaan met water: Waterbeleid 21 eeuw' (WB21), de 'Europese Kaderrichtlijn Water' (KRW), en de 'Beleidslijn 'Ruimte voor de rivier'. In het 'Nationaal Bestuursakkoord Water Actueel' worden de gezamenlijke uitgangspunten geformuleerd voor een integraal waterbeleid in de 21e eeuw.

De verantwoordelijkheid voor de te treffen waterhuishoudkundige maatregelen ligt bij alle betrokkenen en het waterschap. De voorkeur hierbij wordt weergegeven met de tritsen vasthouden-bergen-afvoeren van water (kwantiteit) en schoon houden-scheiden-zuiveren (kwaliteit).

Provinciaal beleid

In het POP 2009-2013 Groningen wordt aangegeven dat water mede sturend moet zijn in de ruimtelijke ordening. Vanwege de klimaatverandering moet ingezet worden op het realiseren van een duurzaam watersysteem, zowel qua waterkwantiteit als waterkwaliteit. In het POP is aandacht voor overstromingsgevoelige gebieden en het overstromingsbestendig bouwen. Verder heeft de provincie in haar verordening een kaart opgenomen waarop de landschapswaarden zijn weergegeven binnen de provincie. Op deze kaart zijn onder andere waterlopen weergegeven die vanwege landschappelijke en cultuurhistorische waarden beschermd dienen te worden.

Waterschap Hunze en Aa's

Het plangebied ligt in het werkgebied van het waterschap Hunze en Aa's. Het beleid van dit waterschap is verwoord in het beheerplan 2010-2015. De ruimtelijke zonering van de provincie (POP 2009-2013) heeft het waterschap vertaald naar een eigen zonering met water als belangrijkste element. In deze functiezonering wordt rekening gehouden met:

- de hoogte van de waterpeilen en het gewenste grondwaterregime;
- een optimale wateraanvoer en waterafvoer;
- een optimale waterkwaliteit voor verschillende functies en een goede landschappelijke inpassing van het water.

Het waterschap streeft naar duurzame oplossingen. Het water moet zoveel mogelijk binnen het eigen peilgebied c.q. plangebieden moeten worden vastgehouden, zodat relatief schoon water ook relatief schoon blijft.

Een toename van verhard oppervlak in risicogebieden (zoals laag gelegen gebieden) en beekdalen (zoals bijvoorbeeld rond de Westerwoldse Aa) moet zoveel mogelijk worden gecompenseerd door ruimte voor extra waterberging. Regenwater dat op verharde oppervlaktes valt en voldoende schoon is, moet zoveel worden hergebruikt, dan wel worden opgevangen en vervolgens eventueel hergebruikt. Ten slotte wordt als laatste mogelijkheid gezien de afvoer via bestaande watergangen. Het waterschap volgt hiermee de trits: vasthouden-bergen-afvoeren.

Voor waterkwaliteit geldt evenzo een volgorde van aanpak: schoonhouden-scheiden-zuiveren

Toetsing en uitgangspunten bestemmingplan

In het licht van de huidige taak van de waterschappen, dient het bestemmingsplan geen dubbele regeling te bevatten. Waar sprake is of zal zijn van een vastgesteld beheersplan en goedgekeurde peilbesluiten, wordt in het bestemmingsplan afgezien van een regeling van het waterpeil en andere daarop betrekking hebbende vergunningsvereisten. Voor het plangebied geldt een Waterbeheersplan van het waterschap Hunze en Aa's.

Met de functietoekenning vanuit oogpunt van waterhuishouding wordt als volgt rekening gehouden:

- in de bestemmingskeuze is rekening gehouden met de waterfunctie conform het (provinciaal) waterhuishoudingsbeleid (POP 2009-2013); watergangen die ook om landschappelijk, recreatief en/of ecologisch oogpunt een belangrijke functie hebben, zoals de Westerwoldse Aa of de Pekel Aa zijn in het plan afzonderlijk bestemd. Het waterschap heeft aangegeven voor het overige hoofdwatervanggebieden en andere watergangen/sloten voldoende worden beschermd via de Keur;
- in het kader van het POP is een aantal gebieden als noodbergingsgebied aangewezen. In dit plangebied betreft dit gronden in het stroomdalgebied van de Westerwoldse Aa. Daarmee wordt in dit bestemmingsplan rekening gehouden.

Wateradvies

Over het voorontwerp van dit bestemmingsplan is vooroverleg met het waterschap Hunze en Aa's gevoerd. Zie bijlage 3.

5. 11. Ecologie

In het bestemmingsplan dient rekening gehouden te worden met zowel Europees als nationaal beleid ten aanzien van natuurbescherming. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

▪ *Toetsingkader en beleid*

De bescherming van Natura 2000-gebieden en Beschermd Natuurmonumenten is geregeld in de *Natuurbeschermingswet*. Indien ontwikkelingen (mogelijk) leiden tot aantasting van de natuurwaarden binnen deze gebieden moet een vergunning worden aangevraagd. Daarnaast moet rekening worden gehouden met het beleid voor de Ecologisch Hoofdstructuur (EHS).

▪ *Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan*

Vanuit de gebiedsbescherming liggen er in het plangebied alleen gebieden die horen tot de EHS. Deze liggen met name in het stroomdalgebied van de Westerwoldse Aa. Het bestemmingsplan voorziet in een conserverende regeling.

Soortenbescherming

▪ *Toetsingkader en beleid*

Ten aanzien van de soortbescherming is met de inwerkingtreding van de Flora- en faunawet (2002) in een bescherming voorzien van dieren- en plantensoorten. Een groot aantal van nature in Nederland thuishorende beschermde planten en dieren wordt met de wet beschermd. Datzelfde geldt voor een groot aantal uitheemse plantensoorten. De wet wil schadelijke handelingen ten aanzien van de beschermde dieren en planten verbieden.

▪ *Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan*

Dit bestemmingsplan heeft een overwegend conserverend karakter, gericht op de aanwezige functies. De regels bieden wel mogelijkheden voor een zekere ontwikkeling. Wanneer uit nader onderzoek blijkt, dat als gevolg daarvan beschermde soorten bedreigd zullen worden, er geen alternatieven zijn en er dwingende redenen van groot openbaar belang zijn, kan een ontheffingsprocedure op grond van de Flora- en faunawet actueel worden.

Ontheffing kan alleen worden verkregen wanneer compenserende maatregelen worden getroffen (als mitigerende - verzachtende - maatregelen niet afdoende blijken). Voor wat betreft de soortenbescherming wordt derhalve gewerkt met de zogenaamde 'uitgestelde toets'. Dit betekent dat een beoordeling op grond van de *Flora- en faunawet* plaats vindt op het moment dat de ontwikkeling daadwerkelijk wordt mogelijk gemaakt - dat wil zeggen - bij het aanvragen van een omgevingsvergunning.

Ontwikkelingen die worden mogelijk gemaakt via flexibiliteitsbepalingen, kunnen op het moment dat gebruik wordt gemaakt van de afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid worden getoetst aan de *Flora- en faunawet*.

Een beoordeling op het moment dat activiteiten daadwerkelijk aan de orde zijn (en dus niet ten tijde van het maken van het bestemmingsplan) geeft het meest actuele en beschermingswaardige beeld.

Gelet op het feit dat het bestemmingsplan in beginsel conserverend van aard is en er geen grootschalige ontwikkelingen zullen plaatsvinden, wordt het plan op het punt van de soortenbescherming uitvoerbaar geacht.

5. 12. Archeologie

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is het veiligstellen van de aanwezige (en aangetoonde) en de te verwachten archeologische waarden.

Conform het verdrag van Malta dient gestreefd te worden naar het behoud van archeologische resten in de archeologische verwachtingszones. Het Verdrag van Malta is vertaald in de Nederlandse wetgeving: op 1 september 2007 is de *Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz)* in werking getreden. Deze wet maakt deel uit van de (gewijzigde) Monumentenwet. De kern van Wamz is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. De wet verplicht gemeenten bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in hun bodem aanwezige waarden. Naast het inventariseren van de te verwachten archeologische waarde, zal het bestemmingsplan uiteindelijk, indien nodig (en mogelijk), een bescherming moeten bieden voor waardevolle gebieden. Dit kan door middel van een omgevingsvergunningenstelsel voor bepaalde werkzaamheden.

▪ *Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan*

De archeologische monumentenkaart is in het bestemmingsplan vertaald naar bestemmingsregels. Daarnaast is voor het stroomdalgebied van de Westerwoldse Aa gebruik gemaakt van onderzoeksgegevens van Libau.

6. PLANUITGANGSPUNTEN

6. 1. Inleiding

Ten behoeve van dit bestemmingsplan is eerst het beleid op hoofdlijnen opgesteld. Dit is in de vorm van een Nota van Uitgangspunten gebeurd. Deze is in het voorjaar 2012 besproken met de gemeenteraad. De raad heeft daarop op 12 juli 2012 de *Nota van Uitgangspunten* vastgesteld. Omdat daarmee de hoofdlijnen van beleid zijn vastgesteld, zijn deze van belang voor het bestemmingsplan en worden ze hieronder overgenomen.

6. 2. Ontwikkelingsperspectief en functionele benadering

6.2.1. Basisfuncties en overige functies

Het buitengebied van Bellingwedde biedt ruimte aan diverse functies. De grondgebonden landbouw is daarbij de belangrijkste.

Voor de ruimtelijke afweging van de toelating van verschillende functies, is het onderscheid van belang tussen basisfuncties en overige functies. Basisfuncties beslaan het gehele plangebied. Voor hun voortbestaan zijn ze afhankelijk van de kwaliteit van het buitengebied. De overige functies zijn functies die deze basiskwaliteit benutten. De ruimtelijke betekenis hiervan is dat de basisfuncties met het oog op zuinig en duurzaam ruimtegebruik in beginsel voorop staan.

In het bestemmingsplan wordt het landschap met de bijbehorende kernkwaliteiten als overkoepelende 'functie' beschouwd. Als basisfuncties worden aangemerkt: landbouw, natuur en water. De overige functies zijn bijvoorbeeld: wonen, recreatie, dienstverlening en infrastructuur.

Dit onderscheid is noodzakelijk om structuur aan te brengen in de belangenafweging van de verschillende ruimteclaims; ontwikkeling van de ene functie zou immers ten koste kunnen gaan van de andere. De basisfuncties komen, als gevolg van de ontstaansgeschiedenis én door toedoen van de mens, overal in het buitengebied naast elkaar voor. Afhankelijk van de plaats in het buitengebied, varieert de betekenis die aan de basisfuncties wordt toegekend. De basisfuncties zijn gebiedsdekkend. De overige functies, die verspreid over het gebied voorkomen, zijn niét gebiedsdekkend en veelal niet afhankelijk van een specifieke locatie.

Omdat de basisfuncties voor hun functioneren afhankelijk zijn van het buitengebied, zal bij de ontwikkeling van (nieuwe) functies altijd rekening worden gehouden met de belangen van de basisfuncties. De ontwikkeling van overige functies zal niet teveel ten koste mogen gaan van de basisfuncties.

6.2.2. Scheiding of verweving

Naast het verschil in basisfuncties en overige functies wordt ingezet op het zoveel mogelijk toepassen van het principe van verweving van functies.

Inherent aan deze verwevingsgedachte is dat meerdere delen van het buitengebied van belang zijn voor verschillende functies. Hun aanwezigheid heeft in samenhang met elkaar geleid tot het landschap zoals dat er nu ligt.

Echter, wanneer de functies dermate strijdig zijn, dat er sprake is van onverenigbare doelstellingen, kan door prioriteitsstelling worden besloten tot een scheiding van functies. Zo ligt in het pure landbouwgebied van het Oldambtgebied in het noorden van de gemeente het accent op de landbouw, overigens in een kenmerkend grootschalig open landschap. Anderzijds ligt rondom dit landgebouwgebied het 'hoefijzer' van het wegdorpenlandschap dat de verschillende dorpen en bebouwingslinten met elkaar verbindt. In dat gebied komen verschillende functies juist náást elkaar voor en vanuit het geldende plan wordt daarvoor ruimte geboden (verweving van functies).

Daar waar grootschalige landbouw moeilijk realiseerbaar is, kan het plan ruimte geven voor andere ontwikkelingen, zoals bijvoorbeeld extensieve en/of gespecialiseerde vormen van landbouw in combinatie met nieuwe functies, zoals recreatieve voorzieningen en kleinschalige verblijfsrecreatie. Ook de natuur kan plaatselijk gecombineerd worden met andere gebruiksvormen, zoals (natuurgerichte) recreatie of agrarisch medegebruik. De wijze waarop scheiding en verweving van functies in het bestemmingsplan gestalte krijgt, vindt zijn weerslag in de per functie uitgewerkte uitgangspunten; deze zijn opgenomen paragraaf 4 en verder.

6. 3. Perspectieven basisfuncties

6.3.1. Naar een duurzame landbouw

De tendens in de landbouwsector is al jaren dat, als gevolg van het steeds verder liberaliseren van de Europese markt de prijzen van landbouwproducten langzaam dalen naar wereldmarktniveau. Dit heeft geleid tot verdere schaalvergroting en specialisatie van de landbouw, productiestijging en een verschuiving naar producten met een hogere toegevoegde waarde.

De gevolgen van deze ontwikkelingen zijn ook in Bellingwedde al jarenlang zichtbaar. Zo is de afgelopen jaren het aantal bedrijven aanzienlijk afgenomen. De gemiddelde bedrijfsomvang is fors gestegen. Er is een klein aantal bedrijven dat zich opschaalt tot een (zeer) grote bedrijfsvoering.

Verwacht wordt dat ook in de komende 10 jaar de liberalisering van de wereldmarkt verder gaat en een verdere daling van het aantal bedrijven zal veroorzaken. De aanstaande afschaffing van de melkquotering (2015) zal hierin eveneens een belangrijke rol spelen. De overblijvende bedrijven zullen naar verwachting een verdere schaalvergroting ondergaan en in aantal gevallen verbreding.

De mogelijkheden tot schaalvergroting verschillen per gebied en per sector: Met name in het grootschalige kleilandschap van het Oldambtgebied zijn op zichzelf goede mogelijkheden voor schaalvergroting. In een aantal gevallen (Blijhamsterweg, Tweekarospelenweg, Turfweg) doet zich een dergelijke ontwikkeling al voor. Ook in het veenkoloniale landschap in het zuidoosten van de gemeente zien we deze ontwikkeling optreden.



Figuur 10. Landbouwgebied rond Tweekarspelenweg

In het esdorpenlandschap rond Wedde en in het wegdorpenlandschap rond het 'hoefijzer' zijn de mogelijkheden voor schaalvergroting door het landschappelijke karakter én de eisen die gelden vanuit milieu- en waterbeheer, veel beperkter dan in het dijkenlandschap en het veenkoloniale landschap. Bovendien geldt voor de agrarische bedrijven in Bellingwolde, dat de ontwikkelingsmogelijkheden begrensd zijn door de aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht. Ook de agrarische bedrijven in het lint behorend bij Vriescheelloo hebben te maken met een meer bescheiden ontwikkelingsruimte. Dit komt vooral door de aanwezigheid van aangrenzende lintbebouwing en een meer kleinschalige landschapsstructuur in het gebied tussen de Hoofdweg en het BL Tijdenskanaal.

Sommige bedrijven zullen stoppen, mede door het ontbreken van een opvolger. Daarnaast zal er in deze gebieden sprake zijn van vormen van verbrede landbouw: deeltijd- en hobbylandbouw, biologische landbouw, etc. De landbouw blijft dus continu in beweging.

Sleutelwoord in het rijksbeleid is een 'duurzame en vitale landbouw': een landbouw die duurzaam omgaat met de productiemiddelen en die bovendien ook economisch duurzaam is. Daarnaast spelen bij duurzame landbouw de ecologische en sociale inpassing een belangrijke rol.

Overigens gaat het hier om een weergave van het perspectief, het bestemmingsplan zelf mag geen onderscheid tussen vormen van landbouw maken, tenzij daarvoor een ruimtelijke aanleiding bestaat (zoals bij intensieve veehouderij, glastuinbouw of houtteelt).

Ook de provincie ziet volgens het *Provinciaal Omgevingsplan 2009-2013* goede mogelijkheden voor landbouwkundige ontwikkeling en schaalvergroting in gebieden als het Oldambt en de Veenkoloniën.

6.3.2. Uitvoering Ecologische Hoofdstructuur

Voor de toekomst is een verdere realisering van de Ecologische Hoofd-Structuur (EHS) te verwachten. Leidraad hiervoor is om nu nog gescheiden natuurgebieden met elkaar te verbinden en aldus een 'Ecologische Hoofd-structuur' te realiseren.

In Westerwolde (in het bijzonder in de gemeenten Vlagtwedde en Bellingwedde) heeft zich de afgelopen jaren de natuurontwikkeling in het stroomdalgebied van de Ruiten Aa-Westerwoldse Aa voorgedaan. In Bellingwedde wordt aan de zuidzijde aangesloten op de natuurontwikkeling in Vlagtwedde (omgeving Wessinghuizen). Deze heeft bij Wedde zijn vervolg gekregen, in het bijzonder in de gebieden De Hoornder Meeden en De Gaast. Daar zijn maatregelen uitgevoerd op grond van het *Inrichtingsplan EHS Westerwolde* en het *Inrichtingsplan EHS De Hoornder Meeden/De Gaast* en is inmiddels sprake van een afgeronde uitvoering. Oorspronkelijke boezemlanden met een extensief agrarisch gebruik krijgen meer en meer een natuurlijk uiterlijk. De Westerwoldse Aa zelf fungeert daarbij als verbindend 'spoor' tussen deze eerst nog losse 'treinwagons' ter weerszijden van de Wedderbergen. Feitelijk is deze ontwikkeling in lijn met die uit het vorige plan. Het zijn niet alleen werkzaamheden die de natuur ten goede komen, ook zijn in overleg met het waterschap Hunze en Aa's de waterkeringen aangepakt, terwijl de recreatieve betekenis van het gebied is/wordt verbeterd door de aanleg van wandelverbindingen.

De verdere uitvoering van de EHS staat overigens onder druk door bezuinigingen in het rijksbeleid. Voor de uitvoerbaarheid is dit van belang.

6.3.3. Behoud landschappelijke en cultuurhistorische kenmerken

De landbouw is in historisch opzicht bepalend geweest voor het huidige landschap van Bellingwedde. Ondanks de voorspelde afname van het aantal agrarische bedrijven, is de verwachting dat het agrarisch cultuurlandschap blijft bestaan: gronden van stoppende landbouwers worden aangekocht door de blijvende landbouwers en in een aantal gevallen gebruikt voor schaalvergroting.

Het POP, maar ook de gemeente zelf, zien de landbouw als een belangrijke economische drager van het platteland.

De provincie wil de verdere ontwikkeling van een hoogwaardige en duurzame landbouw ondersteunen door ruimte te bieden voor schaalvergroting en verbreding. Ook wil de provincie mogelijkheden bieden voor niet-agrarische functies in bijvoorbeeld vrijkomende agrarische bebouwing.

De afgelopen jaren is ook de cultuurhistorische betekenis van het landschap steeds belangrijker geworden. Op verschillende niveaus is hiervoor toenemende aandacht, met name voor het streekeigen karakter van het landschap.



Figuur 11. Cultuurhistorisch waardevolle / kenmerkende bebouwing

Het *Landschapsontwikkelingsplan (LOP)* en de *Structuurvisie Bellingwedde-2006*¹⁰⁾ hebben de cultuurhistorische waarden in beeld gebracht. Van deze onderzoeksgegevens wordt in het bestemmingsplan gebruik gemaakt. In het plangebied is de landschappelijke waarde er vooral in gelegen, dat op korte afstand een vijftal verschillende landschapstypen bij elkaar komen. Die landschappen hebben ieder voor zich kenmerkende waarden, daarnaast is er sprake van opvallende landschappelijke overgangen. Ook zijn veel cultuurhistorisch waardevolle gebieden en elementen aanwezig (dijken of dijkrestanten, kolken, grootschalige openheid in het noorden, kleinschalige esdorpenstructuur rond Wedde e.d.).

6.3.4. Versterking toeristisch-recreatieve betekenis van het buitengebied

Het waardevolle cultuurlandschap, de natuurgebieden, de rust en de ruimte, in combinatie met de cultuurhistorische attracties, zorgen voor een goede uitgangspositie voor een versterking van de recreatieve sector. Het beleid is al enige tijd gericht op versterking van de toeristisch-recreatieve betekenis. Dat beleid voert de gemeente Bellingwedde samen met de andere gemeenten in Westerwolde (gemeenten Vlagtwedde en Stadskanaal).

Voor het toekomstperspectief van de sector is een aantal maatschappelijke ontwikkelingen van belang: de toename aan vrije tijd van burgers (vooral de ouderen), de afname van de gemiddelde gezinsgrootte (met als gevolg vaker kortere vakanties), individualisering (met hoge eisen aan kwaliteit en variatie als gevolg) en de groei van het natuurtoerisme.

Zowel het provinciale als regionale beleid zijn gericht op het versterken van de toeristisch-recreatieve sector in Westerwolde, waar Bellingwedde deel van uit maakt. Dit onder andere in de vorm van een uitbreiding van het recreatieve medegebruik van en het aantal (kleinschalige) recreatieve voorzieningen in het buitengebied.

¹⁰⁾ Beide nota's hebben geen formeel vastgestelde status, maar bevatten wel veel onderzoeksmateriaal over landschap en cultuurhistorie.

6. 4. Ruimtelijke zonering

In het algemeen is in buitengebieden sprake van een ruimtelijke zonering van functies. Dat is ook in Bellingwedde het geval. De agrarische functie neemt het merendeel van de gronden in gebruik. De uitgangspunten voor het ruimtelijk beleid worden in dit hoofdstuk uitgewerkt. Op de gebiedsvisiekaart in dit hoofdstuk wordt de ruimtelijke zonering weergegeven, zoals deze eerder in de Nota van Uitgangspunten is vastgesteld.

Deze uitgangspunten zijn:

1. met het beleid van het vigerende bestemmingsplan, voor zover nog actueel, wordt rekening gehouden;
2. er wordt rekening gehouden met het rijks- en provinciaal beleid;
3. actuele ontwikkelingen en beleidswensen worden verwerkt.

6. 5. Landschappelijke hoofdstructuur

Het landschap in het buitengebied is het resultaat van een eeuwenlange ontwikkeling van en wisselwerking tussen de functies landbouw en natuur. Binnen dit landschap is sprake van belangrijke landschappelijke en/ of cultuurhistorische waarden. Bij de ontwikkeling van (nieuwe) functies in het buitengebied geldt als overkoepelende beleidsdoelstelling:

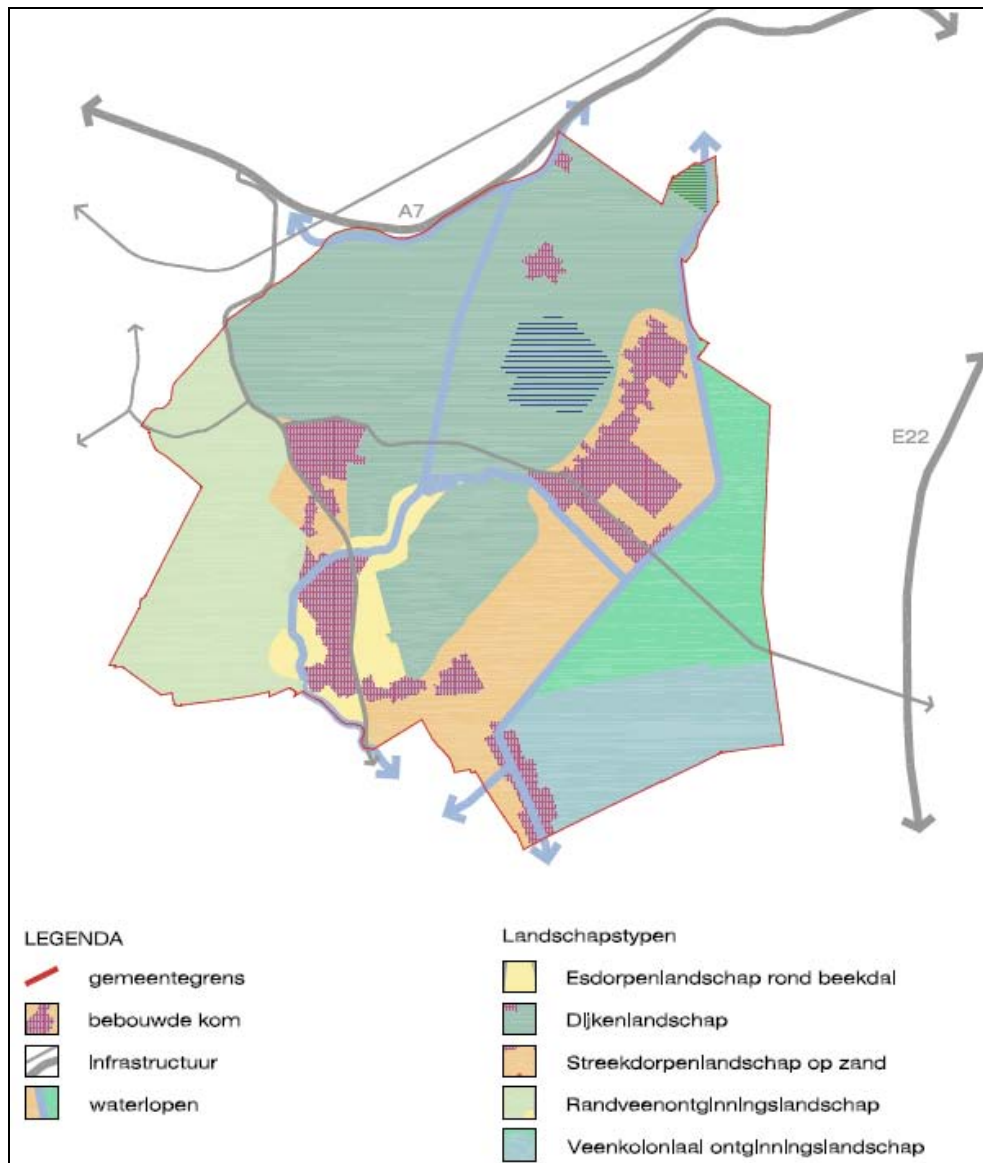
Behoud, herstel en ontwikkeling van de verschillende karakteristieke landschappen en waarborgen van de dynamiek daarbinnen. Tevens wordt ingezet op het behoud van de cultuurhistorische waarden in het buitengebied.

Op basis van de huidige situatie en het geschetste ontwikkelingsperspectief wordt het gemeentelijke perspectief op het buitengebied in een gebiedsvisie ontwikkeld. Deze is in figuur "gebiedsvisie buitengebied", later in dit hoofdstuk, weergegeven. Als basis dienen de verschillende landschapstypen:

- esdorpenlandschap
- wegdorpenlandschap
- dijkenlandschap
- veenkoloniaal landschap
- randveenontginningslandschap

Binnen deze landschappen komt een aantal belangrijke kenmerken voor, zowel structureel als op meer individueel niveau. Ook in de themabijeenkomst met de gemeenteraad is gewezen op de bijzondere landschapskenmerken als de openheid, de beplanting langs de wegen en de Westerwoldse Aa en bijzondere elementen in de bebouwing. De structurele kenmerken van deze landschappen worden nu met het bestemmingsplan beschermd. Het gaat om de elementen die in hoofdstuk 3.1.3 zijn omschreven.

Deze beleidsdoelstelling sluit tevens aan op het gemeentelijk beleid (het geldende bestemmingsplan) en daarnaast ook op het provinciaal beleid zoals vastgelegd in het *Provinciaal Omgevingsplan 2009 - 2013*. Daarin wordt het landschap als grondslag voor het omgevingsplan gehanteerd. De globale hoofdindeling in landschappen is de navolgende figuur opgenomen.



Figuur 12. Landschappen Bellingwedde

Voor zover de gebiedsbestemmingen niet toereikend zijn om de bescherming van de landschapselementen of natuurwaarden te waarborgen, zijn, dan wel een aanduiding voor een beschermde regeling. Deze worden daarnaast in het bestemmingsplan aangevuld met een dubbelbestemming.

Dit geldt bijvoorbeeld voor specifieke cultuurhistorische elementen als:

- het doorlopende groene lint dat de wegdorpen met elkaar verbindt;
- waardevolle boerderijen;
- de Buiskoolweg als bijzonder landschapselement;
- essen bij Wedde;
- dijken en dijkrestanten in het Oldambtgebied;
- de wijkenstructuur in het veenkoloniale gebied;
- zandopduikingen, kolkgraten.



Figuur 13. Karakteristieke boerderij

6. 6. Landbouw

- *hoofdfunctie landbouw: ruimte voor akkerbouw en veehouderij*

In het merendeel van het buitengebied is de landbouw de belangrijkste functie. Het gaat hier in het bijzonder om het gebied van het dijkenslandschap - onderdeel van het Oldambtgebied - het veenkoloniale gebied en het westelijke en oostelijke buitengebied (randveenontginningsgebied).

Weliswaar neemt in deze gebieden het aantal bedrijven wel iets af, maar de blijvende bedrijven hebben een goed toekomstperspectief. Er is hier ruimte voor verdere schaalvergroting, een proces dat overigens al geruime tijd loopt; dit binnen randvoorwaarden vanuit landschap en omgeving. Het gaat om de gebieden waar sprake is van een goede landbouwstructuur, waar de landbouw een belangrijke functie is én waar ook weinig ruimteclaims van andere functies zijn.



Figuur 14. Landbouwgebieden in het Oldambtgebied

Vanuit het economisch perspectief ligt de prioriteit bij de ontwikkeling van de bestaande agrarische bedrijven. Het bestemmingsplan maakt daarbij geen onderscheid tussen vormen van landbouw, tenzij er ruimtelijk een aanleiding voor bestaat (zoals bij intensieve veehouderij of glastuinbouw).

De landbouw in Bellingwedde is de afgelopen decennia sterk op de akkerbouw gericht. De laatste jaren is er echter weer sprake van een zekere 'vergroening' in het landschap met een groter aandeel voor de melkveehouderij. Europese regelgeving waarbij de melkquotering wordt afgeschaft, in combinatie met de risico's in de akkerbouw maken dit verklaarbaar. Zo moet binnen de akkerbouw rekening worden gehouden met de bedreigingen door ziektes in de pootgoedteelt. De tarweteelt heeft met periodieke wisselingen in de opbrengsten te maken, maar kent overigens in het gebied goede productieomstandigheden.

Het bestemmingsplan blijft in elk geval ruimte bieden voor zowel de akkerbouwbedrijven als de melkveehouderijbedrijven. Deze grondgebonden landbouw krijgt ruimte voor intensivering, specialisatie, schaalvergroting en verbreding. Wel gelden daarbij randvoorwaarden om bedrijven zo goed mogelijk in het landschap te blijven inpassen.

Op de themabijeenkomsten van maart en mei 2012 is gewezen op het belang van een goede landschappelijke inpassing, ook vanwege omliggende functies. Zie ook later in dit hoofdstuk.

- *ruimte voor nieuwe teelten*

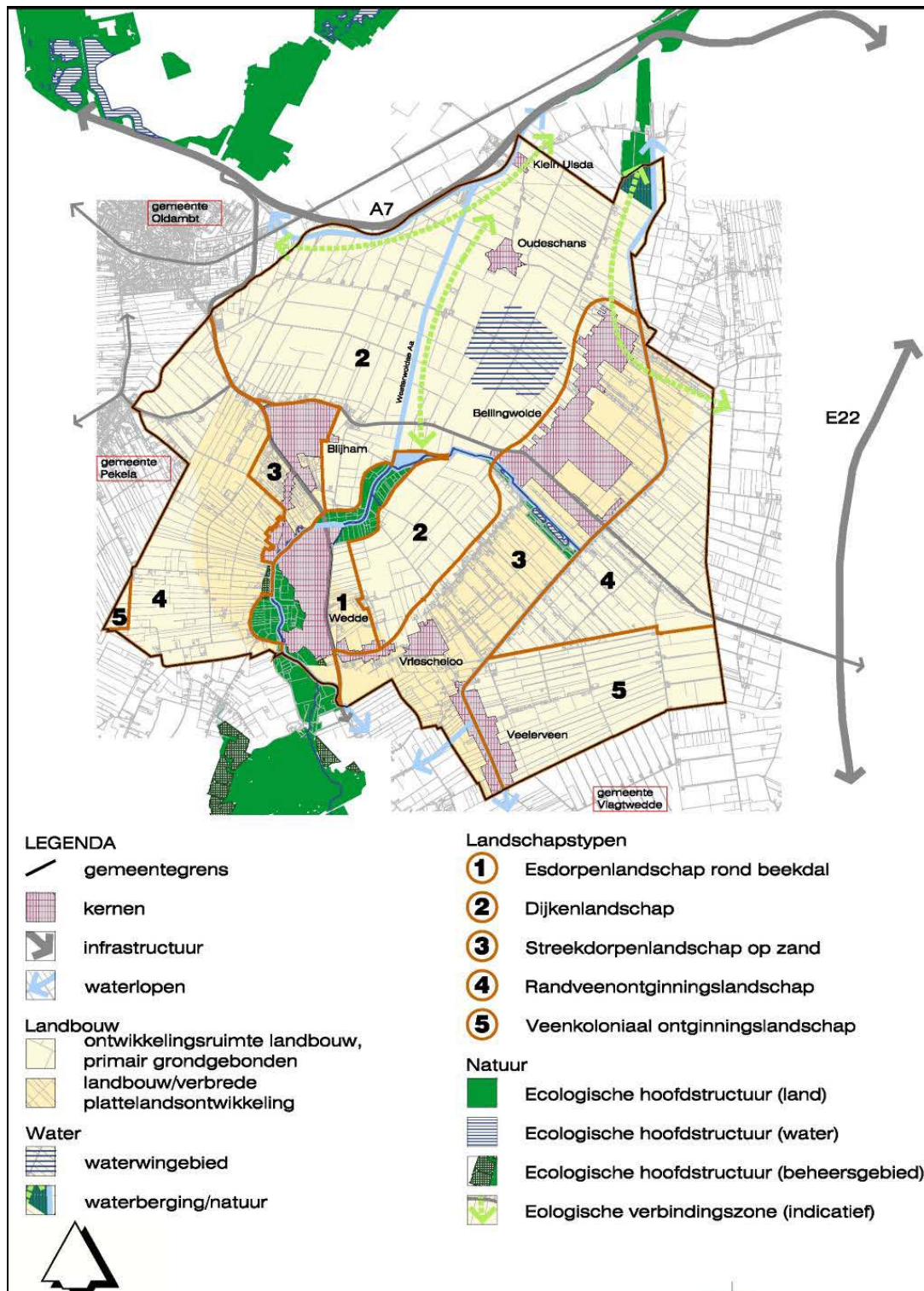
Binnen het plan Buitengebied zal in de lijn van het huidige plan ook ruimte kunnen worden geboden aan initiatieven voor combinatie met andere vormen van landbouw of andere teelten, zoals vollegrondsgroenteteelt en kwekerijen (geen glastuinbouw). Het grondgebonden karakter moet daarbij voorop staan. In de open landschappen wordt niet voorzien in houtteelt of opgaande teelten.

- *houtteelt en bosbouw*

In het vigerende plan was alleen in de gesloten landschappen ruimte geboden voor houtteelt en/of bosbouw. Die ruimte wordt ook in het nieuwe plan opgenomen. Het bestemmingsplan heeft daarin met name een voorwaardenscheppende functie. Grootschalige, open gebieden dienen hun open karakter te houden. Het bestemmingsplan regelt dat ongewenste effecten op omliggende gronden in die gevallen wordt voorkomen.

- *geen toename intensieve veehouderij*

Het huidige plan was reeds terughoudend in het toestaan van nieuwe intensieve veehouderij. Wel werd ruimte geboden voor een rendabele intensieve tak bij bestaande grondgebonden bedrijven. Gelet ook op het nieuwe provinciale beleid wordt in dit bestemmingsplan geen nieuwvestiging van intensieve veehouderij mogelijk gemaakt. De herziening van de provinciale omgevingsverordening 2011 stelt eveneens grenzen op dit onderdeel.



Figuur 15. Gebiedsvisie Buitengebied

De provincie kent een zoneringsplan in groene, gele en witte gebieden, zoals vastgesteld in de herziening van de Omgevingsverordening (9 maart 2011): Voor Bellingwedde zijn alleen de groene en witte gebieden van toepassing:

- witte gebieden: geen toename staloppervlak;
- gele gebieden: geen toename groter dan 5000 m²;
- groene gebieden: geen toename groter dan 7500 m².

Wel moet volgens de provinciale verordening er ruimte zijn om te voldoen aan eisen van dierenwelzijn en milieu (waarbij niet wordt voorzien in een toename van het aantal dieren).

De gemeente Bellingwedde valt deels in het groene gebied (gebied met hoofdfunctie landbouw) en deels in het witte gebied (het gebied van de dorpslinten met directe omgeving). Zie figuur 'fragment verordening gebiedskaart'.

Voor de wijze waarop dit zoneringsbeleid in de gemeente kan worden concreetiseerd, wordt verwezen naar de paragraaf 4.7. Bij vaststelling door de gemeenteraad van de Nota van Uitgangspunten is het provinciale beleid aangescherpt, waarbij geen uitbreiding van het aantal dieren wordt toegestaan.

▪ *landbouw in combinatie met plattelandverbreding*

Het gebied rond het hoefijzer kenmerkt zich door de lintbebouwing van de verschillende dorpen in een gesloten landschap.

Binnen die linten komen diverse agrarische bedrijven voor. Het perspectief voor dit gebied is vooral gelegen in een verweving van meerdere functies: de landbouw zal zich hier zeker in delen handhaven, maar vanwege de structuur van het gebied (dorpsbebouwing, kleinschaliger landschap) met beperktere mogelijkheden.

De mogelijkheden liggen hier bijvoorbeeld in een verbreding met agrarische dan wel niet-agrarische takken die passen in het landelijk gebied:

- in combinatie met recreatie (kamperen-bij-de-boer) in ruimtelijk geschikte zones of logiesverstrekking met ondergeschikte vormen van horeca;
- productiegebonden detailhandel;
- maneges;
- kleinschalige bedrijfsfuncties.

Voor het toestaan van bovengenoemde activiteiten kan een nader afwegingsmoment in het bestemmingsplan worden opgenomen (in de vorm van een afwijkings- of wijzigingsprocedure), gekoppeld aan ruimtelijke randvoorwaarden. Zo mag er bijvoorbeeld geen sprake zijn van verkeersoverlast, buitenopslag, aantasting van het straatbeeld, etc. Bij het toelaten van bedrijvigheid geldt dat het moet gaan om bedrijven uit de milieucategorieën 1 en 2 van de *Basiszoneringslijst van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten*. Randvoorwaarde voor activiteiten binnen het agrarische gebied is het behoud van de kenmerkende waarden.

Daarnaast kent het "hoefijzer-gebied" potenties voor een verdere recreatief-toeristische ontwikkeling en voor vormen van landschappelijk wonen.



Figuur 16. Fragment verordening gebiedenkaart intensieve veehouderij (2011)

Dergelijke nieuwe functies kunnen op goede wijze gecombineerd worden met landschapsversterking en bosontwikkeling. Zie de navolgende paragrafen over wonen en recreatie/toerisme.

6. 7. Gebieden met hoofdfunctie natuur

- *ecologische hoofdstructuur: verdere ontwikkeling rond Westerwoldse Aa*

De ontwikkeling van de Ecologische hoofdstructuur krijgt binnen Bellingwedde vorm in het beekdal van de Westerwoldse Aa. Dit proces loopt al een aantal jaren. Het gebied rond het Veendiep, met de dijk als grens, sluit hierop aan. Het bestemmingsplan biedt thans voldoende planologische bescherming voorzien voor de verdere vorming van de EHS. Dat gaat steeds in continu overleg met landbouwers en natuurbeschermingsorganisaties, alsmede andere betrokkenen.

Verdere natuurontwikkeling zal in de toekomst zowel plaatsvinden rond de Westerwoldse Aa, als ook (gemeente-)grensoverschrijdend (waar aansluiting wordt verkregen op het grondgebied van de gemeente Vlagtwedde).

De begrenzing van de EHS is door de provincie bepaald (Omgevingsverordening) en is vertaald in dit bestemmingsplan.

De ecologische waarden van dit gebied zijn in het *Inrichtingsplan Ecologische hoofdstructuur Westerwolde* nader in beeld gebracht. Met dat plan en de maatregelen die daaruit voortvloeien, wordt de ecologische doelstelling zoveel mogelijk veilig gesteld. De Westerwoldse Aa vervult de functie van ecologische verbindingzone.

De verdere uitvoering van de EHS in Bellingwedde heeft plaatsgevonden in het kader van het *Uitvoeringsplan EHS Westerwolde*. Prioriteit ligt op de gebieden De Gaast en De Hoornder Meeden, waar inmiddels de plannen zijn uitgevoerd. De planologische bescherming van in De Hoornder Meeden en De Gaast wordt gelegd in het bestemmingsplan Buitengebied. Wel moet op toekomstige ontwikkelingen kunnen worden ingespeeld¹¹⁾. Zo is het van belang dat de Westerwolde Aa met het oog op zijn verbindende functie beschermd wordt, maar daarnaast vervult deze ook als 'continue lijn' een landschappelijke functie die ook voor de beleving waardevol is.

▪ *ecologische verbindingzone*

Zowel in het POP als in het vigerende plan Buitengebied is (indicatief) een ecologische verbinding aangegeven tussen de Gaast en de Pekel Aa.

Daarbij zou de huidige Westerwoldse Aa weer een zekere meanderende vorm kunnen terug krijgen.

In de *Structuurvisie Bellingwedde* is de combinatie voor een zekere hermeandering met Oudeschans gelegd, namelijk door Oudeschans weer aan het water te brengen met tevens nieuwe recreatieve vaarmogelijkheden. Ook in het huidige bestemmingsplan Buitengebied werd deze mogelijkheid al genoemd. Zo zijn er ten aanzien van de Westerwoldse Aa mogelijkheden in onderzoek voor een combinatie van natuur-, water- en recreatieve ontwikkeling. Aan de noordzijde van Oudeschans kan worden voorzien in het opnieuw graven van de Westerwoldse Aa, als verbinding met de Pekel Aa. Er ontstaan vervolgens nieuwe recreatieve mogelijkheden richting Nieuweschans en het Oldambtgebied. Op lange termijn zou ook het zuidelijk deel van de Westerwoldse Aa verder bezien kunnen worden op zijn mogelijkheden voor hermeandering.

Voor dit bestemmingsplan voert het nog te ver om de plannen voor hermeandering al concreet op te nemen. Het herstel van de in de zestiger jaren gedempte loop wordt conform het vigerende bestemmingsplan Buitengebied en de *Structuurvisie Bellingwedde 2006* als idee overgenomen. Wel moet eerst nog een nadere uitwerking volgen, mede gelet op de landbouwkundige hoofdfunctie van het gebied en de steeds beperktere middelen voor nieuwe EHS. Mochten deze ideeën meer realistisch worden, dan zal hiervoor een aparte gebiedsaanpak wordt ontwikkeld met een apart bestemmingsplanprocedure.

¹¹⁾ Zo is vanuit de themabijeenkomsten met de gemeenteraad erop gewezen dat veranderingen in beheer ook gevolgen kunnen hebben voor de functie van gronden. Door middel van binnenplanse wijzigingsregels is daarmee in het bestemmingsplan rekening gehouden.

Het bestemmingsplan biedt daarnaast ruimte bieden om de Pekel Aa verder te ontwikkelen als ecologische verbindingzone.

Als derde voorziet het beleid aangaande de EHS in natuur- en landschapsontwikkeling in het gebied De Bovenlanden. Daar waar deze gecombineerd wordt met waterberging, is deze al planologisch door de gemeenteraad geregeld (zie navolgende paragraaf over 'water').

Het POP geeft voor het zuidelijk daarop aansluitende gebied (onderdeel van het plan Buitengebied) een gebied aan voor landschapsontwikkeling. Het gaat hierom het gebied tussen de Hamsterweg en het BLTijdenskanaal. Ook in het huidige plan Buitengebied zijn voor dit gebied de mogelijkheden voor bosontwikkeling in dit gebied opgehouden. Dergelijke nieuwe ontwikkelingen moeten evenwel tevens rekening houden met de cultuurhistorische en landschappelijke betekenis, kenmerkend voor dit gebied dat in ruimer verband deel uitmaakt van het Oldambtgebied.

Bij toepassing van wijzigingsprocedures voor landschapsontwikkeling zal op deze criteria gelet worden. Daarbij zal ook gebruik worden gemaakt van de kennis van de Stichting Landschap Oldambt.

6. 8. Water

▪ *bergingsgebied*

Het boezemgebied van de Westerwoldse Aa (De Hoornder Meeden, De Gaast) hoort tot de gebieden die mede een functie hebben voor waterberging. Voor zover deze gronden in het bestemmingsplan Buitengebied liggen, is thans rekening gehouden met dit medegebruik als waterberging; (voor het overige is deze bergingsfunctie geregeld in het bestemmingsplan Wedderbergen). Ook in het noordwesten van de gemeente ligt een waterberginggebied - het gebied De Bovenlanden. Dit is een onderdeel van een groter gebied dat in het aansluitende deel van de gemeente Oldambt ten zuiden van Bad-Nieuweschans doorloopt. Voor dit totale gebied hebben de gemeente Bellingwedde en de voormalige gemeente Reiderland een gezamenlijk bestemmingsplan gemaakt. Het gebied binnen Bellingwedde (de Bovenlanden) is daarin voldoende geregeld en wordt daarom niet in het bestemmingsplan Buitengebied meegenomen.



Figuur 17. Westerwoldse Aa

Verder worden in overleg met het waterschap Hunze en Aa's de mogelijkheden gezien om het Veendiep optimaal te benutten voor waterberging.

- *grondwaterbeschermingsgebied.*

Al lange tijd is aan de westkant van Bellingwolde een gebied gereserveerd dat in aanmerking komt voor grondwaterwinning. Zowel in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied was dit opgenomen, alsook in de nieuwe Omgevingsverordening Groningen. Samen met het Waterbedrijf Groningen en de provincie blijft dit gebied gereserveerd voor grondwaterwinning. De landbouw kan overigens blijven dóórfunctioneren. Op grond van de provinciale Omgevingsverordening geldt een bescherming voor het gebied.

6. 9. Agrarische bedrijven

6.9.1. Agrarische bouwpercelen

Met het leggen van agrarische bouwpercelen worden aan de bestaande landbouwbedrijven ontwikkelingsmogelijkheden gegeven. Alle tot het bedrijf behorende opstallen en andere bouwwerken moeten op het agrarische bouwperceel geconcentreerd worden.

Trends:

Voor de toekomst van de bouwpercelen kunnen op grond van landbouwkundige ontwikkelingen enkele algemene trends worden genoemd:

- bedrijven die consolideren en zich beraden over een verdere toekomstige groei, waarbij nog een relatief beperkte ontwikkeling is te verwachten (met bouwpercelen van circa 1 ha);
- plaatselijke uitbouw naar grootschalige ontwikkeling met bouwpercelen van ten minste 2 à 3 ha, incidenteel meer. Deze ontwikkeling kan vooral in grootschalige landbouwgebieden in het Noorden, zoals in de veenkoloniën, het Oldambt of andere pure landbouwgebieden aan de orde komen;
- nevenbedrijven of hobbymatige landbouwbedrijven waarbij de behoefte zich rond de 0,5 - 0,75 ha beweegt;
- bedrijven die stoppen met hun agrarische bedrijfsvoering.

De schaalvergroting heeft zich met name de laatste 15 jaar in versnelde vorm voorgedaan: er is meer verkeers- en manoeuvreerruimte nodig en meer laadruimte op het erf voor onder meer grotere vrachtwagens. Voor de toekomst wordt een aanhoudende tendens naar schaalvergroting verwacht, zeker in grootschalige landbouwgebieden. Gemiddeld gesproken wordt een afname van circa 2,5% per jaar ingeschat.

Combinatie van akkerbouw met veehouderij komt minder van de grond dan akkerbouw in combinatie met een intensieve neventak, dan wel een andere intensieve teelt. In andere gevallen wordt juist ingezet om aankoop van grond in de nabijheid. Een grootschalig akkerbouwbedrijf tendeeft naar een omvang van circa 200 ha, voor een veehouderijbedrijf gaat het naar 200 à 300 stuks melkvee.

- *Juridische regeling*

In het bestemmingsplan Buitengebied is qua juridische regeling een vertaling gegeven aan de keuzes uit de Nota van uitgangspunten. Voor zover actueel is rekening gehouden met de lijn uit het huidige bestemmingsplan.

- *Agrarische bouwpercelen*

Met het oog op de voorgaande trends is het goed voorstelbaar om een differentiatie in bouwpercelen aan te houden. In het vigerende bestemmingsplan was al rekening gehouden met de verscheidenheid in bedrijven: zo waren er in het open gebied grotere bouwpercelen gelegd dan in de linten.

Bij het leggen van agrarische bouwpercelen moet het provinciale beleid, zoals neergelegd in de Omgevingsverordening (herziening 2013), in acht worden genomen, omdat deze de maximale grenzen aangeeft.

In de themabijeenkomsten met de gemeenteraad (maart, mei 2012) zijn de verschillende aspecten (betekenis agrarische sector, ook voor familiebedrijven, de gevolgen voor de woon- en leefsituatie, landschappelijke inpasbaarheid, verkeerssituatie) benoemd. Zo is gewezen op de Europese regeling die noodzaakt tot schaalvergroting, op de gevolgen voor het milieu en de wens om flexibel met situaties om te gaan (vergroting, verkleining?).

Binnen de gegeven situatie kan aangaande agrarische bouwpercelen de volgende insteek worden overwogen. Daarbij is tevens de gedachtevorming in de themabijeenkomsten met de gemeenteraad meegewogen.

Intensieve veehouderij

De provinciale Omgevingsverordening 2011 geeft een restrictief beleid aangaande intensieve veehouderij (2011). Dit geldt zowel hoofdberoepsbedrijven als neventakken. Verder geeft de zoneringskaart bij de Omgevingsverordening (zie eerder) een zekere ontwikkelingsruimte, afhankelijk van de ligging van de gebieden.

In de herziening van de verordening (2013) is daarnaast enige ruimte geboden om te kunnen voldoen aan de aangescherpte eisen aangaande dierenwelzijn en milieu bij een gelijkblijvend aantal dieren ¹²⁾.

In de Nota van Uitgangspunten is als vervolg daarop de volgende beleidsinzet gekozen. Voor intensieve bedrijven in de gemeente wordt over hele linie ingezet op een conserverend beleid: niet alleen in de 'witte' maar ook in de 'groene' gebieden wordt als uitgangspunt aangehouden, dat verdere uitbreiding niet gewenst is, gelet op de effecten voor het (leef)milieu.

Ook de bouw in meerdere bouwlagen wordt uitgesloten. Wel wordt, overeenkomstig de *Omgevingsverordening*, rekening gehouden met ruimte om te kunnen voldoen aan de eisen van de milieuwetgeving en die op het gebied van dierenwelzijn. Bij raadsvaststelling van de Nota van Uitgangspunten is bepaald dat hierbij in geen geval een uitbreiding van het aantal te houden dieren kan worden toegestaan.

Voor grondgebonden agrarische bedrijven is eveneens de provinciale verordening grenstellend ¹³⁾.

¹²⁾ De verordening hanteert daarbij als uitgangssituatie de vergunde situatie per 15-12-2010, zijnde de datum waarop het nieuwe beleid aangaande intensieve veehouderij is aangekondigd.

¹³⁾ Daarbij dient tevens de uitkomst van het provinciale besluit over het zogenaamde moratorium te worden afgewacht alsmede de vaststelling van de nieuwe verordening.

Zonering gewenst: de grenzen van de verordening zijn bepalend, hetgeen voor de gemeente bouwpercelen van in beginsel maximaal 2 ha betekent. Ook hier binnen mag desgewenst genuanceerd worden. Gelet op de themabijeenkomsten blijkt dat zo'n genuanceerd beleid in de vorm van een gebiedszonering draagvlak heeft. Dat betekent dat in de landbouwontwikkelingsgebieden (dijkenlandschap van het Oldambtgebied, veenkoloniaal gebied, randveenontginningsgebied) veelal ruimere mogelijkheden liggen dan in het wegdorpenlandschap en het esdorpenlandschap. Het bestemmingsplan kent hiervoor een wijzigingsbevoegdheid. Bij de toepassing wordt rekening gehouden met de maatwerkcriteria.

Aanwezige rechten respecteren: daarnaast moet overwogen worden dat er voor bestaande bedrijven aanwezige rechten zijn in de vorm van het geldende bestemmingsplan. Feitelijk kende trouwens ook het vigerende plan al een zekere gebiedszonering met ruimere mogelijkheden in de landbouwontwikkelingsgebieden en beperkter waar sprake was van een ligging in kwetsbare gebieden. Daarom is er in de Nota van Uitgangspunten ingezet op bouwpercelen die afgestemd worden op de bestaande situatie, inclusief de bestaande planologische rechten ¹⁴⁾, hetgeen in bouwpercelen met een omvang van circa 1 tot 1,5 ha resulteert. Dat beleid is in het bestemmingsplan vertaald. Het samenvoegen van meerdere, verspreid liggende agrarische bouwpercelen tot één groot bouwperceel behoort niet tot de mogelijkheden. Bij de situering van de agrarische bouwpercelen wordt rekening gehouden met de zogenaamde maatwerkcriteria, gericht op een goede landschappelijke inpassing (zie het kader hierna). Als een bestaand bedrijf zich buiten de huidige mogelijkheden wil ontwikkelen en binnen de zonering inpasbaar is, wordt voor verruiming tussen de 1 en 2 ha een keukentafelmethodiek gevolgd. Deze is gericht op een zo goed mogelijke inpassing in het gebied, inclusief landschappelijke randvoorwaarden.

Voor zo'n uitbreiding moet planologisch dan een wijzigingsprocedure worden gevolgd ¹⁵⁾.

¹⁴⁾ Een uitzondering voor het volgen van de planologische situatie kan overigens wel gelden als het betreffende agrarisch bedrijf zijn bedrijf heeft beëindigd.

¹⁵⁾ Een wijzigingsprocedure is een zogenaamde binnenplanse procedure, waarvoor de criteria door de raad bij vaststelling van het bestemmingsplan worden aangegeven.

Maatwerkcriteria

In de hiervoor genoemde maatwerkbenadering worden de volgende uitgangspunten gehanteerd ¹⁶⁾:

- het respecteren van de historisch gegroeide landschappelijke structuur;
- het houden van afstand tot andere ruimtelijke elementen;
- de toereikendheid van de infrastructuurle ontsluiting;
- de evenwichtigheid van de ordening, maatvoering en vormgeving van de bedrijfsgebouwen;
- de inpasbaarheid van de erfinrichting in het landschapstype;
- de wenselijkheid om voor bedrijfsvoering niet meer in gebruik zijnde opstallen met uitzondering van monumentale of karakteristieke gebouwen op het bouwperceel c.q. het te verlaten bouwperceel te saneren.
- woon- en leefklimaat van direct omwonenden;
- het voorkomen van nachtelijke lichtuitstraling.

Efficiency en handhaving zijn hierbij blijvende punten van aandacht.

Met het in acht nemen van het eerder besproken regionale beleid¹⁷ en de gebiedskenmerken van het POP betekent dit dat in de landbouwontwikkelingsgebieden de meeste ontwikkelingsmogelijkheden liggen. Voor de beschreven schaalvergroting liggen mogelijkheden primair in het dijenlandschap en het veenkoloniaal landschap, alsmede in delen van het randveenontginningslandschap (voor zover gelegen buiten de aaneengesloten bebouwingslinten).

Als een bedrijf te midden van dorps- of lintbebouwing ligt, wordt maatwerk geleverd, waarbij de wensen van de landbouwers worden beoordeeld in relatie tot de effecten voor de omgeving. Voor deze situaties kan veelal met een kleiner bouwperceel worden volstaan.

Werkprotocol

Gelet op de themabijeenkomsten zal naast het bestemmingsplan gemeentelijk een '**werkprotocol**' worden opgesteld om de keukentafelmethode op lokaal niveau te verbijzonderen en inzichtelijk te maken. In dat protocol zal aan de orde komen:

- *werkwijze*: inhoud geven aan een goede wijze van inpassing van het agrarisch bedrijf, waarmee voor het bedrijf een goed toekomstperspectief ontstaat en tegelijk er een goede inpassing plaatsvindt;
- *deelnemers* aan het keukentafeloverleg: in de praktijk zijn dit in de regel de gemeente, provincie en Libau (bij grotere ontwikkelingen), de initiatiefnemer en eventueel deskundigen (landschapsbeheer, waterschap);
- *totstandkoming van het proces*;
- (planologische) *accordering*.

Verdere schaalvergroting

Bij verzoeken om een schaalvergroting groter dan 2 ha, wordt de provincie nadrukkelijk betrokken in de planvorming.

Volgens de nieuwe Omgevingsverordening wordt hiervoor een nadere regeling vastgesteld in de vorm van bestuurlijke afspraken. De maatwerkbenadering voor bedrijven > 2 ha vindt dan onder verantwoordelijkheid van de provincie plaats.

¹⁶⁾ Op basis van de Omgevingsverordening van de provincie.

¹⁷⁾ Nota agrarische bouwblokken en landschap, Regio Oost.

Kleinere bedrijven: In het geval van kleinere agrarische bedrijven, die gericht zijn op consolidering, kan het agrarisch bouwperceel op de aanwezige situatie worden afgestemd.

Stoppende bedrijven:

Ten slotte kan zich tijdens de planperiode ook de situatie voordoen dat agrarische bedrijven stoppen met hun bedrijfsvoering of deze in bescheiden mate voortzetten. Een (ruim) bouwperceel is dan niet meer nodig.

In het bestemmingsplan is het plan een regeling opgenomen die het mogelijk maakt dat voor die situaties het agrarisch bouwperceel wordt verkleind dan wel een nieuwe, passende bestemming wordt gegeven. (Ook voor niet-agrarische bedrijven geldt dit; zie later).

6.9.2. Verplaatsing/inplaatsing agrarische bedrijven

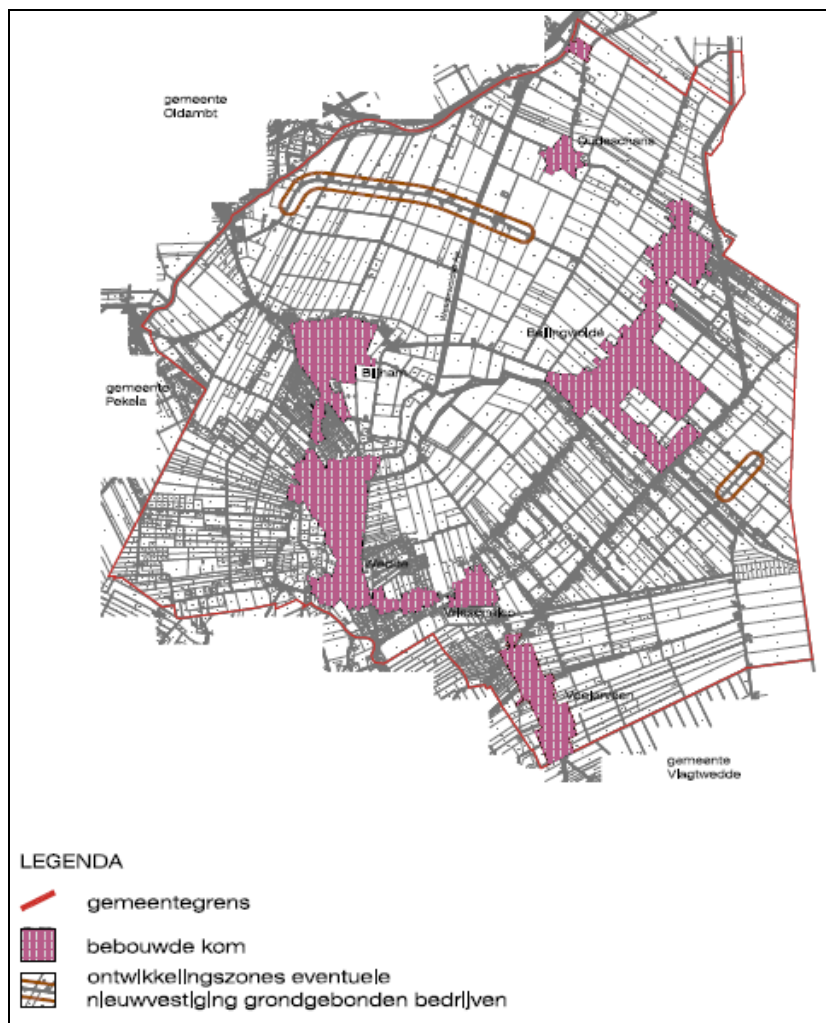
De vraag naar vestigingsruimte voor nieuwe agrarische bedrijven zal naar verwachting beperkt zijn. Als uitgangspunt voor het nieuwe bestemmingsplan wordt voorgesteld om zeer terughoudend om te gaan met het leggen van nieuwe agrarische bouwpercelen. In eerste instantie moet bij een aanvraag voor vestiging gezocht worden naar mogelijkheden op eerder vrijgekomen agrarische bouwpercelen.

Ook de Omgevingsverordening staat in principe geen nieuwe agrarische bouwpercelen toe, maar geeft onder voorwaarden wel een zekere ruimte voor verplaatsing, bijvoorbeeld als er sprake is van een milieuhygiënisch knelpunt. Er kan zich, gezien de looptijd van het bestemmingsplan, incidenteel de vraag voordoen naar een nieuwe agrarische bedrijfsvestiging. Zo kunnen bestaande bedrijven in bebouwde kommen of in bebouwingslinten milieutechnisch zo ongunstig liggen dat ze een nieuwe locatie nodig hebben. De ligging van meerdere nog functionerende agrarische bedrijven binnen het beschermde dorpsgezicht van Bellingwolde kan eveneens een aanleiding zijn om een verplaatsing naar het buitengebied te onderzoeken.

Ook in de themabijeenkomst is erop gewezen dat voor oplossen van knelpuntsituaties in de linten ruimte moet kunnen worden geboden. Daarom bevat het bestemmingsplan de ruimte, na toepassing van een wijzigingsprocedure (met criteria) een nieuw bouwperceel mogelijk te maken.

Het gaat om inplaatsing voor knelpuntsituaties binnen de gemeente.

Dit uiteraard onder vaststelling van voorwaarden aangaande een goed leefklimaat en de landschappelijke inpassing. Mogelijkheden voor zo'n nieuw bouwperceel liggen met name in het dijkenlandschap (rond de Tweekarspelenweg). Wel zal bij de concrete toepassing erop worden gelet dat de doorzichten in het bebouwingspatroon rond de Tweekarspelenweg gehandhaafd blijven. Zie ook onderstaande zonering.



Figuur 18. Ontwikkelingszone inplaatsing agrarische bedrijven

6.9.3. Mestopslag

Binnen de gemeente wordt een actuele discussie gevoerd over het kunnen realiseren van bepaalde vormen van mestopslag buiten agrarische bouwpercelen. Met name in de overheersende lintbebouwing in het hoefijzergebied maakt de beperking van verkeers- en milieuoverlast het gewenst om in een aantal gevallen op veldkavels langs landbouwwegen vormen van mestopslag te kunnen creëren. Ook is draagvlak daarover in de regio gevonden (gemeenten Vlagtwedde en Stads kanaal). Niet in de laatste plaats wordt gewezen aan een onderzoek van de LTO dat de landbouwkundige behoefte aantoont.

Ook in de themabijeenkomst is gewezen op deze knelpuntsituaties in het bijzonder in de dorpskernen en de linten. Verder is gewezen op de wenselijkheid om juist op bouwpercelen in lintbebouwing mestopslag te beperken/te weren. De inzet is om langs geschikte wegen (uit oogpunt van landschap, bereikbaarheid en milieu) deze vormen van mestopslag mogelijk te maken.

In de nieuwe provinciale verordening (maart 2013) wordt onder voorwaarden ruimte geboden voor het toestaan van mestopslag op veldkavels. De provincie wil daarover met de betreffende gemeente bestuursafspraken maken.

6.9.4. Tuinbouw en kassen

De opengrondstuinbouw komt in Bellingwedde nauwelijks voor; binnen de akkerbouw is incidenteel wél een zekere ontwikkeling naar intensieve teelten als opengrondstuinbouw gaande.

In het bestemmingsplan kan ruimte worden geboden voor opengrondstuinbouw als vorm van agrarische bedrijfsvoering. In een aantal gevallen kan dat namelijk de positie van met name akkerbouwbedrijven versterken.

Een ontwikkeling naar glastuinbouw is landschappelijk niet gewenst en past ook niet in het POP.

6. 10. Recreatief-toeristische zones/verbindingen

Bellingwedde en de hele regio Westerwolde hebben goede mogelijkheden voor een recreatiotoeristische ontwikkeling. Het gebied kent een aantrekkelijk, gevarieerd en kleinschalig landschap, heeft rust en ruimte en biedt veel cultuurhistorisch aantrekkelijke plaatsen. Op grond van het TRIP Westerwolde zijn/worden diverse projecten opgepakt.

Ook vanuit de themabijeenkomst is gewezen op het belang van zekere recreatieve mogelijkheden, mits:

- kleinschalig;
- goed ingepast;
- een goede afstemming met de landbouwsector mogelijk is.

Onder die voorwaarden liggen er mogelijkheden in het buitengebied. Daarbij wordt gedacht aan het ruimte bieden voor:

- openluchtrecreatieve routes (aansluiting TRIP);
- recreatieve dienstverlenende bedrijven, ambachtelijke bedrijvigheid, kunstnijverheidsbedrijven en bezoekerstuinen in vrijkomende agrarische bedrijven of grote woonhuizen (eerder vrijgekomen boerderijen);
- logiesverstrekking, logies met ontbijt;
- daghorecabedrijven.

Dagrecreatie

Binnen het plangebied komen geen grootschalige recreatieve voorzieningen voor. Wedderbergen is de belangrijke verblijfsrecreatieve concentratie, maar ligt buiten dit plangebied.

Voor nieuwe grootschalige of intensieve vormen van recreatie geldt een terughoudend beleid; ook in de themabijeenkomst is dat niet als optie gezien.

Openluchtrecreatieve routes

In het kader van het TRIP (Toeristisch Recreatief Inrichtingsplan Westerwolde) wordt voor de regio Westerwolde gekeken naar optimalisering en verbetering van het recreatieve medegebruik van het gebied door middel van een fijnmazig netwerk van wandel-, fiets- en ruiterspaden met eenvoudige recreatieve voorzieningen als picknickplaatsen.

Aansluiting bij aantrekkelijke cultuurhistorische of landschapselementen is van belang.

Meer specifiek voor Bellingwedde kan een dóórlopende fietsroute op/langs het 'hoefijzer' van de wegdorpen een aantrekkelijke route vormen.



Figuur 19. Groene linten

Kleinschalige verblijfsrecreatie

De *Wet op de Openluchtrecreatie* (WOR) heeft tot 1 januari 2008 ruimte geboden voor kleinschalige verblijfsrecreatie. Per die datum is deze wet komen te vervallen. In het bestemmingsplan wordt zo nodig een regeling opgenomen voor de ruimtelijke aspecten van het kleinschalig kamperen. Andere zaken kunnen in een APV worden geregeld.

De toelaatbaarheid voor kleinschalige vormen van verblijfsrecreatie vindt zijn basis in zowel de functionele als de landschappelijke verscheidenheid van het gebied. Het gaat hier zowel om kleinschalig kamperen als het bieden van ruimte aan logies met ontbijt, nieuwe vormen van kamperen ('glamping'), e.d. Het bestemmingsplan biedt voor dergelijke kleinschalige vormen van recreatie ruimte. Voor kleinschalige kamperen wordt accent gelegd bij het verwevingsgebied ('hoefijzergebied').

6. 11. Wonen

6.11.1. Algemeen

Het wonen in het buitengebied vraagt om een genuanceerde benadering omdat het in verschillende vormen voorkomt:

- wonen bij bedrijven, zowel agrarische als niet-agrarische bedrijven;
- het wonen in de kleine dorpen of meer verspreid in het buitengebied.

Vanuit de themabijeenkomsten met de gemeenteraad is gewezen op de gevolgen die de krimp heeft voor de woonfunctie. Zo wordt instandhouding van een goede kwaliteit van wat er is meer en meer belangrijk. Verkrotting moet zoveel mogelijk worden tegengegaan.

6.11.2. Wonen bij agrarische bedrijven

Uit het oogpunt van een goede agrarische bedrijfsvoering is het gewenst om bij agrarische bedrijven te kunnen wonen. De aanwezigheid van een eerste bedrijfswoning is dus logisch. Het oprichten van een tweede bedrijfswoning is ongewenst. Vaak ontbreekt de landbouwkundige noodzaak voor het oprichten van een tweede bedrijfswoning. Op den duur worden deze vaak burgerwoningen. In incidentele gevallen (bij een duurzaam meermansbedrijf) kan een tweede bedrijfswoning worden toegestaan. Hier dient echter wel een ontheffing van de provincie verkregen te worden.

6.11.3. Wonen bij niet-agrarische bedrijven

Ook bij niet-agrarische bedrijven is een bedrijfswoning voor beheer en toezicht soms wenselijk. Het realiseren van meerdere woningen is hier echter niet gewenst en ook niet noodzakelijk.

6.11.4. Wonen in burgerwoningen

Wonen in voormalige agrarische bedrijven

Bij het wonen in een voormalige boerderij maakt voor het behoud van de hoofdvorm en de maatvoering een aparte regeling noodzakelijk. Als het behoud van de karakteristieke hoofdvorm van dergelijke panden dit gewenst maakt, wordt ook ruimte geboden voor enkele wooneenheden (onder afstemming op het woonplan). In de themabijeenkomst is gewezen op het belang om dit middel in te zetten om verkrotting en verpaupering tegen te gaan.

Bestaande woningen

De woonfunctie in het buitengebied levert een positieve bijdrage aan de leefbaarheid. Te denken valt zowel aan de kenmerkende lintbebouwing langs de hoofdweg, als karakteristieke bebouwingsclusters op de Morige, Weddermarke en de Lethe.

Handhaving van de woonfunctie met mogelijkheden voor kwalitatieve verbetering is daarom wenselijk: de bestaande woningen krijgen een positieve bestemming.

Ingeval van vervanging wordt gestreefd naar passende herbouw.

In de themabijeenkomst is in dat verband gewezen op een goede welstandstoetsing. Op zichzelf mag er ruimte zijn voor nieuwe initiatieven, maar er moet wel een zekere ruimtelijke toets op de inpasbaarheid plaatsvinden. Binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan wordt ook gestreefd naar behoud van monumentale en karakteristieke boerderijen en overige panden.



Figuur 20. Kleinschalige woonclusters in buitengebied

Bestaande woningen - vooral de kleinere - krijgen een zekere uitbreidingsruimte. Er wordt uitgegaan van een maximale bebouwde oppervlakte van 200 m². In sommige gevallen, zoals bij aan het buitengebied gebonden bedrijfsmatige activiteiten, kan het maximum bebouwde oppervlakte 300 m² bedragen. Dit sluit aan bij de maximale begrenzing van de provinciale Omgevingsverordening.

Het gaat bij deze oppervlaktes om de gezamenlijke oppervlakte van hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen.

Nieuwe woningen

Nieuwe woningen zijn in het buitengebied in principe niet toegestaan. Als het gaat om verpauperde locaties of niet meer in gebruik zijnde bebouwing, die niet op een andere wijze gebruikt kan worden, is vervangende woningbouw mogelijk. Er wordt hierbij aangesloten bij het in ontwikkeling zijnde Woon- en leefbaarheidsplan voor de (sub)regio Oost. Ook in de themabijeenkomst is gewezen op de wens om verpaupering tegen te gaan en nieuwe functies mede in het licht van de optredende krimp te beoordelen.

Landgoederen/landschapswonen

De gemeente heeft al enige tijd een combinatie met landschapsversterking met nieuwe vormen van wonen in onderzoek.

Dit onder de noemer van landschapsversterkend wonen. Nadat het *Provinciaal Omgevingsplan Groningen (2000)* en het *POP-2 (2006)* ruimte gaven voor dergelijke initiatieven is verder aan de uitwerking gewerkt.

In regionaal verband vond dat tussen betrokken overheden en instanties plaats in het kader van het regioproject "landschapsversterkend wonen".

Landschapsversterkend wonen

In het regioprogramma Oost 2005-2007 is het "landschapsversterkend wonen" als één van de kansrijke projecten opgenomen en wel als volgt:

** nieuwe woningen in plattelandsgemeenten op zó'n manier inpassen, dat het landschap versterkt wordt in plaats van aangetast.*

\In de periode 2008-2009 is ter uitwerking van het regioprogramma Oost een pilot "De Hoornder Venen" ontwikkeld. Dit is gebeurd in samenwerking met een ontwikkelende partij (De Nieuwe Westerwoldse Companie) en met de provincie Groningen.

De gemeenteraad heeft in zijn vergadering van 24 september 2009 daar in beginsel positief over besloten door vaststelling van een voorbereidingsbesluit.

Daarnaast wordt in deze nota van uitgangspunten er op ingezet om ook elders de mogelijkheden voor wonen in het buitengebied te verbeteren, niet zozeer vanuit kwantitatieve overwegingen, maar voor de verbetering van de gebiedskwaliteit.

Realisering van één of meer pilots wordt als een volgende stap gezien. Het project "De Hoornder Venen" is één van die pilots.

Een en ander vraagt thans nadere planvorming in het bestemmingsplan Buitengebied.

In het bestemmingsplan is hiervoor een regeling opgenomen, mits voldaan wordt aan ruimtelijke en landschappelijke voorwaarden. Deze voorwaarden sluiten aan bij wat de raad heeft vastgesteld bij het nemen van een voorbereidingsbesluit (september 2009).

6.11.5. Niet-agrarische bedrijvigheid

Nieuwbouw van niet-agrarische bedrijven dient in principe niet in het buitengebied plaats te vinden. Ruimte voor nieuwe vormen van bedrijvigheid liggen er alleen in vrijkomende agrarische bebouwing (zie paragraaf 5.1).

Bestaande niet-agrarische bedrijven worden in beginsel positief bestemd en krijgen - binnen landschappelijke randvoorwaarden - enige ontwikkelingsruimte. De vanuit milieuoogpunt 'zwaardere' bedrijven uit milieucategorie 3 en hoger krijgen een conserverende bestemming.

Ook vanuit de themabijeenkomst is gepleit om ruimte te bieden voor nieuwe, kleinschalige initiatieven.

6.11.6. Detailhandel en horeca

In het bestemmingsplan wordt geen ruimte geboden voor nieuw te vestigen detailhandel. De bestaande detailhandel wordt als zodanig inbestemd en krijgt beperkte ontwikkelingsmogelijkheden. Eén specifieke vorm van detailhandel, de 'productiegebonden detailhandel' wordt wél in nieuwe vorm toegestaan. Het gaat hierbij om detailhandel in streekgebonden producten waaronder ook een bijbehorend assortiment wordt gerekend.

Ook gaat het hierbij om in het buitengebied gevestigde kunstnijverheid zoals een atelier. Vanuit de themabijeenkomst is eveneens gewezen op de bijdrage die dit soort initiatieven aan de leefbaarheid van de streek kunnen geven. Hiervoor gelden wel voorwaarden: het gaat om de verkoop van ambachtelijke producten die ter plaatse worden vervaardigd en de detailhandel is ondergeschikt aan de productie.

Voor horecavoorzieningen geldt dat de bestaande gelegenheden een positieve bestemming krijgen. Voor nieuwe horecavormen wordt in ondergeschikte vorm ruimte geboden bij recreatieve voorzieningen.

6. 12. Verkeer en infrastructuur

De bestaande infrastructuur van (verharde) wegen en kanalen wordt inbestemd. Er wordt niet voorzien in uitbreiding van de infrastructuur.

Verder wordt een regeling getroffen voor nutsleidingen en straalpaden voorzover het gaat om hoofdtransportleidingen of laaggelegen straalpaden. Uitgangspunt is wél dat het bestemmingsplan ruimte moet bieden voor verbeteringswerkzaamheden aan wegen met alleen of in hoofdzaak een functie voor het buitengebied, zoals landbouwwegen en kavelpaden. Datzelfde geldt voor de aanleg of uitbreiding van de padenstructuur voor het langzame verkeer.

7. JURIDISCHE TOELICHTING

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

7. 1. Het juridisch systeem

7.1.1. Wet ruimtelijke ordening

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden. Dit bestemmingsplan is opgezet conform de *Wet ruimtelijke ordening* (Wro) en het *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro), zoals deze per 1 juli 2008 gelden.

7.1.2. SVBP 2008

Inherent aan de Wro is de toepassing van de *Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen* (SVBP)-2008. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. Deze standaard, die slechts een systematische standaardisering betreft en geen inhoudelijke standaard, is verplicht in het Besluit op de ruimtelijke ordening. Zo voorziet het SVBP in een standaardopbouw van een bestemmingsplan door onder andere:

- standaardbenamingen van een bestemming en de daarin voorkomende bepalingen (bouwregels, aanlegvergunningen, e.d.);
- de alfabetische volgorde van de begripsbepalingen en bestemmingen;
- een vaste volgorde van een indeling van een bestemming;
- een aantal standaardbegripsbepalingen;
- een standaardwijze van meten;
- vaste kleuren en kleurcodes van een bestemming op de plankaart;
- standaardbenamingen van aanduidingen op de plankaart en in de regels.

7. 2. Algemene begrippen

10%-regeling

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

Het begrip 'bestaand'

In de regels wordt veelvuldig verwezen naar de bestaande situatie. Voor bouwwerken en gebruik is dat de situatie op het moment van inwerkingtreding van dit plan.

Onder bestaande oppervlakte wordt tevens de ten tijde van het inwerking-treden van het plan reeds vergunde, maar nog niet gerealiseerde opper-vlakte begrepen.

De bestaande situatie herleidt de gemeente in de eerste plaats uit de ge-dane inventarisatie. Er is een inventarisatie verricht, waarbij op perceelsni-veau is gekeken naar het type bebouwing, de omvang van de bebouwing en de gebruiksvormen. Bovendien beschikt de gemeente over recente luchtfoto's vanwaar op schaal de bouwwerken, de percelen en de land-schapselementen kunnen worden herleid. Daarnaast hanteert de gemeente het bouwvergunningenarchief, waarin alle perceelsgewijze bouwvergunningen zijn opgeslagen. Vanuit die gegevens kunnen bijvoorbeeld de afmetin-gen van bouwwerken worden bepaald. Ook de WOZ legt jaarlijks de per-ceelsgegevens vast. Tot slot is er nog het archief van de milieugegevens. Deze optelsom aan gegevens biedt een volledige en rechtszekere garantie om op een juiste wijze invulling te geven aan het begrip 'bestaand'.

7. 3. Toelichting op de regels

Bestemmingsomschrijving

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

Bouwregels

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

Afwijking van de bouwregels

In de toekomst kunnen zich omstandigheden voordoen (thans nog niet voorzien), waaruit blijkt dat de bouwregels niet voldoende blijken te zijn. Burgemeester en Wethouders kunnen in deze gevallen ontheffing (ge-noemd: afwijking) van de bouwregels verlenen. Van geval tot geval zal een afweging worden gemaakt.

Omgevingsvergunningen

Voor een aantal van de genoemde werken en werkzaamheden geldt een vergunningplicht. Het gaat daarbij om werken en werkzaamheden die in-grijpen in de aard van de gegeven bestemming. Dat betekent dat deze pas mogen worden uitgevoerd, nadat een vergunning van Burgemeester en Wethouders is verkregen. Hierbij vindt een afweging van belangen naar evenredigheid plaats. Als het gaat om activiteiten die behoren tot het nor-male onderhoud en/of beheer of het normaal agrarisch gebruik, is geen vergunning vereist. Bij de toelaatbaarheid van activiteiten zal met name een groot gewicht worden toegekend aan de afweging in relatie tot de landschappelijke waarden.

Een algemene toestemming (waarbij meerdere werkzaamheden onder worden gebracht in één vergunning) kan worden verleend, als de plannen passen binnen de randvoorwaarden van het bestemmingsplan.

Alle werken en werkzaamheden kunnen dan in een keer worden toege-staan en voor afzonderlijke gevallen is geen vergunning meer nodig.

Specifieke gebruiksregels

In principe moeten gronden en gebouwen worden gebruikt overeenkomstig de bestemming. Waar nodig zijn de gebruiksvormen genoemd die in ieder geval als strijdig met de bestemming moeten worden aangemerkt.

Ontheffing van de gebruiksregels

Van een aantal gebruiksvormen kan nu nog niet worden gezegd of ze aanvaardbaar zijn of niet. Voor dergelijke gebruiksvormen is een ontheffing opgenomen. Er zijn ook gebruiksvormen die beleidsmatig wel mogelijk zijn, maar die vanwege een zorgvuldige afweging onder een ontheffing zijn gebracht. De afwijking wordt afgegeven na een zorgvuldige afweging van waarden en functies in de bestemmingen.

Wijzigingsbevoegdheden

Het plan bevat voor een aantal gevallen mogelijkheden om bestemmingen te wijzigen binnen de regels aangegeven grenzen. Voor zo'n wijziging bestaan aparte procedureregels. Voor zover het een wijziging binnen de bestemming zelf betreft, bijvoorbeeld het verwijderen van een aanduiding, staat deze in het betreffende artikel genoemd. Voor zover het een wijziging naar een andere bestemming betreft, kan deze in het betreffende artikel zijn opgenomen of in een algemeen artikel.

Nadere eisen

Hierin wordt aangegeven dat Burgemeester en Wethouders, na afweging van een aantal criteria, nadere eisen kunnen stellen aan de plaats en de afmeting van de bebouwing. De eisen kunnen echter alleen gesteld worden wanneer er ten aanzien van de plaats en de afmetingen van de bebouwing al een hoofdeis is opgenomen binnen de bestemming.

Overgangsbepaling

Het overgangsrecht is gericht op bouwwerken die ooit met een bouwvergunning of een melding zijn gebouwd, of een gebruik dat ooit is toegestaan, maar dat nu, vanwege een bestemmings- of beleidswijziging onder het overgangsrecht zijn gebracht. Ook tientallen jaren aanwezige bouwwerken, die niet met een vergunning zijn gebouwd, of langdurig aanwezig gebruikt worden met het overgangsrecht beschermd. Het overgangsrecht is erop gericht dat deze bouwwerken uiteindelijk zullen verdwijnen of het gebruik ervan wordt beëindigd, zodat de situatie in overeenstemming geraakt met de gegeven bestemming.

In beginsel mogen de bouwwerken slechts in ondergeschikte mate gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd. Het is niet mogelijk om hiermee geheel of in stappen tot een nieuw bouwwerk te komen.

7. 4. Gebiedsbestemmingen

De gebiedsbestemmingen zijn in hoofdzaak onbebouwde bestemmingen met een hoofdfunctie in het buitengebied.

De gebiedsbestemmingen zijn vrij globaal van karakter, wat de flexibiliteit van het plan ten goede komt. Binnen beide agrarische gebiedsbestemmingen komen unieke landschappelijke waarden voor die beschermd worden

via een bestemming op de plankaart. Onder de unieke elementen vallen bijvoorbeeld de dijken, kolken en essen.

Van andere elementen is dat niet aan de orde. Het vastleggen is vanwege de globaliteit en de flexibiliteit voor dit soort gevallen niet nodig. Het gaat om bijvoorbeeld de volgende elementen:

- landbouwkundige elementen (bijvoorbeeld een ontsluitingsweg van een agrarisch bedrijf);
- recreatieve elementen (een wandelpad of een picknickplaats);
- landschappelijke elementen (beplantingselementen zoals die onder andere zijn aangelegd in ruilverkavelingverband);
- waterlopen met een agrarische functie.

Het gaat hier om zaken die in hoofdzaak of zelfs uitsluitend dienst doen ten behoeve van de basisfunctie van een gebied. De doelstelling is de bestaande elementen zoveel mogelijk te handhaven. Een gericht aanlegvergunningenbeleid zal daarin voorzien. Door de globale opzet kunnen ook nieuwe elementen worden ingepast, voor zover ze passen binnen de betreffende bestemming.

Agrarisch - Gesloten landschap en Agrarisch - Open landschap

In het bestemmingsplan wordt ervoor gekozen om de hoofdindeling in het landschap voort te zetten. In beide bestemmingen is de grondgebonden landbouw de hoofdfunctie.

De gronden binnen zowel de bestemming 'Agrarisch - gesloten landschap' en 'Agrarisch - open landschap' hebben als hoofdfunctie de uitoefening van de agrarische functie. Het belangrijkste onderscheid tussen de beide gebiedsbestemmingen wordt bepaald door het landschap: open landschappen (met dijkenlandschap in het Oldambtgebied en het veenkoloniale deel in het zuidoosten) en anderzijds met gebieden die een halfopen tot gesloten karakter hebben: de meer gesloten landschapstypen.

In de beide gebieden worden mogelijkheden geboden voor de voortzetting van de landbouwfunctie op bedrijfseconomische grondslag. De bescherming van het landschap is in beginsel ondergeschikt aan het agrarisch gebruik, met uitzondering van een aantal waardevolle landschapselementen. In het gebied worden de waardevolle landschappelijke waarden zoals cultuurhistorisch waardevolle dijken of dijkrestanten door middel van een specifieke aanduiding. Voor een aantal werkzaamheden is een omgevingsvergunningenstelsel opgenomen om structurele veranderingen van het landschap te voorkomen dan wel structurele ingrepen in het landschap af te kunnen wegen.

Structuurbepalende landschappelijke elementen, die niet zijn aangeduid, kunnen, wanneer daar een landbouwkundige noodzaak voor is, worden verwijderd, maar criterium daarbij is wel dat de hoofdstructuur van het landschap niet wordt aangetast.

Voor het dempen en graven van sloten en andere waterlopen kan een ontheffing worden aangevraagd, mits het gaat om kleine ingrepen die worden uitgevoerd ten behoeve van een landbouwkundige noodzaak. Deze ingreep mag geen invloed hebben op het kenmerkende karakter van de verkavelingsstructuur.

Bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf

Wijziging bouwpercelen

Binnen de bestemming is een regeling opgenomen voor de agrarische bedrijven. De bouwpercelen zijn toegekend op basis van de bestaande situatie, inclusief de planologische rechten. Dit betekent veelal bouwpercelen van 1-1,5 ha, soms minder door de ligging van een bouwperceel te midden van lintbebouwing.

Wanneer er behoefte is aan een groter bouwperceel bieden de regels daarin mogelijkheden. Vergroting van het bouwperceel is mogelijk naar maximaal 2 ha door middel van een wijzigingsbevoegdheid; wel vraagt dit een maatwerkbenadering, zoals in het hoofdstuk met uitgangspunten uitvoerig is toegelicht. Datzelfde geldt voor een vergroting tot maximaal 3 ha; deze laatste is in voorkomend geval gericht op de landbouwkerngebieden (Oldambtgebied van de Dollardinbraak, veenkoloniën). Bij deze laatste heeft de provincie de regie.

Mestopslag dient in beginsel binnen het bouwvlak plaats te vinden, evenals alle andere vormen van opslag. Er geldt evenwel conform de planuitgangspunten een regeling om daarvan af wijken en ook mestopslag buiten deze zones toe te staan langs daartoe geschikte wegen.

In het verlengde van de POV zijn er regels met betrekking tot lichthinder opgenomen, met name om te voorkomen dat er onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de duisternis en stilte vanwege de bouw van nieuwe ligboxstallen.

Bouwperceel niet-grondgebonden agrarische bedrijf

De bouwvlakken voor niet-grondgebonden agrarische bedrijven zijn op de kaart strak begrensd. Uitbreiding, behalve ten behoeve van milieuevereisten en/of het dierenwelzijn, is niet mogelijk, evenals de omzetting van grondgebonden naar een niet-grondgebonden agrarische bedrijf.

Bedrijfswoning/tweede bedrijfswoning

Per bedrijf is een bedrijfswoning toegestaan; met een afwijking kan in uitzonderingssituaties een tweede bedrijfswoning toegestaan als de bedrijfsvoering (duurzaam volwaardig meermansbedrijf) dat noodzakelijk maakt.

Afwijkingen

In de regels zijn zowel afwijkingsregels op de bouwregels, als de gebruiksregels opgenomen. Wel gelden criteria ten behoeve van een goede ruimtelijke inpassing

De meeste afwijkingsregels wijzen voor zich of zijn anders beleidsmatig reeds onderbouwd in de Planuitgangspunten.

In bijlage 3 bij de regels zijn allerhande vormen van bedrijvigheid genoemd, die als ondergeschikte tweede tak bij een agrarisch bedrijf uitgeoefend kunnen worden. In veel gevallen zijn beperkende bepalingen opgenomen om zodoende de ondergeschiktheid ten opzichte van de agrarische activiteiten te benadrukken.

Wijzigingen

Indien de noodzakelijkheid van bedrijfsuitbreiding kan worden aangetoond, is vergroting van het bouwvlak bij wijziging mogelijk. Dit binnen de door de gemeenteraad vastgestelde randvoorwaarden. Voorwaarde hierbij is onder meer dat met de vormgeving van het aaneengesloten bouwvlak zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de landschappelijke karakteristiek en/of de landschappelijke structuur. Ten behoeve hiervan wordt de 'keukentafelmethode' toegepast.

Ook is een wijziging opgenomen om op de kaart een bouwperceel op te nemen voor een grondgebonden agrarisch bedrijf wanneer ter plaatse een bedrijfsbeëindiging van een niet-grondgebonden bedrijf plaatsvindt.

Ten behoeve van een functieverbreiding en -verandering zijn voort een aantal wijzigingsbevoegdheden opgenomen die voortvloeien uit de Nota van Uitgangspunten. Het betreft bijvoorbeeld kleinschalige recreatie, een woonfunctie en een niet-agrarische (lichte) bedrijvigheid. De criteria in de wijzigingsbevoegdheden zijn afgestemd op het specifieke beleid dat voor deze functieveranderingen is geschreven en waaraan in de Planuitgangspunten de nodige aandacht is besteed.

Tevens zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen om percelen te vergroten en qua situering te wijzigen. Het is inmiddels een gegeven dat er ook landbouwgrond wordt opgekocht door particulieren om zodoende het woonperceel te verruimen. Op het moment dat die gronden als tuin bij het woonhuis worden ingericht, dient de agrarische bestemming omgezet te kunnen worden in wonen. Vanwege de landschappelijke impact is hier wel een grens aan gesteld en worden ook eisen gesteld vanuit de ruimtelijke inpasbaarheid.

Bos

Aan de aaneengesloten bosgebieden is de bestemming 'Bos' gegeven. Deze komen met name voor in aansluiting op enkele kernen en zijn verder vooral gelegen in het streekdorpenlandschap, zoals tussen Bellingwolde en Vriescheloo. De bestemming Bos sluit qua omvang aan bij die van het vigerende plan. Binnen de bestemming wordt het beeld bepaald door de aanwezigheid van opgaande beplanting. Er is in de bestemming geen bebouwing toegestaan. Recreatief medegebruik is mogelijk. Voor de bescherming van het bosgebied is een vergunningstelsel opgenomen.

Natuur

De bestemming 'Natuur' betreft de natuurgebieden binnen het buitengebied. De omvang van de bestemming is afgestemd op de Nota van Uitgangspunten en de Omgevingsverordening van de provincie. De bestemming Natuur komt met name voor in het stroomdalgebied van de Westervoldse Aa bij Wedde. Daar doet zich reeds een proces van natuurontwikkeling voor. Het behoud, herstel en ontwikkeling van de waarden van deze gebieden staan voorop.

Om onevenredige aantasting van de aanwezige waarden te voorkomen is een vergunningstelsel opgenomen en zijn enkele expliciete verboden opgenomen.

Water

Deze bestemming is gelegd op de bestaande hoofdwatergangen, zoals de Westerwoldse Aa en het BL Tijdenskanaal. De bijbehorende kaden, dijken en oeverstroken zijn ook als zodanig bestemd. Op deze gronden mogen geen bouwwerken en overkappingen worden gebouwd.

7. 5. Overige bestemmingen

Naast de gebiedsbestemmingen zijn er in het buitengebied van de gemeente Bellingwedde ook een groot aantal andere bestemmingen. Deze bestemmingen worden in deze paragraaf beschreven.

Bedrijf / Bedrijf- Agrarisch loonbedrijf

Onder deze bestemming vallen de niet-agrarische bedrijven. Het gaat om bestaande legale bedrijven. In beginsel zijn de bedrijven bestemd overeenkomstig de aard van het aanwezige bedrijf. De bebouwingsmogelijkheden beperken zich tot het bestemmingsvlak en zijn afgestemd op die van het vigerende plan.

Binnen de bestemming zijn de bedrijfssoorten toegestaan die zijn genoemd in bijlage 1 van de regels onder de categorieën 1 en 2 (tenzij de bestaande bedrijfsvoering anders is, in welk geval de bestaande situatie geldt).

Categorie 1 en 2 bedrijven betreffen de lichte vormen van bedrijvigheid die algemeen passend en aanvaardbaar worden geacht voor de vestiging in het buitengebied. Deze lijst is gebaseerd op de 'Basiszoneringslijst' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG).

Bij afwijking zijn ook bedrijven toegestaan die naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de in bijlage 1 bij de regels genoemde bedrijven, mits het niet gaat om geluidzoneringsplichtige bedrijven, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven. Dit kan gelden voor nieuwe bedrijvigheid, die niet als zodanig in de lijst is genoemd, of zwaardere bedrijvigheid, die qua omvang zodanig gering is, dat sprake is van vergelijkbaarheid met een lichtere vorm van bedrijvigheid.

Per bedrijf wordt rekening gehouden met een bijbehorende bedrijfswoning.

Meer specifiek valt onder deze bestemming ook het composteerbedrijf aan de Kentersweg; voor dit bedrijf, reeds opgenomen in het vigerende plan Buitengebied, wordt in dit nieuwe bestemmingsplan rekening gehouden met een ontwikkeling, inclusief een bijbehorende bedrijfswoning. Zie voor een gecombineerde beschrijving de bestemming "Groen-landgoed".

Bedrijf – Gasontvangstation / Nutsvoorziening / Rioolwaterzuivering/delfstof- energiewinning

Binnen het plangebied komen enkele terreinen voor met een functie nuts- en/of energiebedrijven. Deze terreinen zijn dienovereenkomstig bestemd. Dit geldt ook voor enkele locaties voor energiewinning. Een waterzuiveringsinstallatie nabij het BL Tijdenskanaal is overeenkomstig de geldende regeling inbestemd.

Cultuur en ontspanning - Molen

De bestemming 'Cultuur en ontspanning' is op die locaties gelegd waar sprake is van een aanwezige molen, zoals die nabij Wedderbergen. Deze locaties zijn specifiek bestemd vanwege de sprekende verschijningsvorm. Binnen de bestemmingsomschrijving is rekening gehouden met de cultuurhistorische betekenis. Er is ruimte geboden voor lichte vormen van bedrijvigheid.

Detailhandel

Incidenteel komen in de dorpsuitlopers detailhandelsvoorzieningen voor, die een eigen bestemming hebben. De bestemming is afgestemd op de aanwezige situatie. Een combinatie met de woonfunctie is mogelijk. Daarnaast gelden de maatvoeringsbepalingen die aansluiten op de bestaande hoofdvorm/bebouwing.

Gemengd

Deze bestemming heeft betrekking op een perceel aan de Winschoterweg ten westen van Blijham. Het betreft een terrein dat jarenlang in gebruik is geweest ten behoeve van afvalverwerking (puinbrekerij c.a.). Na verhuizing van de bedrijfsactiviteiten naar Winschoten is het terrein in zeer beperkte mate in gebruik gebleven voor opslagactiviteiten. Ter oplossing van het milieutechnische knelpunt, dat was ontstaan met de aanwezigheid van de bedrijfsactiviteiten, zijn in overleg tussen gemeente Bellingwedde, provincie Groningen en initiatiefnemer de mogelijkheden voor herinvulling bezien. Dat heeft reeds eerder tot een voorontwerpbestemmingsplan geleid dat thans in dit plan wordt overgenomen en ingepast.

In combinatie met beëindiging van de eerdere bedrijfsmatige activiteiten beoogt deze bestemming ruimte te bieden voor een bijzonder woongebouw in een passend tuinontwerp.

Gemeentelijk wordt ingestoken op een pand met een bijzondere beeldkwaliteit dat ruimtelijk past in het beeld van grotere panden langs deze weg. Het te realiseren landgoed ("Bleijenstein") wordt op zodanige wijze gerealiseerd, dat er met de aanleg van een parkachtige omgeving een ruimtelijke verbetering ter plaats wordt voorgestaan. In combinatie met een regeling voor een beeldbepalende hoofdvorm, wordt met behulp van de welstandstoetsing op een goede beeldkwaliteit ingezet.

Ter nadere toelichting zijn de relevante aspecten hieronder weergegeven.

Initiatief/programma:

Er wordt met dit nieuwe bestemmingsplan ingezet op het planologisch mogelijk maken van een gebouw waarin meerdere functies, zo mogelijk gecombineerd met elkaar, gehuisvest kunnen worden. Naast wonen kan dat dienstverlening zijn, dan wel vormen van specifieke bedrijvigheid (lichte bedrijfsmatige functies (ateliers, galeries, e.d.), dienstverlening, recreatieve voorzieningen en vormen van detailhandel die geen afbreuk doen aan de verzorgende functie van de dorpskernen.

Randvoorwaarden:

De ruimtelijke en milieuhygiënische randvoorwaarden zijn reeds in de procedure van het eerdere voorontwerp tot nu toe in beeld gebracht: afstand tot de weg, afstand tot nabij gelegen functies, voldoende waterberging, zorgen voor goede bodemkwaliteit en rekening houden met overige randvoorwaarden aangaande milieu en omgeving.

Ruimtelijke opzet

In de ruimtelijke opzet voor het gebied is rekening gehouden met de landschappelijke kenmerken van het gebied, zoals op de opstreckende verkaveling, de situering van beeldbepalende panden langs een historische structuurlijn en de aanwezigheid van weg- en erfbeplanting. Op grond van deze uitgangspunten wordt voor de inrichting van het gebied ingezet op een plan met een individueel herkenbare en kwalitatief hoogwaardige inrichting. Er wordt uitgegaan van één gebouw met daarin enkele eenheden ondergebracht. Deze kunnen zowel een functie voor wonen als voor recreatieve verblijfseenheden en kleinschalige bedrijfsmatige functies krijgen. Het gebouw vertoont qua bouwmassa verwantschap met de grotere boerderijpanden in de omgeving. Als zodanig draagt deze opzet bij aan de (ruimtelijke) versterking van de westelijke entree richting het dorp (twee bouwlagen met een basement en met een forse kap). Het woongebouw kent een duidelijke oriëntatie op de Winschoterweg, wat aansluit bij het bebouwingsbeeld in de omgeving.



Figuur 21. Hoofdopzet invulling terrein Winschoterweg

Groen

Een aantal groenstroken en open plekken heeft de bestemming 'Groen'. De bestemming is toegepast op die openbare gebieden waar het groene karakter van structurele waarde is voor de beeldkwaliteit van het plangebied en waar niet gebouwd mag worden. Ook stroken die een bufferfunctie of afscherpende functie vervullen, zijn onder deze bestemming gebracht.

Groen - Landgoed

Deze bestemming heeft betrekking op een te realiseren landgoed-perceel aan de Kentersweg. Deze wordt in samenhang gezien met een te realiseren bedrijfsbestemming voor een naastgelegen bedrijf.

Ter nadere toelichting zijn de relevante aspecten hieronder weergegeven.

Initiatief/programma:

Het composteerbedrijf aan de Kentersweg wil ter plaatse graag een uitbreiding realiseren en tegelijk zijn kwaliteit verbeteren. Daarvoor is een bedrijfsplan ingediend gericht op:

- aanleg van een bassin voor opvang van percolaatwater en afvalwater;
- bouw van een loods/overkapping (circa 2100 m²);
- bouw van een bedrijfswoning;
- herindeling en optimalisering van het terrein.

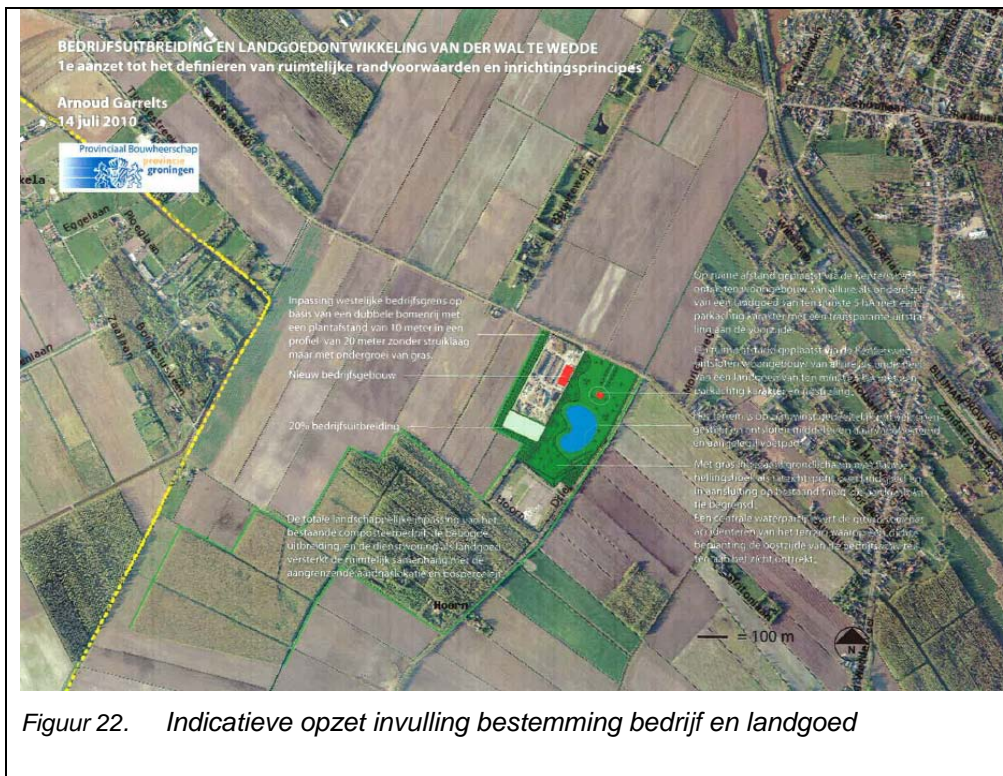
Randvoorwaarden:

Gemeentelijk is geoordeeld dat het verzoek in beginsel voor honorering in aanmerking komt, dit gelet op zijn functie in de regio voor compostverwerking, de functie voor de lokale werkgelegenheid en het gegeven dat bij realisering er voor het milieu een win-win-situatie kan optreden door activiteiten beter plaats te geven (met deels onderdak). De gemeentelijke medewerking is gekoppeld aan te stellen randvoorwaarden aangaande het waarborgen van een goed leefmilieu en een uitstekende landschappelijke inpassing.

Bovendien zal alvorens tot daadwerkelijke realisering kan worden overgegaan op relevante omgevingsaspecten (archeologie, ecologie, milieu, water en externe veiligheid) nadere informatie worden ingewonnen om de realiseerbaarheid van het project mogelijk te maken.

Ruimtelijke opzet

Voor het terrein is een ruimtelijke opzet gemaakt die in onderstaand fragment is opgenomen. De bestemming 'Landgoed' heeft betrekking op de te realiseren bedrijfswoning in een landschappelijke setting, terwijl de bedrijvigheid aan de westzijde, inclusief de zuidelijke uitbreiding, binnen de bestemming Bedrijf is meegenomen. Een indicatieve opzet is in onderstaande figuur weergegeven. Invulling gebeurt in overleg met betrokken partijen door middel van een 'maatwerkbenadering' die vergelijkbaar is met die voor agrarische bedrijven in het buitengebied.



Horeca

De in het buitengebied aanwezige horeca valt onder de bestemming 'Horeca'. In de doeleindenomschrijving zijn de toelaatbare vormen van horeca expliciet genoemd. Vormen van horeca, die mogelijk overlast op de omgeving kunnen veroorzaken, zijn daarmee niet toegestaan.

Kantoor

Aan de westzijde van Blijham is een bebouwing aanwezig waar geen bedrijvigheid plaatsvindt, maar wel administratieve functie aanwezig is. Gelet daarop is de bestemming Kantoor voor deze locatie toegepast. De aanwezige situatie wordt daarmee geregeld.

Maatschappelijk 1, 2, Maatschappelijk - Begraafplaats

De bestemming 'Maatschappelijk' heeft betrekking op de maatschappelijke voorzieningen in het buitengebied. Het betreft langs de Hoofdweg een kerkgebouw, een begraafplaats en het gebouw van d'Olle Witte Schoule nabij Vriescheloo. Binnen deze laatste is een bijzondere woonvorm gerealiseerd voor bewoners met een verstandelijke of meervoudige beperking.

Daarvoor is een aantal jaren geleden een apart bestemmingsplan gemaakt, dat nu in het totale plan Buitengebied is geïntegreerd. Ook bijbehorende voorzieningen ten behoeve van dagbesteding e.d. zijn er gehuisvest. Het bestemmingsplan regelt deze functies.

Doordat er sprake is van verschil in ruimtelijke kenmerken en effecten, is de bestemming specifiek toegespitst op de betreffende situatie. De maatvoering is afgestemd op de aanwezige situatie.

Recreatie-Dagrecreatie, Recreatie-Haven, Recreatie-Kampeerboerderij, Recreatie-Verblijfsrecreatie

De recreatieve voorzieningen binnen dit plangebied komen in kleinschalige c.q. incidentele vorm voor. Afhankelijk van het karakter zijn de recreatieve bestemmingen daarop afgestemd. Meer specifiek wordt nabij het Veendiep onder deze bestemming een recreatieve voorziening met havenaccommodatie geregeld. Het bestemmingsplan maakt (bijbehorende) bebouwing met een openbare functie mogelijk.

Sport- Manege

De bestemming 'Sport - Manege' regelt een aanwezige manege in het plangebied. Door de aard van de activiteiten is de functie specifiek bestemd. Voor de maneges in het buitengebied geldt een niet-agrarische bestemming door het recreatieve en publieksgerichte karakter van de functie.

Verkeer, Verkeer - Fiets- en voetpad

Onder de bestemming 'Verkeer' zijn de bestaande openbare wegen in het buitengebied gebracht. Het zijn wegen waar de doorgaande verkeersfunctie voorop staat. Daaronder vallen overigens ook een aantal wegen die in hoofdzaak een functie hebben voor de ontsluiting van het agrarische gebied hebben. Bruggen, dammen of duikers, sloten, bermen en beplanting, parkeervoorzieningen en parkeerterreinen vallen ook onder deze bestemming.

Voorts geldt voor de geluidzoneringsplichtige wegen een (standaard) dwarsprofiel dat is afgestemd op de bestaande indeling van de weg. Dit profiel legt de bestaande inrichting van de weg vast, zodat er niet zonder bestemmingswijzigingen een verandering in het profiel kan worden aangebracht. Dit is noodzakelijk om te voorkomen dat door een verandering aan de weg de geluidbelasting op gevels van geluidgevoelige functies kan veranderen. Bij eventuele wijziging zal daarom eerst geluidsonderzoek moeten worden gedaan om aan te tonen dat de geluidssituatie niet verslechterd.

De fietspaden hebben de bestemming 'Verkeer - Fiets- en voetpaden'. Het betreft fietspaden die een functie hebben in het kader van de veiligheid voor langzaam verkeer. Via een wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk nieuwe fietspaden te realiseren.

Water

Aanwezige waterlopen met een functie in de waterhuishouding en tevens een ruimtelijk-landschappelijke betekenis zijn met de bestemming water geregeld. De landschappelijke betekenis wordt gewaarborgd, doordat voor een aantal werkzaamheden een vergunningsplicht geldt.

Wonen 1 en 2

De bestemming 'Wonen' heeft betrekking op de bestaande woonhuizen met hun aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Bijbehorende tuinen, erven en terreinen zijn ook onder deze bestemming gebracht.

Er is binnen de woonfunctie een onderscheid aangebracht in Wonen 1 en Wonen 2. Daarbij betreft Wonen 1 de reguliere woningen en Wonen 2 over het algemeen grotere panden. Dit betreft vooral voormalige boerderijpan-

den en daarnaast ook overige panden, zoals voormalige rentenierswoningen.

Algemeen wil dit bestemmingsplan binnen planologische randvoorwaarden (zoals vermijden van hinder op de omgeving en met inachtnaam van het woonkarakter) ruimte bieden om het wonen te combineren met kleinschalige, passende functies. Daarmee wordt ingespeeld op de verwevingsgedachte uit de Nota van Uitgangspunten in met name de bebouwingslinten. Dit beleid sluit qua strekking ook aan op het eerder vastgestelde bestemmingsplan Wedderbergen/Wedderveer.

Het gaat bij de functieverbreiding om:

- aan-huis-verbonden beroepen;
- kleinschalige dienstverlening met name voor bedrijvigheid die elders wordt uitgevoerd;
- lichte bedrijvigheid (ambachtelijk, in de reparatiesector, dienstverlening, kunstnijverheid, recreatief, lichte horeca);
- specifieke vormen van detailhandel, als gericht op recreatie en toerisme;
- bezoekerstuinen.

Samenhangend met de verschijningsvorm zijn de gebruiksmogelijkheden in Wonen 2 iets ruimer gesteld dan in Wonen1.

Binnen de bebouwingsbepalingen voor deze bestemming is onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen enerzijds en aan- en uitbouwen en bijgebouwen anderzijds. Het hoofdgebouw is het belangrijkste bouwwerk op het perceel, niet alleen qua bestemming maar ook qua bouwmassa.

Daarnaast worden bijgebouwen gezien als gebouwen die zowel functioneel als ruimtelijk ondergeschikt zijn aan en ten dienste staan van het hoofdgebouw, zoals een garage, berging, en dergelijke. Een bijgebouw kan in die zin zowel vrijstaand als aangebouwd worden gerealiseerd.

Tenslotte zijn aan- en uitbouwen gebouwen die ruimtelijk ondergeschikt zijn, maar functioneel deel uitmaken van het hoofdgebouw, zoals een uitbreiding van de woonkamer of een serre. De ondergeschiktheid manifesteert zich uitsluitend in ruimtelijke zin, bijvoorbeeld door een lagere nokhoogte, een terugrooiing en dergelijke.

Met name binnen de bestemming Wonen - 2 komen een aantal waardevolle hoofdvormen (boerderijen) voor. De insteek is deze zoveel mogelijk intact te houden.

7. 6. Dubbelbestemmingen

Leiding - Buisleiding, Leiding - Gas, Leiding - Hoogspanningsverbinding, Leiding - Riool, Leiding - Water

Deze dubbelbestemmingen hebben betrekking op hoofdleidingen (als hoofdgastransportleidingen, hoofdwaterleidingen) en op hoogspanningsverbindingen. De regeling voorziet in de aanwezigheid van deze bestaande leidingzones en in de bescherming ervan door middel van een dubbelbestemming op de kaart. Binnen de op de kaart aangegeven strook mogen geen gebouwen en bouwwerken worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de leidingen. Voor werkzaamheden die schadelijk kunnen zijn voor de leidingen is een vergunningenstelsel opgenomen.

Waarde - Archeologie 2,3

Eerder in deze toelichting is het belang van de archeologie aangegeven, waarbij er in elk sprake is van enkele terreinen van geregistreerde hoge archeologische waarde. Dat geldt bijvoorbeeld een aantal essen rond Wedde. Daarnaast is er in het stroomdal van de Westerwoldse Aa sprake van terreinen met een archeologische verwachtingswaarde. De betreffende gronden zijn voorzien van de dubbelbestemming Waarde Archeologie 2 respectievelijk 3. Voor ingrijpende grondwerkzaamheden geldt in deze terreinen de noodzaak voor een omgevingsvergunning waarbij de belangen van de archeologische waarden nader worden afgewogen. Zo nodig zal de gemeente hieromtrent advies van terzake deskundigen vragen.

Waarde - Cultuurhistorie-Cultuurhistorisch waardevolle gebieden/lijnen

Binnen het plangebied komen enkele cultuurhistorische objecten (zoals kolken) en waardevolle dijken of dijkrestanten voor, zoals rond het stroomdal van de Westerwoldse Aa. Deze zijn met de bovenstaande dubbelbestemmingen beschermd. Er is hierbij zowel van landschappelijke als van cultuurhistorische waarden sprake. De bestemmingsregeling sluit aan bij die van het vigerende plan.

Waarde - Ecologie

Deze dubbelbestemming komt voor op enkele gronden in het stroomdalgebied van de Westerwoldse Aa. De bestemming is toegevoegd aan de onderliggende agrarische bestemming en voorziet mede ter bescherming van de aanwezige ecologische waarden. De bestemming sluit aan bij de Nota van Uitgangspunten en de provinciale Omgevingsverordening.

Waarde - Essen

Aanwezige essen, zoals die rond Wedde-Wedderheide voorkomen, zijn voorzien van de bovenstaande dubbelbestemming. Naast cultuurhistorisch van waarde zijn ze ook een opvallend element in het landschap. Vandaar dat met een dubbelbestemming is gewerkt die deze elementen beschermt. Ook deze bestemmingsregeling was eerder in het vigerende plan opgenomen.

Waarde - Groen lint

Het hoefijzervormige bebouwingslint kent tevens door het voorkomen van beelbepalende bomen en in een aantal gevallen ook tuinen, een belangrijke visuele en emotionele waarde. Reeds in vigerende plan is dat onderkend en ook in de provinciale Omgevingsverordening is dat geregeld.

In dit bestemmingsplan wordt deze lijn voortgezet.

Ook de waardevolle wegbepanting rond de Buiskoolweg is door middelen van deze dubbelbestemming geregeld.

Waarde - Landschap verkaveling

De veenkoloniale verkaveling in het gebied ten oosten van Veelerveen wordt beschermd door deze dubbelbestemming. In de regels zijn voorwaarden opgenomen die zich richten op het behoud van de aanwezige

waarden. De bestemming is tevens een vertaling van de provinciale Omgevingsverordening.

Waterstaat - Waterkering

Rond de Westerwoldse Aa wordt voor de dijklichamen in een extra bescherming voorzien. Dat gebeurt met de bestemming Waterstaat - Waterkering.

7. 7. Algemene aanduidingsregels

Geluidzone - industrie

De geluidzone voor het industrielawaai is van toepassing op een klein gebied rond een bedrijventerrein in Winschoten. De zone geeft de 50 dB-contour aan. Mochten er ontwikkelingen zijn binnen de contour, dan mag de belasting op het gebouw niet hoger zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde.

De zonerings is overgenomen uit het vigerende plan. Met de gemeente Oldambt is in het vooroverleg hierover overlegd.

Milieuzone grondwaterbeschermingsgebied

In het vigerende plan en ook in de provinciale Omgevingsverordening is een reservering gedaan voor een grondwaterbeschermingsgebied. Hoewel op korte termijn niet actueel, doet het bestemmingsplan wel een reservering voor deze functie.

Vrijwaringszone straalpad

Voor een aanwezig straalpad is een vrijwaringszone opgenomen. Deze beoogt een ongestoorde voortzetting van de functie als straalverbinding. De beperkingen zijn overigens gering en gelden pas bij zeer hoge bebouwing.

Vrijwaringszone - molenbiotoop

De molenbeschermingszone is opgenomen rond molens die als zodanig in bedrijf zijn (ook ten behoeve van een recreatieve functie). Het betreft een zone die er voor zorgt dat een optimale windvang voor de molen aanwezig blijft. Dit houdt in dat er eisen worden gesteld aan de hoogte van bouwwerken en beplanting.

7. 8. Wijzigingsmogelijkheid gebied Blijham

Hoewel de juridische vertaling per bestemming plaatsvindt, is voor de zone tussen Blijham en de brug over de Pekel Aa onder voorwaarden ruimte geboden voor een specifieke bedrijfsontwikkeling. Ook nu al bevinden zich hier enkele zaken in volumineuze detailhandel, zoals een tapijthandel en een meubelzaak. Het vigerende plan gaf in dit gebied ook de wenselijkheid van een verbrede functionele ontwikkeling.

In dit nieuwe plan wordt deze lijn doorgezet; gelet op het overleg met de provincie wordt deze wijzigingsbevoegdheid gericht op aanwezige functies. Bij toepassing zal gelet worden op een goede bereikbaarheid, op voldoende parkeerruimte op eigen terrein, alsmede op een goede landschappelijke en milieuhygiënische inpassing.

8. UITVOERBAARHEID

8. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Over het voorontwerpbestemmingsplan is, gezien de grootte van het plan-gebied, gelegenheid gegeven tot inspreken op het plan. Verder is een informatiemiddag en -avond gehouden op 4 december 2012 in het dorps-huis te Wedde.

In het kader van het vooroverleg heeft de gemeente het plan aan verschil-lende overleginstanties voorleggen: provincie Groningen, aangrenzende gemeenten, waterschap Hunze en Aa's. Ook andere maatschappelijke or-ganisaties hebben gereageerd, zoals de LTO-Noord, de Stichting Oldambt en de IVN-Bellingwedde.

Op basis van de ingekomen reacties is gemeentelijk een standpunt be-paald en zijn de reacties in de vorm van een antwoordnota van een ge-meentelijk commentaar voorzien (bijlage 3). Daaruit voortvloeiende wijzi-ingen en/of aanvullingen zijn in het ontwerp verwerkt.

8. 2. Economische uitvoerbaarheid

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

Met betrekking tot de economische uitvoerbaarheid kan dan ook worden op-gemerkt dat het hier een bestaande situatie betreft die in een nieuwe plano-logische regeling is vervat. Van gemeentewege zijn geen nieuwe ontwikke-lingen in het plan opgenomen die in een financieel kader geplaatst moeten worden.

Grondexploitatie

Wanneer een bestemmingsplan een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan mogelijk maakt en het kostenverhaal niet anders-zins is verzekerd, dient in beginsel op basis van artikel 6.12. van de Wro (tegelijkertijd met de vaststelling van een bestemmingsplan) een exploita-tieplan te worden vastgesteld.

Onder een aangewezen bouwplan wordt krachtens artikel 6.2.1. van het Bro onder andere de bouw van één of meer woningen of andere hoofdbouwen, de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² brutovloeroppervlakte, of de bouw van ten minste 1.000 m² brutovloeroppervlakte aan kassen verstaan. Het exploitatieplan is in deze situatie de basis voor het doorberekenen van de verhaalbare kosten die de gemeente maakt om de aangewezen bouwplannen mogelijk te maken. Op basis van artikel 6.2.4 van het Bro worden daartoe onder andere gerekend de kosten van de aanleg van voorzieningen, de kosten van het opstellen van gemeentelijke plannen en andere door het gemeentelijk apparaat te verrichten werkzaamheden ten behoeve van de bouwplannen. Daarnaast kan een exploitatieplan vereist zijn indien aanvullende eisen en regels gesteld moeten worden. Dit bestemmingsplan heeft grotendeels een conserverend karakter, waarbij de bestaande situatie als uitgangspunt geldt en met inachtneming van de actuele bouw- en gebruiksregels en verplichte sectorale toetsen wordt vastgelegd.

In het bestemmingsplangebied worden wel een aantal bouwmogelijkheden geboden, welke kunnen worden aangemerkt als bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro.

Zo wordt er een aantal uitbreidingen van agrarische bouwpercelen in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Met de initiatiefnemers van deze uitbreidingen kan tot het sluiten van overeenkomsten worden uitgegaan, ten einde de afspraken vast te leggen.

Wanneer door middel van wijzigingsbevoegdheden bouwmogelijkheden worden geboden, schuift het beoordelingsmoment ten aanzien van de vaststelling van een exploitatieplan door naar de toepassing van de betreffende wijzigingsbevoegdheid. Mochten zich dan kosten voordoen, die voor kostenverhaal in aanmerking komen, zal getracht worden een overeenkomst zoals bedoeld in artikel 6.24 Wro te sluiten met de initiatiefnemer. In deze overeenkomst kunnen, indien nodig, ook aanvullende eisen gesteld worden.

Voor de overige in het bestemmingsplan opgenomen bouwmogelijkheden geldt dat dit gedeeltelijk bouwmogelijkheden betreft die reeds mogelijk waren op basis van het vigerende bestemmingsplan. Artikel 9.1.20 van de Invoeringswet Wro bepaalt dat voor deze bouwplannen de grondexploitatie-regeling buiten toepassing blijft. Hiervoor kan dus geen exploitatieplan worden vastgesteld.

Doordat de gemaakte kosten enerzijds anderszins verzekerd zijn en anderzijds niet verhaald hoeven worden, is het opstellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk.

===

BIJLAGE 1

BIJLAGE 1: AFWEGING VAN MAATREGELEN UIT HET MILIEUEFFECTRAPPORT

Omschrijving maatregel	Overnemen ja/nee/deels	Motivering
<p>Extra waterberging Bij het verplaatsen van bouwpercelen naar het lager gelegen Oldamtgebied (Tweekarspelenweg) of het veenkoloniale landschap (Lyskemeerweg) ontstaat een extra druk op het watersysteem. De effecten hiervan kunnen worden gemitigeerd, door bij nieuwe bouwpercelen meer watercompensatie te verlangen dan gebruikelijk is bij het waterschap Hunze en Aa's. Bijvoorbeeld door 15% van het nieuwe verhard oppervlak te compenseren door het graven van nieuw oppervlaktewater. Dit kan als wijzigingscriterium worden toegevoegd in geval van ver/inplaatsing van bouwpercelen.</p> <p>Vaak wordt het graven van watercompensatie al meegenomen bij de keukentafelgesprekken die plaatsvinden bij grotere uitbreidingsplannen. Door het mitigeren van effecten blijft van het nieuwe bestemmingsplan neutraal (0).</p>	ja	<p>Bellingwedde ligt in een lager gelegen deel van het Stroomgebied van de Eems. In dit gebied is in de afgelopen jaren ruimte gezocht voor waterberging.</p> <p>Het is wenselijk om met het bestemmingsplan Buitengebied de druk op het watersysteem niet te verhogen. Met de verplaatsing van bouwpercelen naar lagere gelegen gebieden is dit wel aan de orde. Daarom wordt een hogere compensatie-eis bij de verplaatsing van bouwpercelen niet gezien als een onevenredige bijdrage.</p>
<p>Grondwaterbeschermingsgebied In het voorontwerpbestemmingsplan was het nog mogelijk om bouwpercelen te verplaatsen naar een locatie die binnen de reservering voor een grondwaterbeschermingsgebied valt (Tweekarspelenweg). Voorgesteld wordt dit zoekgebied te beperken, zodat er geen nieuwe bouwmogelijkheden worden geboden binnen het (gereserveerde) grondwaterbeschermingsgebied. Daarmee verandert het negatieve effect (-) voor de variant Tweekarspelenweg in een beperkt negatief effect (-/0).</p>	ja	<p>Om de reservering van het grondwaterbeschermingsgebied niet te frustreren, wordt het zoekgebied voor nieuwe bouwpercelen enigszins beperkt. Daarmee blijft nog steeds ruim voldoende zoekgebied om bedrijven te kunnen verplaatsen.</p>
<p>Gebiedseigen inpassing Bij grotere uitbreiding van agrarische erven is een zorgvuldige inpassing in het landschap al gebruikelijk. Aan veel kleinere uitbreidingen (buiten het bouwperceel) zijn geen extra criteria gekoppeld. Er kan voor worden gekozen om inpassing ook op te nemen voor kleinere uitbreidingen, bijvoorbeeld bouwplannen groter dan 500 m². Het bouwen van een nieuwe stal, mestsilo of sleufsilo zou daardoor beperkt negatief (-/0) of neutraal (0) scoren. De effecten zijn overigens ook afhankelijk van de situering van de uitbreiding (zie overige maatregelen). Een zorgvuldige inpassing betekent niet per sé dat er een groenstrook wordt aangeplant. In de open landschapstypen, zoals het Oldamtgebied, kan meer transparante beplanting of een aarden wal ook voor een geschikte inpassing zorgen.</p>	nee	<p>Doordat grotere uitbreidingen tot stand komen op basis van een maatwerkmethode worden de meeste ontwikkelingen al zorgvuldig in het landschap ingepast. Bij kleine ontwikkelingen zou deze eis investeringen vragen die niet in verhouding staan tot de kosten van totale het bouwplan.</p>

<p>Locatiecriteria zonneweides</p> <p>Het realiseren van zonneweides (tbv plaatsing zonnecollectoren c.a.) zou ten koste kunnen gaan van de openheid in het Oldambtgebied en de kleinschaligheid in het esdorpen- en wegdorpenlandschap. Dit wordt gewaardeerd als een negatief effect (-). Het effect zou kunnen worden verkleind door zonneweides alleen toe te staan in de meer besloten (of halfbesloten) landschapstypen. De randveenontginningen gebied lijken in dit opzicht het meest geschikt, omdat er zowel grotere oppervlaktes landbouwgrond voorkomen als een halfbesloten landschapsstructuur. Met het toespitsen op dit landschapstype, is er sprake van een beperkt verlies van landschappelijke waarden (-/0).</p>	ja	Eerste voorkeur van de gemeente ligt bij zonnepanelen op daken, omdat daarbij sprake is van dubbel ruimtegebruik. Met deze maatregel wordt de zoekruimte voor zonneweides beperkt tot gebieden die daar landschappelijk gezien het meest geschikt voor zijn.
<p>Locatiecriteria kleinschalige windmolens</p> <p>Kleinschalige windmolens kunnen ten koste gaan van de beplanting in de lintstructuren. Daarnaast gaat de uitstraling van (moderne) windturbines niet in alle gevallen samen met het karakteristieke bebouwingsbeeld in de kernen en dorpslinten. De kans op geluidhinder is klein, maar is meer aanwezig in de dorpen en dorpslinten, waar de bebouwing dicht op elkaar staat. Door kleinschalige windturbines alleen toe te staan bij agrarische bedrijven in de (open) landbouwkerengebieden, kunnen deze (beperkt) negatieve effecten worden gemitigeerd. Er zijn in dat geval alleen nog beperkt negatieve effecten aan de orde (-/0).</p>	ja	Omdat de energie-opbrengsten beperkt zijn en een aantal negatieve effecten aan de orde kunnen zijn, wordt ervoor gekozen om in het geheel geen kleinschalige windmolens mogelijk te maken in het bestemmingsplan buitengebied. Mocht iemand plannen hebben voor een dergelijke windmolens, dan zal deze aanvraag op zijn eigen merites worden beoordeeld.
<p>Beschermen groene lintstructuur van de J. Buiskoolweg</p> <p>In het bestemmingsplan was nog geen beschermende regeling opgenomen voor de groene J. Buiskoolweg. De karakteristieke beplanting betreft hier beplanting in openbaar gebied, waardoor de kans dat deze wordt aangetast door private uitbreidingsplannen, beperkt is. Wel wordt een beschermde regeling in het bestemmingsplan passend geacht, om deze karakteristieke groenstructuur te behouden.</p>	ja	Door middel van een beschermende regeling in het bestemmingsplan wordt voorkomen dat de groene lintstructuur zonder nadere afweging van burgemeester en wethouders kan worden gekapt.
<p>Sturen van afwijkende bouwvormen en agrarische installaties</p> <p>Wanneer moderne staltypes of installaties ten behoeve van mestvergisting of mestraffinage onzorgvuldig worden ingepast, kunnen deze afbreuk doen aan karakteristieke bebouwing of erven. Door deze ontwikkelingen op erven met karakteristieke boerderijen uit te sluiten, kunnen dergelijke effecten worden beperkt (-/0).</p>	nee	Er zijn ook genoeg voorbeelden te noemen waarbij afwijkende stalvormen goed zijn ingepast op zeer karakteristieke erven. De afwijkingsbevoegdheid in het bestemmingsplan geeft voldoende handvaten om afwijkende staltypes zorgvuldig in te passen.
<p>Gebiedszonering</p> <p>Stikstofberekeningen laten zien, dat het zoneren van gebieden weinig invloed heeft op de totale stikstofdepositie. Gezien de ligging van de Natura 2000-gebieden ten opzichte van het plangebied en de afstand tot deze gebieden, is een zonering van het plangebied dan ook weinig zinvol. Een verdergaande zonering of een verkleining van de maximale bouwmogelijkheden levert naar alle waarschijnlijkheid nog steeds de hiervoor beschreven uitkomst: een toename van de stikstofdepositie en significant negatieve effecten kunnen op planniveau niet worden uitgesloten.</p>	nee	Het toepassen van een zonering, waarbij een verder onderscheid wordt gemaakt tussen de bouwmogelijkheden in het landbouwkerengebied en in het verwevingsgebied, levert onvoldoende op. Deze maatregel staat daarom niet in verhouding tot de gewenste flexibiliteit die het bestemmingsplan moet kunnen bieden om in te spelen op de groeiruimte die wenselijk is vanuit de landbouw.

<p>Wegbestemmen van agrarische bedrijven (saldering op gebiedsniveau)</p> <p>Met het wegbestemmen van agrarische bedrijven kan de stikstofemissie uit het plangebied worden verminderd, waardoor er ontwikkelingsruimte voor andere bedrijven beschikbaar komt. Dit principe wordt saldering genoemd. Juridisch gezien moet het wel gaan om het wegbestemmen van feitelijke stikstofbronnen. Het wegbestemmen van reeds gestopte agrarisch bedrijven of een akkerbouwbedrijf leidt wel tot een afname van potentiële stikstofbronnen, maar heeft geen feitelijke reductie van de stikstofdepositie als gevolg. Met het nieuwe bestemmingsplan zijn de reeds gestopte agrarische bedrijven overigens al wegbestemd.</p> <p>Het alternatief Hoornder Venen laat zien dat er relatief veel agrarisch bedrijven zouden moeten worden wegbestemd, voordat een significante reductie van de stikstofdepositie aan de orde is. Het alternatief zelf heeft immers onvoldoende impact. Dit komt omdat Natura 2000-gebieden op grote afstand van het plangebied liggen, waardoor er geen sprake is van piekbelasting.</p>	<p>nee</p>	<p>Ook het wegbestemmen van agrarische bedrijven levert onvoldoende stikstofreductie op.</p> <p>Er zijn op dit moment geen middelen beschikbaar om grote aantallen veehouderijen in de gemeente Bellingwedde uit te kopen. Bovendien ligt het meer voor de hand om deze maatregel pas uit te voeren wanneer een bedrijf concrete uitbreidingsplannen heeft en een ander bedrijf overweegt om te stoppen, omdat alleen feitelijke stikstofbronnen kunnen worden benut om nieuwe ontwikkelingsruimte te creëren.</p>
<p>Stimuleren van omschakeling</p> <p>Deze maatregel heeft een minder dwingend karakter dan het wegbestemmen van agrarische bedrijven, maar komt in feite op hetzelfde neer. Door het voor agrarische bedrijven aantrekkelijk te maken om te stoppen, komt ontwikkelingsruimte voor andere bedrijven beschikbaar. In het bestemmingsplan zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen zodat stoppende agrarische bedrijven kunnen omschakelen naar een woonfunctie of een niet-agrarisch bedrijf.</p>	<p>deels</p>	<p>In het bestemmingsplan zijn al mogelijkheden opgenomen om stoppende agrarische bedrijven om te zetten naar een niet-agrarische bestemming. Deze maatregel zit dus al in het bestemmingsplan. Daarnaast moet bij deze maatregel worden opgemerkt dat het bestemmingsplan ontwikkelingen mogelijk maakt en dat het stoppen van een agrarische bedrijven langs deze weg niet kan worden afgedwongen. Het opnemen van deze mogelijkheid kan dus niet op voorhand worden 'ingeboekt' als stikstofreducerende maatregel.</p>
<p>Inbreng in maatwerkbenadering</p> <p>Tot slot kan worden overogen om in het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting op te nemen, zodat de bouw van stallen en het gebruik van gronden alleen is toegestaan zolang de totale stikstofdepositie niet toeneemt. Deze maatregel borgt dat op <u>planniveau</u> geen toename van stikstofdepositie aan de orde is. Uitvoering van de maatregel vindt plaats op <u>projectniveau</u> en kan worden bereikt door een combinatie van maatregelen.</p>	<p>deels</p>	<p>Feitelijk is bij het meest waarschijnlijk scenario sprake van een zeer geringe stikstofdepositie. Gelet op de verhouding doel agrarische ontwikkeling enerzijds en bijdrage aan stikstofreductie anderzijds, wordt ingezet dit element juridisch vorm te geven bij de maatwerkbenadering voor schaalvergroting zonder koppeling aan een voorwaardelijke verplichting.</p>

BIJLAGE 2

bp Buitengebied Bellingwedde risicoberekeningen

1 Inleiding

De gemeente Bellingwedde gaat het bestemmingsplan Buitengebied actualiseren en heeft het Steunpunt gevraagd om enkele risicoberekeningen uit te voeren die voortvloeien uit de geactualiseerde versie van de inventarisatie, die op 5 oktober 2012 naar de gemeente Bellingwedde is verstuurd.

2 Risicoberekeningen

2.1 Inrichtingen

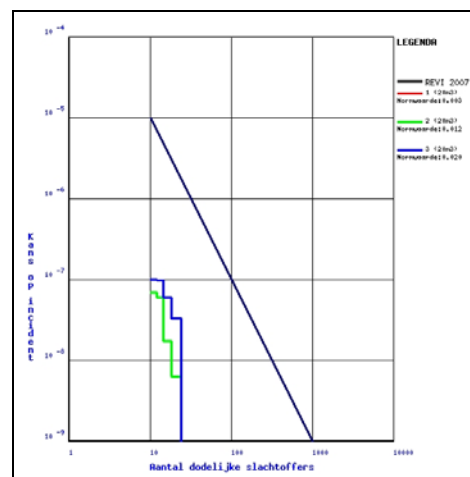
Voor twee LPG-tankstations is een risicoberekening uitgevoerd met de LPG-Rekentool. Het betreft de bedrijven Metting en Avia Bellingwolde (voormalig Smith). Anders dan uit de inventarisatie is gebleken, hoeft er voor het LPG-tankstation Shell Hoogebrug niet te worden gerekend.

Tot slot is gekeken of er basis van een eerder uitgevoerde risicoberekening voor JPB Logistics uit Winschoten, er opnieuw gerekend moet worden.

Avia Bellingwolde, Rhederweg 204

	huidige situatie	toekomstig 1	toekomstig 2
Schil 1: 0 - 100 m.			
wonen	2,4	12	12
werken, laag 40 u/wk	0,6	0,6	-
werken, midden 40 u/wk	-	-	12
Schil 2 1: 100 - 130 m.			
wonen	2,4	2,4	2,4
werken, laag 40 u/wk	-	-	-
werken, midden 40 u/wk	-	-	-
Schil 3 1: 130 - 150 m.			
wonen	0	4,8	7,2
werken, laag 40 u/wk	-	-	-
werken, midden 40 u/wk	-	-	-

invoergegevens



fN-curves Avia Bellingwold

De berekening is uigevoerd op 26-11-2012. Voor de toekomstige situatie zijn fictief een aantal woningen toegevoegd aan de zuid-oostzijde van het tankstation en is fictief de oppervlakte van het bedrijventerrein vergroot.

Conclusie:

In de huidige situatie wordt geen fN-curve getoond en in de toekomstige situatie blijft het groepsrisico beneden de oriëntatiewaarde.

Metting, Hoofdweg 33

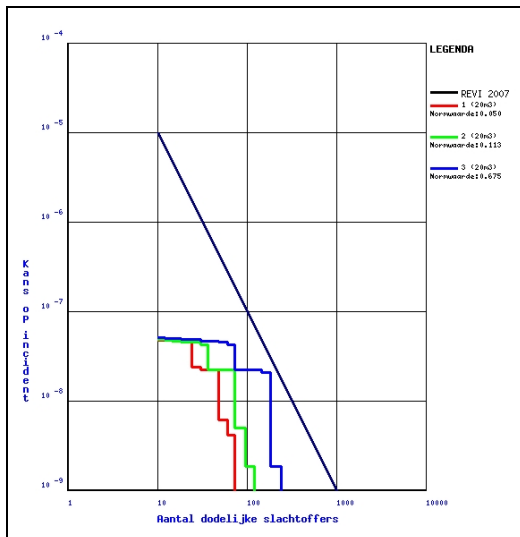
VULPUNT	huidige situatie	toekomstig 1	toekomstig 2
Schil 1: 0 - 100 m.			
wonen	21,6	21,6	43,2
werken, laag, 7 dgn en 24 u.	5,0	5,0	10,0
kantoor	1,7	1,7	3,3
Schil 2 1: 100 - 130 m.			
wonen	26,4	36	72
kantoor (huidig)	20	-	-
winkel (toekomstig)		50	100
Schil 3 1: 130 - 150 m.			
wonen	26,4	26,4	52,8
winkel	10	10	20

invoergegevens vulpunt

RESERVOIR	huidige situatie	toekomstig 1	toekomstig 2
Schil 1: 0 - 100 m.			
wonen	19,2	28,8	57,6
werken, laag, 7 dgn en 24 u.	5,0	5,0	-
kantoor 1	1,7	1,7	3,3
kantoor 2 (huidig)	20,0	-	-
winkel (toekomstig)	-	50,0	100,0
winkel 1	10,0	10,0	20,0
Schil 2 1: 100 - 130 m.			
wonen	52,8	52,8	105,6
Schil 3 1: 130 - 150 m.			
wonen	21,6	21,6	43,2

invoergegevens reservoir

De berekening is uitgevoerd op 26-11-2012. Voor de toekomstige situatie 1 (groene lijn) is een aantal woningen toegevoegd aan de Merellaan en is de functie bankgebouw (kantoor) gewijzigd in winkel. Voor de toekomstige situatie 2 (blauwe lijn) is het personen-aantal verdubbeld ten opzichte van 'Toekomstig 1'.



fn-curves Metting

Conclusie:

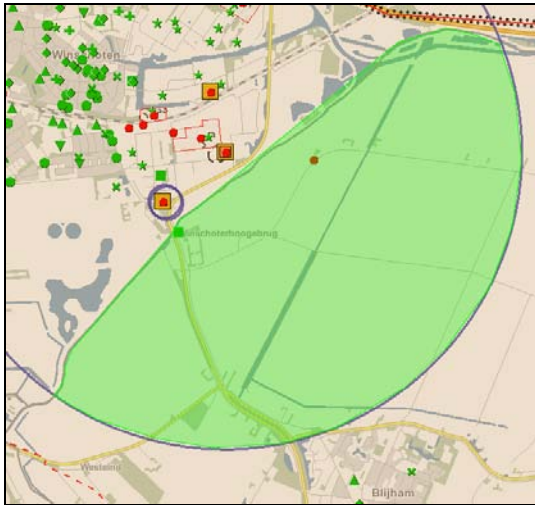
In zowel de huidige situatie als de toekomstige situatie ligt het groepsrisico beneden de oriëntatiewaarde.

Shell Hoogebrug

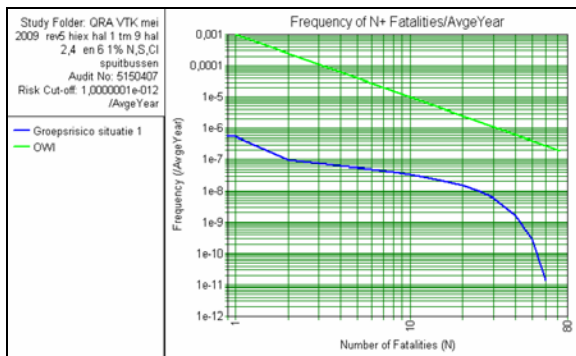
Nadere bestudering leert dat het invloedsgebied van Shell Hoogebrug niet reikt tot in het plangebied. Een verantwoording van het GR is niet nodig. Wel ligt het plangebied, met name het bedrijf Synergon aan de Winschoter Hogebrug 1, binnen de effectafstand van 1% letaliteit (290 meter) en binnen de effectafstand 'gewond' (570 meter). De verwachting is dat de Regionale Brandweer Groningen deze locatie wel in hun advisering met betrekking tot rampenbestrijding en zelfredzaamheid, mee zullen nemen.

JPB Logistics

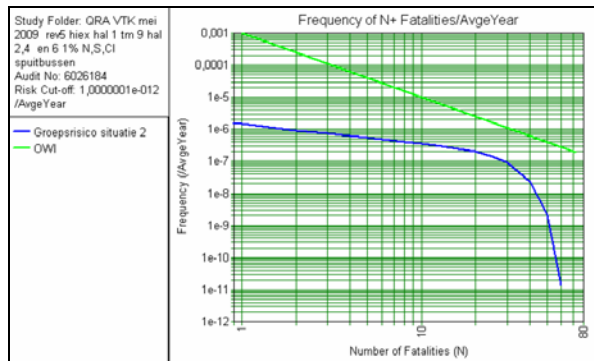
Op 17 juni 2009 is een QRA opgesteld voor het bedrijf VTK, A.J. Romijnweg 30 in Winschoten. De afstand tot de grens van het invloedsgebied is 2.720 meter. Voor de berekening is alleen gerekend met de populatie binnen de gemeente Oldambt. Binnen het deel van het invloedsgebied in de gemeente Bellingwedde bevinden zich nog circa 38 woningen waarvan een deel agrarische bedrijfswoningen en het bedrijf Synergon, Winschoter Hogebrug 1 te Blijham.



invloedsgebied JPB Logistics in de gem. Bellingwedde



fn-curve situatie A, JPB Logistics (bron: QRA 17-06-2009)



fn-curve situatie B, JPB Logistics (bron: QRA 17-06-2009)

In situatie A worden er spuitbussen opgeslagen en in situatie 2 worden er geen spuitbussen opgeslagen.

Conclusie

Uit de berekeningen uitgevoerd in 2009 volgt dat het groepsrisico beneden de oriëntatiewaarde ligt. De verwachting is, dat het groepsrisico nauwelijks zal toenemen wanneer gerekend wordt met de populatie binnen de gemeente Bellingwedde. Zowel vanwege de beperkte toename van het aantal personen als de afstand tot het bedrijf JPB Logistics.

2.2 Weg

De invloedsgebieden van de drie provinciale wegen N367, N368 en N969 en de rijksweg A7 liggen binnen het plangebied en het groepsrisico moet worden verantwoord.

Er is alleen een groepsrisico te verwachten bij geconcentreerde bebouwing. Daarom is voor 2 locaties een risicoberekening uitgevoerd: ter hoogte van Blijham en ter hoogte van Bellingwolde.

N368 en N969, Blijham

Ten behoeve van het bestemmingsplan Landgoed Blijensteijn zijn op 30 mei 2011 risicoberekeningen uitgevoerd. De onderstaande tekst komt uit de notitie van het Steunpunt externe veiligheid Groningen, dd. 30-05-2012.

Berekening groepsrisico

Op 30 mei 2011 zijn berekeningen uitgevoerd met het rekenprogramma RBMII, versie 1.3.0. Voor deze berekening zijn de volgende referentiewaarden gebruikt, conform bijlage III van het Provinciaal Basisnet.

stofcategorie	LF1	LF2	LT1	LT2	GF3
transporten/jaar	1000	2000	0	0	75

Referentiewaarden uit bijlage III Provinciaal Basisnet

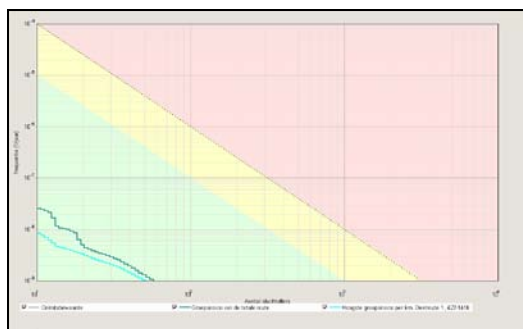
Op basis van de transportaantallen zijn de volgende risicocontouren berekend:

10^{-6}	niet aanwezig
10^{-7}	7 meter
10^{-8}	45 meter

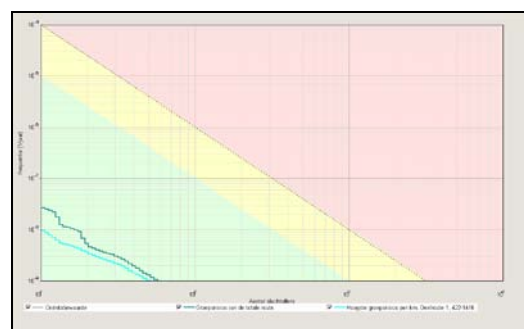
Voor de groepsrisicoberekening is de personendichtheid binnen de strook van 200 meter aan weerszijden van de twee provinciale wegen geïnventariseerd. De dichtheid van het aantal personen binnen het invloedsgebied is bepaald aan de hand van de populator van de professionele risicokaart of het tellen van het aantal woningen. Bij het tellen is een factor van 1,2 personen per woning in de dagsituatie en 2,4 personen per woning in de nachtsituatie gehanteerd.

Resultaten berekening

In de onderstaande figuren zijn de groepsrisicocurves te zien van de **huidige situatie** en de **toekomstige situatie**. In beide situaties ligt de hoogte van het groepsrisico ver beneden de oriëntatiewaarde. Uit de fN-curves blijkt dat er geen toename zichtbaar is als gevolg van de beoogde ontwikkeling.

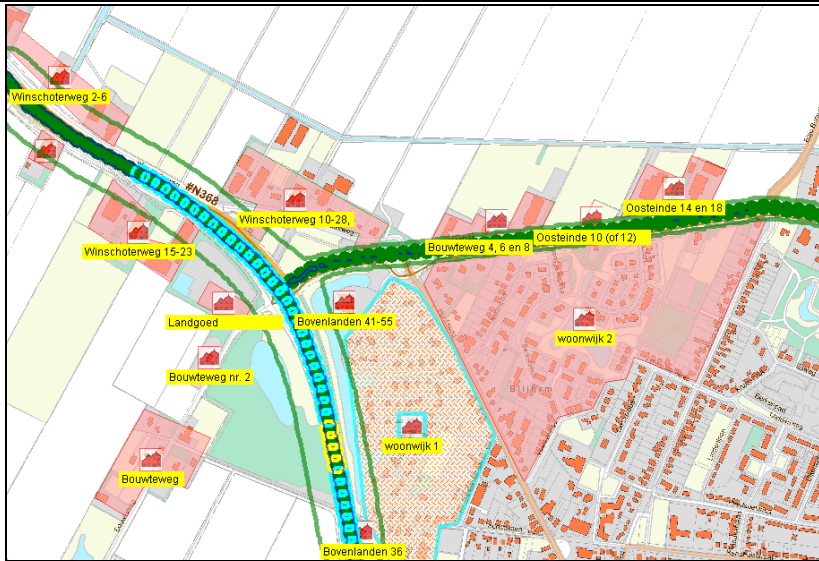


fN-curve huidige situatie



fN-curve toekomstige situatie

De locatie met het hoogste groepsrisico bevindt zich bij beide berekeningen (huidig en toekomstig) ter hoogte van woonwijk 1.

**Conclusie**

De beoogde ontwikkeling bevindt zich niet binnen een 10^{-6} contour van risicobron en dus is er geen belemmering op grond van het plaatsgebonden risico.

Zowel in de huidige als in de toekomstige situatie wordt de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet overschreden. De geplande ontwikkeling leidt niet tot een toename van het groepsrisico ten opzichte van de huidige situatie.

N969, Bellingwolde

Op 28 november 2012 zijn berekeningen uitgevoerd met het rekenprogramma RMBII, versie 2.2.0. Voor deze berekening zijn de volgende referentiewaarden gebruikt, conform bijlage III van het Provinciaal Basisnet.

stofcategorie	LF1	LF2	LT1	LT2	GF3
transporten/jaar	1.000	2.000	0	0	75

Referentiewaarden uit bijlage III Provinciaal Basisnet

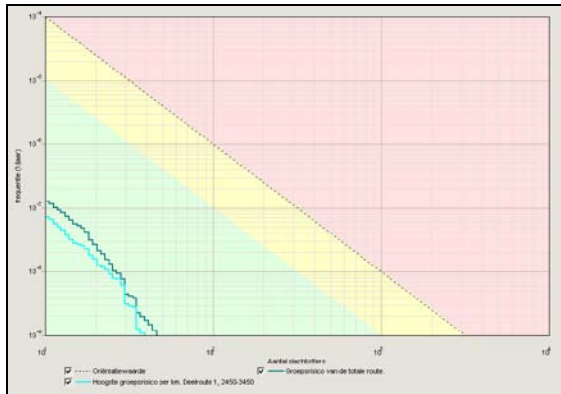
Op basis van de transportaantallen zijn de volgende risicocontouren van het plaatsgebonden risico berekend:

- 10^{-6} niet aanwezig
- 10^{-7} 13 meter
- 10^{-8} 66 meter

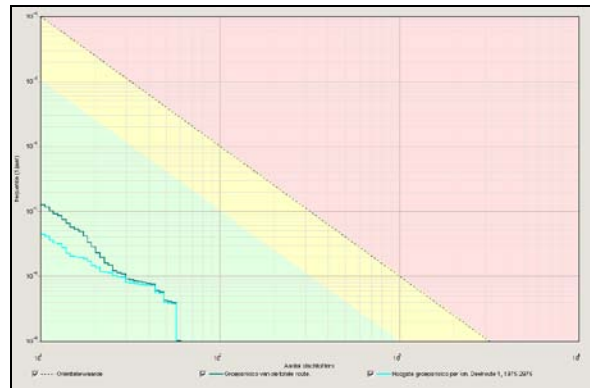
Voor de berekening van het groepsrisico is gebruik gemaakt van het "PopulatorbestandGR" van het ministerie van VROM. Voor de toekomstige situatie is alleen toegevoegd een winkel op de locatie Hoofdweg 29

Resultaten berekening

In de onderstaande figuren zijn de groepsrisicocurves te zien van de huidige situatie en de toekomstige situatie. In beide situaties ligt de hoogte van het groepsrisico ver beneden de oriëntatiewaarde. Uit de fN-curves blijkt dat er een geringe toename zichtbaar is als gevolg van de toegevoegde winkel.

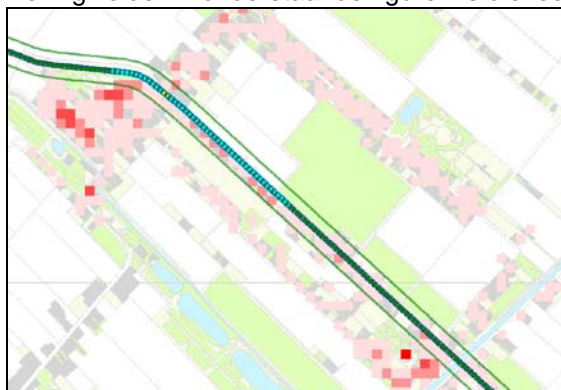


fN-curve huidige situatie (bron: RBMII, dd. 28-11-2012)

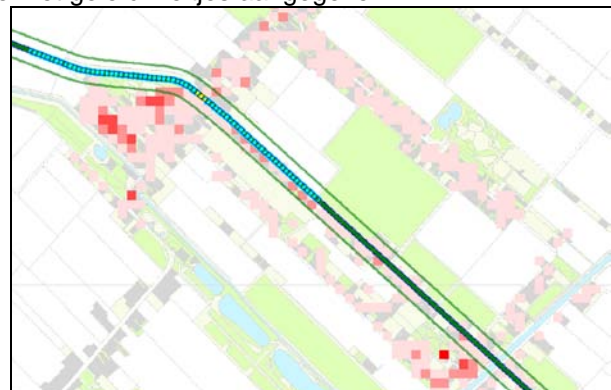


fN-curve toekomstige situatie

Het hoogste groepsrisico bevindt zich ter hoogte van de kruising van N969 met de Hoofdweg in Bellingwolde. In onderstaande figuren is die locatie met gele cirkeltjes aangegeven.



locatie met de het hoogste groepsrisico, huidige situatie



locatie met de het hoogste groepsrisico, toekomstige situatie

Zowel in de huidige als in de toekomstige situatie wordt de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet overschreden.

Conclusie

In zowel de huidige situatie als de toekomstige situatie ligt het groepsrisico beneden de oriëntatiewaarde.

2.3 Spoor

Buiten het plangebied, in de gemeente Oldambt, ligt de spoorlijn Zuidbroek – duitse grens. Het invloedsgebied van dit spoorvak is in het Provinciaal Basisnet Groningen gesteld op 1.500 meter, en reikt daarmee tot in het plangebied. De meest geconcentreerde bebouwing bevindt zich in Klein Ulsda, dat op circa 1.000 meter vanaf de spoorlijn ligt.

Op grond van het Provinciaal Basisnet Groningen kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico omdat het plangebied buiten een straal van 200 meter van het spoor ligt.

2.4 Buisleidingen

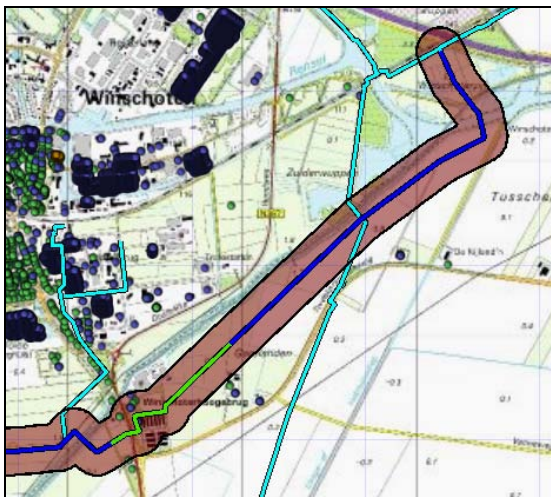
Uit de inventarisatie is gebleken dat met een aantal leidingen rekening gehouden moet worden.

code	eigenaar	stof	druk (bar)	diameter (inch)	10 ⁶			belemmerde zone (meter)	invloedsgebied	
					(meter)	in pg	buiten leiding		(meter)	in pg
N-524-20	Gasunie	aardgas	40	12,8	0	j	0x	4	140	j
N-523-50	Gasunie	aardgas	40	6,3	0	j	4x	4	75	j
N-523-52	Gasunie	aardgas	40	4,3	0	j	0x	4	50	j
000178	NAM	aardgas	84	8,0	0	j	onbekend	5	122	j

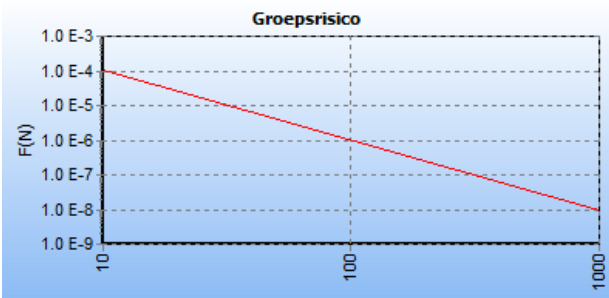
bron: leidingbestanden van NAM (dd. 8-10-2010) en Gasunie (dd. juli 2012) ingelezen in CAROLA

Leiding N-524-20

In de huidige situatie wordt geen fN-curve getoond. Voor de berekening van de toekomstige situatie is gerekend met 500 personen in het pand van Synergon, Winschoter Hogebrug 1 te Blijham. Deze inrichting ligt bijna geheel buiten het invloedsgebied van de leiding. Ook hier wordt geen fN-curve getoond.



leiding N-524-20 (bron: CAROLA dd. 26-11-2012)

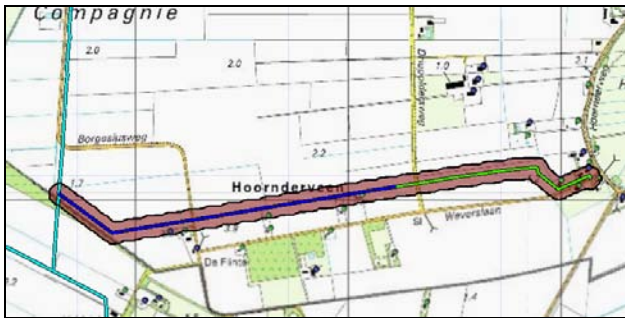


geen fN-curve, huidige situatie

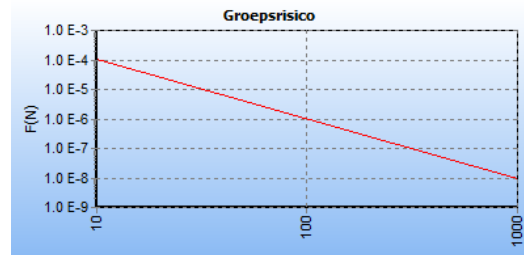
Conclusie

Zowel in de huidige als in de toekomstige situatie wordt er geen fN-curve getoond en is er geen groepsrisico.

Leiding N-523-52



leiding N-523-52 (bron: CAROLA dd. 26-11-2012)



geen fN-curve, huidige situatie

Conclusie

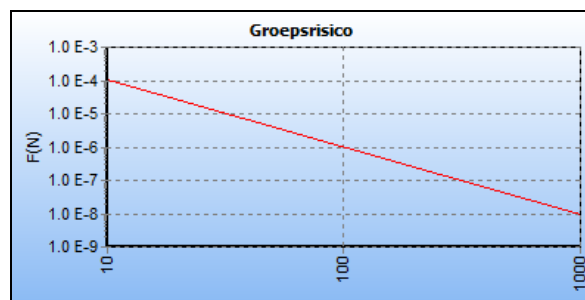
Zowel in de huidige als in de toekomstige situatie wordt er geen fN-curve getoond en is er geen groepsrisico.

N-523-50

Op vier locaties ligt de 10^{-6} contour buiten de leiding. Dit heeft echter geen consequenties, omdat er geen kwetsbare objecten in het bestemmingsplan zijn geprojecteerd. De risicocontour van 10^{-6} per jaar moet op de verbeelding worden weergegeven.



leiding N-523-50 (bron: CAROLA dd. 26-11-2012)



geen fN-curve, huidige situatie

Conclusie

Zowel in de huidige als in de toekomstige situatie wordt er geen fN-curve getoond en is er geen groepsrisico.

NAM 000178

Nabij de leiding bevinden zich deels verspreid en deels in een lint 14 woningen. De verwachting is dat er geen groepsrisico is en daarom is er geen berekening uitgevoerd.

Conclusie

De verwachting is dat er geen groepsrisico is.

3 Conclusies

Uit de risicoberekeningen volgt dat er in de huidige situatie geen overschrijdingen zijn van de oriëntatiewaarde.

Er van uit gaande dat het bestemmingsplan Buitengebied conserverend van aard is, zal het groepsrisico in de toekomstige situatie (op basis van bestemmingsplancapaciteit) nauwelijks toenemen.

Roeland van Driesum, dd. 29 november 2012
(Steunpunt Externe Veiligheid Groningen)

BIJLAGE 3

Gemeente Bellingwedde

Reactienota overleg en inspraak bestemmingsplan Buitengebied Bellingwedde

1. Algemene opzet Reactienota

Het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Bellingwedde heeft gedurende de periode van 29 november 2012 tot en met 10 januari 2013 ter inzage gelegen. In die periode is een ieder de gelegenheid geboden om op het voorontwerp te reageren. In dezelfde periode zijn diverse instanties en maatschappelijke organisaties per brief verzocht om op het voorontwerp te reageren. 4 december 2012 vond er een inloopbijeenkomst plaats waarop informatie over het plan werd gegeven en men reacties naar voren kon brengen.

In deze reactienota worden de ingekomen reacties door de gemeente beantwoord. Per reactie wordt gemotiveerd aangegeven of een reactie aanleiding geeft het bestemmingsplan aan te passen. Hoofdstuk 2 bevat een overzicht van de ingekomen reacties. In Hoofdstuk 4 worden de individuele reacties behandeld en in hoofdstuk 5 de reacties van instanties en maatschappelijke organisaties. Een reactie wordt eerst (kort) samengevat. Daarna volgt het gemeentelijk commentaar, gevolgd door het besluit. Vooraf - in hoofdstuk 3 - wordt het thema mestopslag behandeld, een thema dat in meerdere reacties terug komt.

Voor zover uit de reactienota aanpassingen of wijzigingen voortvloeien, zijn deze verwerkt in het ontwerp van het bestemmingsplan.

2. Overzicht ingekomen reacties

Op het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Bellingwedde zijn de volgende inspraak- en overlegreacties ingekomen.

Individuele schriftelijke reacties

1. B.G. Louwdijk, wonende aan de Kanaaldijk OZ 18, 9695 VC te Bellingwolde, in een schriftelijke reactie (nr. 130160) d.d. 24 januari 2013, ingekomen d.d. 28 januari 2013.
2. Familie G. Hees, wonende aan de Oerdeweg 21, 9698 XR te Wedde, in een schriftelijke reactie d.d. 10 januari 2013, ingekomen d.d. 10 januari 2013.
3. Tenax vof, Th.C.W. Oudemans, Borgesiusweg 1, 9698 XS te Wedde, in een schriftelijke reactie (nr. 130057) d.d. 11 januari 2013, ingekomen d.d. 11 januari 2013.
4. G.J. Joosten, wonende aan de Turfweg 1, 9697 XK te Blijham, in een schriftelijke reactie (nr. 130028) d.d. 7 januari 2013, ingekomen d.d. 8 januari 2013.
5. T. Oostveen en J. van Vulpen, wonende aan de Veelerscheiding 4, 9566 PC te Veelerveen, in een schriftelijke reactie (nr. 130029) d.d. 5 januari 2013, ingekomen d.d. 8 januari 2013.
6. J. Jurius, Tweekarspelenweg 6, 9797 XZ te Blijham, in een schriftelijke reactie (130033) d.d. 6 januari 2013, ingekomen d.d. 8 januari 2013.
7. Maatschap de Winter, gevestigd aan de Dijkwal 1, 9696 XL te Oudeschans, in een schriftelijke reactie d.d. 7 januari 2013, ingekomen d.d. 7 januari 2013.
8. Boomkwekerij 't Mannetje / Maatschap W.L. en D.A.W. 't Mannetje, gevestigd aan de B.L. Tijdensweg 6, 9695 TJ Bellingwolde, in een schriftelijke reactie (nr. 130021) d.d. 4 januari 2013, ingekomen d.d. 7 januari 2013.
9. Fa./Fam. Dewulf en Daso BV, p/a Winschoterweg 23, 9697 XC te Blijham, in een schriftelijke reactie (130020) d.d. 5 januari 2013, ingekomen d.d. 7 januari 2013.
10. J. Koster en G. Winters, Hoorn 5, 9698 PM te Wedde, in een schriftelijke reactie (121519) d.d. 16 december 2012, ingekomen d.d. 19 december 2012.

11. S. Hoekstra, B.L. Tijdensweg 39, 9566 PE te Veelerveen, in een schriftelijke reactie (nr. 121308) d.d. 31 oktober 2012, ingekomen d.d. 6 november 2012.
12. M. Ettema en J.G. Stolte, wonende aan de Molenweg 9, 9698 XV te Wedde, in een schriftelijke reactie (nr. 130013) d.d. 3 januari 2013, ingekomen d.d. 130013.
13. Goorts + Coppens bv, p/a Postbus 422, 5700 AK Helmond, namens Stichting Aurora Borealis en A. Willemsen gevestigd respectievelijk wonende aan de Hoornderweg 35, 9698 PK te Wedde, in een schriftelijke reactie (130006) d.d. 2 januari 2013, ingekomen d.d. 3 januari 2013, aangevuld in een schriftelijke reactie (130292) d.d. 18 februari 2013, ingekomen d.d. 19 februari 2013.
14. W.J. Nijland en T.A.M. Visser, Koloniesweg 12, 9695 EL te Bellingwolde, in een schriftelijke reactie (130002) d.d. 2 januari 2013, ingekomen d.d. 3 januari 2013.
15. W. Romijn, wonende aan de Loosterweg 18, 9699 TC te Vriescheloo, in een schriftelijke reactie (nr. 121584) d.d. 30 december 2012, ingekomen d.d. 31 december 2012.
16. Helga en Frits van Kouwenhove, wonende aan de Loosterweg 29, 9566 PC te Veelerveen, in een schriftelijke reactie (nr. 121583) d.d. 25 december 2012, ingekomen d.d. 31 december 2012.
17. W.M. Waalkens, wonende aan Oosteinde 18, 9697 XG te Blijham, in een schriftelijke reactie (nr. 130061) d.d. 9 januari 2013, ingekomen d.d. 10 januari 2013.
18. Debora Loning, wonende aan de J. Buiskoolweg 20, 9699 TT te Vriescheloo, per email (nr. 130055) d.d. 9 januari 2013.
19. Maatschap B.J. en H. Bots, gevestigd aan de Driepoldersweg 7, 9698 XP te Wedde, in een schriftelijke reactie (nr. 130056) d.d. 9 januari 2013, ingekomen d.d. 10 januari 2013.
20. Melkveebedrijf Maatschap Meijer, gevestigd aan de Turfweg 4, 9697 XK te Blijham, in een schriftelijke reactie (nr. 130058) d.d. 10 januari 2013, ingekomen d.d. 10 januari 2013.
21. VOF Tielemans, gevestigd aan de Tweekarspelenweg 14, 9697 XZ te Blijham, in een schriftelijke reactie (nr. 130054) d.d. 8 januari 2013, ingekomen d.d. 10 januari 2013.
22. A.H.J. Bonnes en W. Colenbrander, wonende aan de Hoofdstraat 17, 9915 PA 't Zand, in een schriftelijke reactie (nr. 130039) d.d. 7 januari 2013, ingekomen d.d. 9 januari 2013.
23. R. Tolboom, wonende aan Oosteinde 24, 9697 XH te Blijham, in een schriftelijke reactie (130043) d.d. 9 januari 2013, ingekomen d.d. 9 januari 2013.
24. Maatschap Warmerdam, gevestigd aan de Verlengde Lutjeloosterweg 44, 9697 VB te Blijham, in een schriftelijke reactie (nr. 130042) d.d. 8 januari 2013, ingekomen d.d. 9 januari 2013.
25. L.E. de Savornin Lohman, wonende aan de Oosteinde 46, 9697 XH te Blijham, per email d.d. 7 januari 2013.
26. Melle Wachtmeester en Rita G. Jansen, wonende aan Oud Wedderveen C9, 9698 BX te Wedde, en Hendrik Luth, wonende aan de Weddermarke 21, 9698 AX te Wedde, in een schriftelijke reactie (130041) d.d. 8 januari 2013, ingekomen d.d. 9 januari 2013.
27. H.J. Bots, wonende aan de Hoofdweg Wedderveen 55, 9698 PC te Wedde, per email (nr. 130040) d.d. 9 januari 2013.
28. J.A. Jager en D.E. Jager-Wal, wonende aan Oosteinde 56, 9697 XH te Blijham, in een schriftelijke reactie (nr. 121520) d.d. 16 december 2012, ingekomen d.d. 19 december 2012.
29. D. Wage, wonende aan de Weddermarke 2, 9698 AZ te Wedde, per email d.d. 10 januari 2013.
30. Siena Middel Jonker, wonende aan de Hoofdweg Wedderveen 22, 9698 PE te Wedde, per email (nr. 130014) d.d. 4 januari 2013.
31. Henk Sloos en Anneke van der Blom, wonende aan de Loosterweg 37, 9566 PC te Veelerveen, in een schriftelijke reactie (nr. 121568) ingekomen d.d. 31 december 2012.

32. A.A. Meijles, wonende aan de Spaarne 39, 2011 CE te Haarlem, in een schriftelijke reactie (nr. 121579) d.d. 25 december 2012, ingekomen d.d. 31 december 2012.
33. T. Oostveen en J. van Vulpen, wonende aan de Veelerscheiding 4, 9566 PC te Veelerveen, in een schriftelijke reactie (nr. 130030) d.d. 5 januari 2013, ingekomen d.d. 8 januari 2013.
34. S. Homan, wonende aan de Bisschopsweg 11, 9699 TE te Vriescheloo, in een schriftelijke reactie (nr. 130031) d.d. 25 december 2012, ingekomen d.d. 8 januari 2013.
35. Arjan en Yvonne Uittenbroek, wonende aan de Loosterweg 43, 9566 PC te Veelerveen, in een schriftelijke reactie (nr. 130018) d.d. 25 december 2013, ingekomen d.d. 7 januari 2013.
36. F. van Houwelingen, wonende aan de Industrieweg 3, 9699 SK te Vriescheloo, in een schriftelijke reactie (nr. 130019) d.d. 25 december 2013, ingekomen d.d. 7 januari 2013.
37. A. Nomden, wonende aan de Loosterweg 31, 9566 PC te Veelerveen, in een schriftelijke reactie (nr. 130007) d.d. 25 december 2012, ingekomen d.d. 3 januari 2013.
38. Fam. A.H. van Toorn, wonende aan de Loosterweg 41, 9566 PC te Veelerveen, in een schriftelijke reactie (nr. 121582) d.d. 25 december 2012, ingekomen d.d. 31 december 2012.
39. A.H. Nomden, wonende aan de Loosterweg 22, 9699 TC te Vriescheloo, in een schriftelijke reactie (nr. 121581) d.d. 25 december 2012, ingekomen d.d. 31 december 2012.
40. C.S. Nomden, wonende aan de Loosterweg 20A, 9699 TC te Vriescheloo, in een schriftelijke reactie (nr. 121580) d.d. 25 december 2012, ingekomen d.d. 31 december 2012.
41. C. du Cloo, wonende aan de Bisschopsweg 8, 9699 PM te Vriescheloo, in een schriftelijke reactie (nr. 121578) d.d. 25 december 2012, ingekomen d.d. 31 december 2012.
42. A.H. Fokkens, wonende aan de Loosterweg 33, 9566 PC te Veelerveen, in een schriftelijke reactie (nr. 121577) d.d. 25 december 2012, ingekomen d.d. 31 december 2012.
43. H. Panneman, wonende aan de Loosterweg 20, 9699 TC te Vriescheloo, in een schriftelijke reactie (nr. 121576) d.d. 25 december 2012, ingekomen d.d. 31 december 2012.
44. Herma Meijer en Jaap Kleve, wonende aan de Dijkweg 22, 9699 TD te Vriescheloo, in een schriftelijke reactie (nr. 121575) d.d. 25 december 2012, ingekomen d.d. 31 december 2012.
45. Riemersma, wonende aan de Loosterweg 16, 9699 TC te Vriescheloo, in een schriftelijke reactie (nr. 121574) d.d. 25 december 2012, ingekomen d.d. 31 december 2012.
46. H.J.M. Sloos en J.C. v/d Blom, wonende aan de Loosterweg 37, 9566 PC te Veelerveen, in een schriftelijke reactie (nr. 121573) d.d. 25 december 2012, ingekomen d.d. 31 december 2012.
47. Helga en Frits van Kouwenhove, wonende aan de Loosterweg 29, 9566 PC te Veelerveen, in een schriftelijke reactie (nr. 121572) d.d. 25 december 2012, ingekomen d.d. 31 december 2012.
48. Agnes en Frans Lengkeek, wonende aan de Loosterweg 35, 9566 PC te Veelerveen, in een schriftelijke reactie (nr. 121571) d.d. 25 december 2012, ingekomen d.d. 31 december 2012.
49. G.J.J. van der Bijl, wonende aan de Loosterweg 39, 9566 PC te Veelerveen, in een schriftelijke reactie (nr. 121570) d.d. 25 december 2012, ingekomen d.d. 31 december 2012.
50. W. Romijn, wonende aan de Loosterweg 18, 9699 TC te Vriescheloo, in een schriftelijke reactie (nr. 121569) d.d. 25 december 2012, ingekomen d.d. 31 december 2012.
51. G.K. Sagel, wonende aan de Loosterweg 24, 9699 TC te Vriescheloo, in een schriftelijke reactie (nr. 121567), ingekomen d.d. 31 december 2012.

52. G.A. Withag, wonende aan de Dijkweg 26, 9699 TD te Vriescheloo, in een schriftelijke reactie (nr. 121566), ingekomen d.d. 31 december 2012.

Individuele mondelinge reacties

53. Familie G. Hees, wonende aan de Oerdeweg 21, 9698 XR te Wedde, in een mondelinge reactie d.d. 10 januari 2013.
54. E. Engelkes, wonende aan de Langestraat 109, 9671 PE te Winschoten, in een mondelinge reactie d.d. 8 januari 2013.
55. T. Oostveen en J. van Vulpen, wonende aan de Veelerscheiding 4, 9566 PC te Veelerveen, in een mondelinge reactie d.d. 27 december 2013.

Reacties instanties en maatschappelijke organisaties

Naast de hiervoor genoemde inspraakreacties zijn in het kader van het vooroverleg reacties ontvangen van de volgende instanties en maatschappelijke organisaties.

56. Gemeinde Rhede (Ems), gevestigd aan de Gerhardyweg 1, 26899 te Rhede (Ems), per email (nr. 130122) d.d. 21 januari 2013, ingekomen d.d. 21 januari 2013.
57. Gemeente Oldambt, Postbus 175, 9670 AD Winschoten, per email d.d. 11 december 2013.
58. Gemeente Pekela, Postbus 20000, 9665 ZM Oude Pekela, per brief (nr. 130159) d.d. 25 januari 2013, ingekomen d.d. 28 januari 2013.
59. Waterschap Hunze en Aa's, Postbus 195, 9640 AD Veendam, per brief d.d. 17 december 2012, ingekomen d.d. 18 december 2012.
60. LTO Noord, Postbus 186, 9200 AD te Drachten, per brief d.d. 24 januari 2013, ingekomen d.d. 25 januari 2013.
61. Stichting Landschap Oldambt, p/a Weg voor de jagerskampen, 9751 EP te Haren, per email d.d. 17 januari 2013.
62. IVN, Afdeling Bellingwedde, p/a Hoofdweg 47, 9695 AB Bellingwolde, per brief (nr. 130157) d.d. 26 januari 2013, ingekomen d.d. 28 januari 2013.
63. Groninger Molenhuis, p/a Lopende diep 8, 9712 NW Groningen, in een schriftelijke reactie (nr. 130038) d.d. 8 januari 2013, ingekomen d.d. 9 januari 2013.
64. N.V. Nederlandse Gasunie, Postbus 19, 9700 MA Groningen, per brief (nr. 130158) d.d. 25 januari 2013, ingekomen d.d. 28 januari 2013, aangevuld per brief d.d. 31 januari 2013, ingekomen d.d. 1 februari 2013.
65. Provincie Groningen, Postbus 610, 9700 AP te Groningen, per brief d.d. 3 april 2013 (nr. 130625), ingekomen d.d. 5 april 2013.

3. Thema: mestopslag

Inhoud:

In veel reacties wordt gereageerd op de mogelijkheid die het bestemmingsplan biedt om mestzakken en/of foliebassins te realiseren op zogenoemde veldkavels in het buitengebied. Zo:

- a. wordt (om meerdere redenen) bezwaar gemaakt tegen bepaalde zones waarbinnen de realisatie van mestbassins tot de mogelijkheden behoort;
- b. vindt een aantal insprekers de benaming van de zones verwarrend en misleidend;
- c. maakt een aantal inspreker bezwaar tegen de minimaal vereiste oppervlakte van 100 ha om in aanmerking te komen voor een mestbassin op een veldkavel in het buitengebied;
- d. geeft de provincie aan dat de regeling tot dusver niet past in het provinciale beleid, hoewel aangetekend wordt dat in de komende herziening van de provinciale verorde-

ning hiervoor onder zekere voorwaarden wel ruimte ontstaat. (Deze herziening is inmiddels - maart 2013 - vastgesteld).

Reactie:

- Ad a. De ingekomen reacties hebben aanleiding gegeven om de aangewezen zones nog eens kritisch te bekijken en nogmaals op aanvaardbaarheid en wenselijkheid te bezien. Gelet op de gevestigde belangen en de meningsvorming over het onderwerp is besloten een groot aantal zones te schrappen en de zones voornamelijk te beperken tot de 'pure' landbouwontsluitingswegen. De belangrijkste doorgaande wegen, toegangswegen, uitvalswegen, dorpsentrees alsook wegen waar de recreatieve aantrekkelijkheid van het landschap prevaleert, worden zoveel mogelijk te ontzien. Het aantal zones is als gevolg hiervan drastisch verminderd. Wat betreft de nadere onderbouwing wordt verwezen naar de bijlage bij deze nota.
- Ad b. De kritiek die in sommige reacties is geuit over de benaming van de zones is volstrekt terecht gebleken. De zones zijn in het voorontwerp aangeduid als milieuzones, waardoor niet duidelijk is en evenmin verwacht wordt dat het om zones gaat, waarbinnen mestbassins kunnen worden gerealiseerd.
- Ad c. Dat alleen een bedrijf van tenminste 100 hectare in aanmerking komt voor de opslag van mest buiten de agrarische bedrijfskavel betreft een fout in het voorontwerpbestemmingsplan. Bedoeld is om - overeenkomstig de (eerder in procedure gebrachte) partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 1998 op het gebied van mestzakken en foliebassins - te regelen, dat per bedrijf met maximaal 100 hectare aan gronden ten hoogste 1 mestzak of foliebassin wordt gerealiseerd, en per bedrijf met tussen de 100 en 200 hectare ten hoogste 2, etc.
- Ad d. Inmiddels is de partiële herziening van de Omgevingsverordening bij besluit van 20 maart 2013 door Provinciale Staten vastgesteld. Daarin wordt onder voorwaarden ruimte geboden voor de mestbassins op veldkavels.

Besluit:

Op grond van voorgaande wordt besloten om:

- de ruimte voor vormen van mestopslag op veldkavels open te houden;
- de aangewezen zones aan te passen overeenkomstig de bij deze nota horende verbeelding;
- de benaming van de zones te wijzigen;
- de planregels te verduidelijken aangaande de omvang van een agrarisch bedrijf in relatie tot de toelaatbaarheid van mestopslag

4. Beantwoording, individuele reacties

Ad 1. B.G. Louwdijk te Bellingwolde.

Inhoud:

Gevraagd wordt om het agrarisch bouwblok aan de Kanaaldijk OZ 18 te Bellingwolde te vergroten tot minimaal 1,5 hectare (indien mogelijk groter) en de vorm in nader overleg af te stemmen.

Reactie:

Uit nadere bestudering is gebleken dat het desbetreffende bouwblok in het voorontwerp veel kleiner is uitgevallen dan in het geldende bestemmingsplan, terwijl daar geen aanleiding toe bestaat. Dit is in strijd met de uitgangspunten van het nieuwe bestemmingsplan. Het bouwblok ligt in het zogenaamde verwevingsgebied. In dit gebied geldt het uitgangspunt om bij recht bouwblokken tot maximaal 1,5 hectare toe te staan. Bij wijziging van het bestemmingsplan kan het bouwblok eventueel worden vergroot tot 2 hectare. Tijdens de terinzagelegging heeft inspreker de gewenste vorm van het bouwblok aangegeven. Hiertegen zijn geen bezwaren gerezen.

Besluit:

Besloten wordt aan de reactie tegemoet te treden in die zin dat de verbeelding wordt aangepast, zoals opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan.

Ad 2. Familie G. Hees te Wedde.

Inhoud:

Gevraagd wordt om de mogelijkheid te bieden voor de vestiging van een theetuin aan de Oerdeweg 21 te Wedde.

Reactie:

Het perceel is gelegen in het zogeheten 'hoefijzergebied'. De inzet binnen het hoefijzergebied is om de functies van het platteland te verbreden en kleinschalige recreatief-toeristische ontwikkelingen te stimuleren. Een theetuin gekoppeld aan een woonfunctie behoort onzes inziens ook tot deze categorie. Naar ons oordeel leent de locatie in kwestie zich voor deze bijzondere functie. Enerzijds vanwege de omvang en het (afgeschermd) karakter van de aanwezige tuin, maar ook vanwege de ligging van het perceel aan een fietspad. Desondanks achten wij een nadere beoordeling van een concreet initiatief noodzakelijk. Hiertoe bestaat de mogelijkheid door een theetuin via een zogenoemde afwijking toe te staan.

Besluit:

Besloten wordt om de locatie te voorzien van de bestemming wonen-2 en deze bestemming uit te rusten met een mogelijkheid af te wijken van het bestemmingsplan ten behoeve van de realisatie van een theetuin.

Ad 3. Tenax vof, Th.C.W. Oudemans, te Wedde.

Inhoud:

In de reactie wordt ingegaan op de huidige bedrijfsvoering van het bedrijf Tenax aan de Borgesiusweg: een boomkwekerij met een arboretum; dat laatste is met een oppervlakte van zo'n 10 ha een unieke verzameling van treurvormen. Het ligt in de bedoeling om de activiteiten uit te breiden en te intensiveren, waarbij op een viertal aspecten wordt gewezen:

- a. het verzamelen op opkweken van soorten en treurvormen wordt geïntensiveerd;
- b. er worden twee winkels opgezet, een internetwinkel en een winkel bij de bedrijfsgebouwen;
- c. het arboretum wordt voor bezoekers opengesteld met een bezoekersruimte en een café-restaurant;

- d. in het bedrijfsgedeelte aan de Borgesiusweg wordt een educatief centrum voorzien. Het belang van bomen en bos komt centraal te staan;
- e. nieuwe treurvormen worden ontwikkeld in samenwerking met internationaal opererende kwekers;
- f. in het kader van het project *Noachs Park in Bellingwolde* kan het arboretum dienen als kenniscentrum.

Met het oog hierop wil de heer Oudemans een tweetal poortgebouwen bij de toegang situeren en achter de bedrijfswoning een oranjerie met horecafunctie.

Verder wordt bij een van de poortgebouwen in een parkeerplaats voor 18 auto's voorzien. Met het oog daarop wordt gevraagd voor uitbreiding van het bouwblok en het perceel te voorzien van een nevenbestemming "Gemengd".

Reactie:

De ontwikkeling van een boomkwekerij en de verbreding met een aantal activiteiten passen in beginsel binnen het streven naar verbreding. Dit geldt in het bijzonder binnen de zogenaamde verwevingsgebieden. Dit betreft gebieden waar reeds sprake is van c.q. mogelijkheden liggen tot een combinatie van de landbouw met andere functies die bijdragen aan plattelandsverbreding. De locatie aan de Borgesiusweg hoort tot deze gebieden. Hier ook liggen onderzoeksgebieden voor het landschapswonen.

Tegelijk wordt gemeentelijk geconstateerd dat de ingediende plannen met name op ruimtelijk-functionele aspecten een nadere beoordeling vragen.

Met het oog op het vorenstaande is geoordeeld dat via de weg van een apart postzegelbestemmingsplan het initiatief het beste kan worden beoordeeld. Dan ook kunnen de beoogde functies nader worden gezien en ruimtelijk in onderlinge samenhang worden geplaatst, mede in het licht van de landschappelijke inpassing. Ook kunnen dan relevante omgevingsaspecten in de afweging worden betrokken en dient het (wettelijk verplichte) vooroverleg met de provincie en andere betrokken instanties plaats te vinden.

Besluit:

De initiatieven nader afwegen in het kader van een (postzegel)bestemmingsplan.

Ad 4. G.J. Joosten te Blijham.

Inhoud:

Gevraagd wordt om (indien nodig) het agrarisch bouwblok aan de Turfweg 1 zodanig te wijzigen dat het bestemmingsplan de ruimte biedt de bestaande ligboxenstal met circa 15 meter te verbreden en daarachter een betonpad van 5 meter aan te leggen.

Reactie:

In 2003 is op het perceel een ligboxenstal gerealiseerd. Bij de bouw is rekening gehouden met een eventuele uitbreiding in de toekomst, waardoor er eigenlijk sprake is van een half afgebouwde stal. De achterzijde (noodzijde) is berekend op een verbreding. Wanneer de stal met circa 15 meter wordt verbreed, ontstaat een symmetrisch bouwwerk met gelijke goothoogten, hetgeen het aanzicht ten goede komt. Achter en parallel aan de stal beoogt inspreker de aanleg van een betonpad van circa 5 meter. Wil het bestemmingsplan de gevraagde ruimte bieden, dan dient het bouwblok enkele meters in noordelijke richting te worden verlengd. Door het bouwblok aan de oost- en westzijde in te korten, hoeft het bouwblok per saldo niet te worden vergroot.

Besluit:

Besloten wordt aan de reactie tegemoet te treden in die zin dat de verbeelding wordt aangepast, zoals opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan.

Ad 5. T. Oostveen en J. van Vulpen te Veelerveen.

Inhoud:

Gevraagd wordt om het hele erf horende bij de Veelerscheiding 4 in Veelerveen te voorzien van de bestemming wonen-2.

Reactie:

Een gedeelte van het perceel is in het voorontwerpbestemmingsplan voorzien van een agrarische bestemming, terwijl het perceel in zijn geheel als woonerf is ingericht en van een agrarisch gebruik geen sprake is. Mede gelet op de omvang van het perceel ontmoet het verzoek van inspreker om het perceel in zijn geheel te voorzien van de bestemming wonen-2 geen bezwaar.

Besluit:

Besloten wordt het verzoek in te willigen.

Ad 6. J. Jurius te Blijham.

Inhoud:

Gevraagd wordt om het agrarisch bouwblok aan de Tweekarspelenweg 6 meer vierkant te maken en het bouwblok uit praktisch oogpunt gelijk op te laten lopen met de rooilijn van het woonhuis.

Reactie:

In het voorontwerpbestemmingsplan is het bouwblok langwerpig weergegeven, waardoor de uitbreidingsruimte aan de achterkant wordt geboden. Inspreker wil graag dat het bouwblok van 1,5 hectare meer vierkant wordt gemaakt. Hiertegen bestaat geen bezwaar. Overigens is gebleken dat in het geldende bestemmingsplan het bouwblok ook als een vierkant is weergegeven en voorzien is van uitbreidingsruimte aan de oostkant. Wat betreft de reactie op het verzoek om het bouwblok gelijk op te laten lopen met de voorgevel van het woonhuis wordt verwezen naar de planregels waarin het uitgangspunt is dat de bestaande afstand van bedrijfswoningen tot de weg in acht wordt genomen.

Besluit:

Besloten wordt aan de reactie tegemoet te treden in die zin dat de verbeelding wordt aangepast.

Ad 7. Maatschap de Winter te Oudeschans.

Inhoud:

Inspreker zou de twee agrarische bouwblokken achter de locatie Dijkwal 1 en Dijkwal 2 te Oudeschans weer terug willen zien. Voorts wijst inspreker erop dat het kolkje achter Dijkwal wel erg ruim is ingetekend.

Reactie:

Langs de Dijkwal in Oudeschans bevinden zich twee agrarische bedrijfslocaties, namelijk Dijkwal 1 en Dijkwal 2. De bedrijfslocaties zijn gelegen in het gebied waarvoor het bestemmingsplan Oudeschans geldt. De bedrijfsgebouwen bevinden zich in het plangebied van het bestemmingsplan Oudeschans. Aansluitend op de bedrijfslocaties zijn beide locaties in het geldende bestemmingsplan Buitengebied voorzien van een agrarisch bouwperceel. Beide bouwpercelen zouden volgens inspreker niet meer in het bestemmingsplan zijn opgenomen. Inspreker wil beide bouwblokken graag terug zien in het nieuwe bestemmingsplan.

Allereerst wordt opgemerkt dat beide bouwblokken altijd onbenut zijn gebleven. Verder wordt vooraf opgemerkt dat een gedeelte van het bouwblok achter de Dijkwal 1 is gehandhaafd. Dat beide bouwblokken in het geheel zijn verdwenen is derhalve niet juist.

De Dijkwal 1 en 2 vormen één landbouwbedrijf. Ze vormen gezamenlijk ook één inrichting in de zin van de Wet milieubeheer. Beide locaties dienen derhalve te worden beschouwd als één.

In dit licht bezien is er in de huidige situatie reeds sprake van een omvangrijke bedrijfskavel en een behoorlijk grote oppervlakte aan bedrijfsgebouwen. Daarbij komt dat zeer recent ook nog medewerking is verleend aan de bouw van een nieuwe aardappelbewaarpplaats achter de Dijkwal 1.

Behalve dat een verdere uitbreiding (bij recht) in conflict komt met ons beleid aangaande de omvang van agrarische bedrijven speelt in deze specifieke situatie ook een landschappelijk bezwaar een rol. Dit houdt verband met de ligging van de bouwblokken waarop inspreker doelt. De bouwblokken zijn gelegen buiten de contouren van de vesting Oudeschans. Uit landschappelijk oogpunt dient terughoudend te worden omgegaan met bebouwing buiten deze contouren. De contouren, waaronder de Dijkwal, dienen uit oogpunt van de herkenbaarheid van de vesting, te worden gerespecteerd als nadrukkelijke grens tussen vesting en het omringend open gebied. Als gevolg hiervan is met name bebouwing aan de westzijde van de Dijkwal (achter de Dijkwal 2) uit landschappelijk oogpunt ongewenst.

Wat betreft het kolkje is de bewering van inspreker juist gebleken. Het kolkje is veel te ruim ingetekend.

Besluit:

Besloten wordt om behoudens de opmerking over het kolkje niet aan de reactie tegemoet te treden. De verbeelding aanpassen voor wat betreft de ligging van het kolkje.

Ad 8. Boomkwekerij 't Mannetje / Maatschap W.L. en D.A.W. 't Mannetje te Bellingwolde.

Inhoud:

Inspreker vraagt het agrarisch bouwblok aan de B.L. Tijdensweg 6 te Bellingwolde te vergroten naar minimaal 3 hectare en het bouwblok aan de eigendomsituatie aan te passen. Verder wordt verzocht om uit oogpunt van het gelijkheidsbeginsel netto bouwblokken toe te delen in plaats van bruto bouwblokken.

Reactie:

De bouwpercelen zijn toegekend op basis van de bestaande situatie, inclusief de bestaande planologische rechten.

Op basis van dit uitgangspunt is de B.L. Tijdensweg 6 in Bellingwolde voorzien van een agrarisch bouwperceel van circa 1,4 hectare. Conform het provinciaal beleid is verdere uitbreiding van het agrarisch bouwperceel alleen mogelijk via de zogeheten maatwerkbenadering welke uitgebreid in het bestemmingsplan is beschreven. Deze is gericht op een zo goed mogelijke 'inpassing' in het gebied.

De maatwerkbenadering vormt een procesmatig sturingsmodel waarbij op basis van een reeks 'keukentafelgesprekken' de schaalvergrotingsmogelijkheden in een specifieke situatie worden beschouwd. Het komt erop neer dat in een specifieke situatie aan de hand van een concreet plan wordt beoordeeld of, en zo ja, onder welke voorwaarden de beoogde schaalvergroting kan worden toegestaan. Indien de uitkomst van de maatwerkbenadering positief is, kan door het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid medewerking aan vergroting van het bouwperceel worden verleend. De B.L. Tijdensweg 6 is gelegen in het zogeheten landbouwontwikkelingsgebied. Het bestemmingsplan biedt in dit gebied de ruimte om bouwpercelen na het volgen van een wijzigingsprocedure te vergroten tot ten hoogste 3 hectare. Grotere uitbreidingen zijn via het bestemmingsplan niet mogelijk en zijn bovendien gebonden aan de criteria van de partiële herziening van de provinciale omgevingsverordening.

De reactie geeft wel aanleiding om de vorm van het bouwperceel aan te passen. Gebleken is dat een strook grond dat onderdeel uitmaakt van de bedrijfskavel geen onderdeel vormt van het agrarisch bouwperceel. Dit is niet gewenst en klemt des te meer gelet op het feit dat enige tijd geleden aan betrokkene een bouwvergunning is afgegeven om op bedoelde strook een bedrijfsgebouw op te richten. De omissie kan worden hersteld door het bouwperceel aan de oostkant uit te breiden en aan de achterzijde in te korten.

Wat betreft het verzoek van inspreker om netto bouwblokken toe te delen, het volgende.

Er zijn verschillende wijzen van het leggen van bouwvlakken mogelijk. In dit bestemmingsplan is aangesloten bij het huidige plan, dat in de praktijk goed werkbaar is gebleken. Feitelijk is met het vigerende plan ook al sprake van een bruto en netto bouwvlak, ook al is dat niet gevisualiseerd op de toen gemaakte plankaarten. Wel is in de Beschrijving in hoofdlijnen, onderdeel van de planvoorschriften van het plan van 1998, bepaald dat niet vóór de kenmerkende voorgevels (voorgevelrooilijnen) gebouwd mocht worden.

In de praktijk is niet gebleken dat dit problematisch is. Daar waar grootschaliger ontwikkelingen nodig of wenselijk waren/zijn, kan daar via een maatwerkbenadering op worden ingespeeld.

Het zou trouwens in de praktijk lastig zijn om in een bestemmingsplan een onderscheid te maken tussen bebouwde en onbebouwde elementen. Zo maken verhardingen en manoeuvreerruimte deel uit van het bouwperceel.

Resumerend: er is geen noodzaak tot een verder onderscheid in bruto en netto bouwperceel.

Besluit:

Besloten wordt om alleen aan de reactie van inspreker tegemoet te treden voor zover het gaat om het verzoek om het bouwperceel aan de eigendomssituatie aan te passen. De verbeelding aan te passen overeenkomstig de verbeelding bij het ontwerp van dit bestemmingsplan.

Ad 9. Fa./Fam. Dewulf en Daso BV te Blijham

Inhoud:

De volgende bezwaren worden naar voren gebracht:

- a. bezwaren tegen het landgoed Bleijenstein, waarbij wordt opgemerkt dat dit een opstap naar landschapswonen rond de Bouwteweg zou moeten zijn. Zo'n nieuw wooncomplex kan conflicten geven met het agrarisch bedrijf van de familie Dewulf;
- b. wat betreft de functie van het gebouw Winschoterweg 19: insprekers wijzen erop dat dit nog een agrarische bedrijfsfunctie heeft;
- c. verder wordt sociale woningbouw in het plan gemist voor de jeugd die in het dorp Blijham wil blijven wonen. Er wordt wel veel afgebroken maar te weinig in de huursector voor starters gebouwd.

Reactie:

Ad a. Wat betreft de bezwaren tegen het landgoed Bleijenstein kan op de volgende zaken worden gewezen:

Met het herbestemmen van dit terrein kan een eerder milieuknelpunt, ontstaan door de bedrijfsmatige functie, worden opgelost. Een landgoed past goed in het beeld van de Winschoterweg, waar sprake is van meerdere Oldambsterboerderijen en andere grotere elementen.

Dat er eerder plannen zijn geweest om in het aansluitende gebied rond de Bouwteweg ook landschapswoningen toe te staan, is op zichzelf juist, met die kanttekening dat dit conceptideeën waren die geen deel uit maakten van het rechtsgeldige bestemmingsplan Buitengebied-1998. De realisering van landgoed Bleijenstein, waarvoor eerder een ontwerpbestemmingsplan is vervaardigd en tevens een bouwvergunning is verleend, is dan ook niet noodzakelijkerwijs gekoppeld aan een verdere ontwikkeling rond de Bouwteweg.

Bij de planvorming is door middel van een goede situering gelet op voldoende afstand tot het naastgelegen akkerbouwbedrijf van de familie DeWulf. Ook is er ter afscherming een groenbestemming voorzien en wordt rekening gehouden met het handhaven van een afschermende grondwal in combinatie met beplanting.

- Ad b. Ter plaatse van het pand Winschoterweg 19 is volgens gemeentelijke gegevens geen sprake is van enige agrarische activiteit. Een woonbestemming ligt daarom voor de hand.
- Ad c. Sloop van complexen en de bouw van sociale huurwoningen maakt geen deel uit van dit bestemmingsplan. Afweging daarvan vindt plaats binnen het kader van het bestemmingsplan Blijham.

Besluit:

Besloten wordt niet aan de reactie tegemoet te treden.

Ad 10. J. Koster en G. Winters te Wedde.

Inhoud:

Betrokkenen verzoeken om de straat Hoorn van de gaslocatie en de akker E91 af te halen. Dit zou niet met een notariële akte overeenkomen. In plaats daarvan wordt verzocht de straat Hoorn in het bestemmingsplan op te nemen als een rechte lijn tussen Hoorn 5 en de Driepoldersweg en te voorzien van de letter V.

Reactie:

De gaslocatie noch de akker E 91 is op de kaart horende bij het bestemmingsplan van de straat Hoorn voorzien.

Straatnamen en adressen worden op de kaart (verbeelding) niet weergegeven. Het bestemmingsplan regelt slechts de bestemming van gronden en gebouwen.

De door briefschrijvers gerealiseerde ontsluiting tussen Hoorn 5 en de Driepoldersweg betreft een erfontsluiting op particulier terrein. Van een openbare weg in de zin van de Wegenverkeerswet is in het geheel geen sprake. Uitsluitend bestaande openbare wegen, waar de doorgaande verkeersfunctie voorop staat, zijn onder de bestemming verkeer gebracht. In onderhavige situatie is geen sprake van een openbare weg noch van een doorgaande verkeersfunctie, waardoor de aanleiding ontbreekt om de ontsluiting van een verkeersbestemming te voorzien.

Besluit:

Besloten wordt niet aan de reactie tegemoet te treden.

Ad 11. S. Hoekstra te Veelerveen.

Inhoud:

Inspreker begrijpt dat een toename van het aantal dieren niet mogelijk is. Wil het bedrijf voldoen aan het "beter leven sterren systeem" is een uitbreiding van 3500 m² stalruimte nodig. Inspreker verzoekt hiervoor ruimte te bieden

Reactie:

Het bouwperceel bedraagt circa 2,6 hectare. Indien een uitbreiding van 3500 m² stalruimte niet binnen het bouwperceel past, dient het huidige bouwperceel te worden vergroot. Conform het provinciaal beleid is verdere uitbreiding van het agrarisch bouwperceel alleen mogelijk via de zogeheten maatwerkbenadering welke uitgebreid in het bestemmingsplan is beschreven. Deze is gericht op een zo goed mogelijke 'inpassing' in het gebied.

De maatwerkbenadering vormt een procesmatig sturingsmodel waarbij op basis van een reeks 'keukentafelgesprekken' de schaalvergrotingsmogelijkheden in een specifieke situatie worden beschouwd. Het komt erop neer dat in een specifieke situatie aan de hand van een concreet plan wordt beoordeeld of, en zo ja, onder welke voorwaarden de beoogde schaalvergroting kan worden toegestaan. Indien de uitkomst van de maatwerkbenadering positief is, kan door het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid medewerking aan vergroting van het bouwperceel worden verleend. De B.L. Tijdensweg 39 is gelegen in het zogeheten landbouwontwikkelingsgebied. Het bestemmingsplan biedt in dit gebied de ruimte om bouwpercelen na het volgen van een wijzigingsprocedure te vergroten tot ten hoogste 3 hectare. Grotere uitbreidingen zijn via het bestemmingsplan niet mogelijk en zijn bovendien gebonden aan de criteria van de partiële herziening van de provinciale omgevingsverordening.

Besluit:

Besloten wordt om het bouwperceel naar aanleiding van de ingebrachte reactie niet te wijzigen.

Ad 12. M. Ettema en J.G. Stolte te Wedde

Inhoud:

Verzocht wordt om de opgenomen vrijwaringszone - molenbiotoop van het perceel Molenvweg 9 te schrappen, omdat het onevenredige beperkingen voor betrokkenen oplevert, en

hooguit in zeer beperkte mate bijdraagt aan een betere windvang. Verder vragen insprekers zich af waarom niet meer molens van een vrijwaringszone zijn voorzien.

Reactie:

De Molenweg 9 bevindt zich westelijk van de molen. Vanuit het westen wordt de windvang op de molen al zodanig beperkt door bestaand bos, dat het opnemen van een vrijwaringszone op het perceel Molenweg 9 onvoldoende doel treft. Alleen het gebied oostelijk van de Molensloot en de Molenweg betreft een voor de molen obstakelvrij gebied, waardoor het opnemen van een vrijwaringszone voor dit gebied wel van belang is. Ook al heeft de molen uitsluitend een decoratieve functie. Wat betreft de vraag van insprekers waarom niet meer molens van een vrijwaringszone zijn voorzien, wordt verwezen naar ons commentaar bij de reactie van het Groninger Molenhuis. Voor zover molenbiotopen doorlopen in het buitengebied, zijn ze op de verbeelding toegevoegd.

Besluit:

Besloten wordt aan het verzoek tegemoet te treden door de vrijwaringszone - molenbiotoop van het perceel Molenweg 9 te verwijderen.

Ad 13. Goorts + Coppens bv, namens Stichting Aurora Borealis en A. Willemsen, te Wedde.

Inhoud

In de inspraakreactie wordt aangehaald dat de Stichting Aurora Borealis eigenaar is van het adres Hoornderweg 35, alwaar een woonvoorziening wordt geëxploiteerd voor jongeren met een ernstige beperking. De volgende bezwaren worden naar voren gebracht.

1. Er wordt ingegaan op het eerder gemaakte ontwerpbestemmingsplan voor de Hoornderweg dat evenwel niet door de gemeenteraad is vastgesteld. Betoogd wordt dat daaraan geen ruimtelijke relevante argumenten ten grondslag hebben gelegen. De Stichting wil de woonvoorziening vormgeven in combinatie met functies die openbaar toegankelijk zijn: koffie- en theeschenkerij, bijenhouderij met voorlichting, oplaadpunt voor elektrische fietsen en multifunctionele ruimten voor vergaderingen en cursussen. De bestemmingsregeling voor het pand zou hierop afgestemd moeten worden.
2. De bestemming voor de aardappelbewaarplaats ontmoet eveneens bezwaren. Van een grondgebonden activiteit is hier geen sprake. Bovendien wordt deze activiteit op korte termijn beëindigd.
3. Verder wordt bezwaar gemaakt tegen een bestemming Bedrijf nabij het pand Hoornderweg 35. Een dergelijke niet-agrarische bedrijfsbestemming past niet in het provinciaal en gemeentelijk beleid. Een bedrijfs- en woonfunctie zijn op een korte afstand niet verenigbaar.
3. Er wordt voorts bezwaar gemaakt tegen de dubbelbestemming Waarde-Archeologie, omdat deze bestemming onnodige beperkingen met zich mee brengt.

Reactie:

Ad 1.

Het pand heeft een bestemming Wonen-2, een bestemming die enerzijds een woonfunctie regelt en anderzijds ruimte geeft voor aanvullende functies. Het betreft de functies die zijn genoemd onder bijlage 3 en 4 van de planregels.

Daarnaast zijn bepaalde, ook in de reactie genoemde, functies bij recht mogelijk, zoals recreatieve dienstverlening of kleinschalige verkoop (bijvoorbeeld agrarische c.q. streekeigen producten); daarnaast is kleinschalige horeca (bijvoorbeeld een theeschenkerij) mogelijk na een afwijkingprocedure.

Wat betreft de regeling voor de in het hoofdgebouw aanwezige woon-/zorgfunctie heeft de gemeenteraad eerder (2011) besloten een daartoe gemaakt postzegelbestemmingsplan (*Bestemmingsplan Wedde-Hoornderweg 35*) niet vast te stellen.

Voor de verbouw van het pand is destijds een bouwvergunning verleend op grond van de vigerende woonbestemming. Deze bouwvergunning is onherroepelijk geworden en daaruit voortvloeiende bouwwerkzaamheden kunnen als gelegaliseerd worden beschouwd.

Gelet op de raadsuitspraak over het eerder genoemde postzegelbestemmingsplan is in dit nieuwe bestemmingsplan geen bestemmingsregeling voor een zorgboerderij opgenomen. Wel geldt volgens de planregels het overgangsrecht voor legaal gerealiseerde functies.

Ad 2.

Wat betreft de aardappelbewaarplaats wordt opgemerkt dat dit een agrarische opslagactiviteit is. Met het bestaande gebouw, dat op maat is inbestemd, is hiervoor een passende regeling getroffen. Indien de bestaande functie ophoudt te bestaan, kan met een wijzigingsbevoegdheid worden ingespeeld op een eventueel nieuwe functie.

Ad 3.

De bestemming Bedrijf regelt de aanwezige functie. Bij het eventueel verdwijnen van de bedrijfsfunctie voorziet een wijzigingsbevoegdheid in een mogelijkheid tot een andere bestemming. Zo kan een woonbestemming in combinatie met lichte vormen van bedrijvigheid en/of dienstverlening op grond van de planregels op het actuele moment worden afgewogen.

Ad 3.

De dubbelbestemming Waarde-Archeologie voorziet in een bescherming van mogelijke archeologische waarden. Overigens strekt de regeling niet tot verbodsactiviteiten, maar van een toetsing van eventuele kritische activiteiten in de bodem.

Besluit:

Besloten wordt niet aan de reactie tegemoet te komen.

Ad 14. W.J. Nijland en T.A.M. Visser te Bellingwolde.

Inhoud:

Insprekers zijn van oordeel dat twee - hen toebehorende - percelen ten onrechte van een agrarische bestemming zijn voorzien en verzoeken de bestemming te wijzigen in de bestemming wonen.

Reactie:

Het gaat om de Koloniesweg 12 te Bellingwolde. De locatie bestaat uit twee percelen (L 197 en L 198). De woning staat op het perceel L 197. Slechts een gedeelte van het perceel is voorzien van de woonbestemming. Het overig deel en het perceel L 198 is voorzien van een agrarische bestemming. Volgens insprekers ten onrechte, omdat het terrein niet wordt gebruikt ten behoeve van de uitoefening van een agrarisch bedrijf en dit in de toekomst ook niet wordt voorzien.

Betrokkenen vinden een woonbestemming meer voor de hand liggen. Te meer omdat de locatie niet in het door Gedeputeerde Staten aangewezen buitengebied ligt. Voorts zou sprake zijn van rechtsongelijkheid omdat tal van percelen voor een groter aantal jaren een woonbestemming heeft gekregen.

Het terrein betreft een stukje grasland aansluitend op het eigenlijke woonerf van betrokkenen. Het woonerf is in het bestemmingsplan voorzien van de woonbestemming en het aangrenzend graslandje van een agrarische bestemming. Dit is een wijze van bestemmen die in dit soort situaties wel meer wordt gehanteerd.

Van een bedrijfsmatig gebruik van het grasland hoeft overigens ingevolge de regels van het voorliggende plan geen sprake te zijn. Grasland dat hobbymatig in gebruik is, is ingevolge de regels (artikel 3.1, onder a juncto artikel 1.8) eveneens toegestaan. Gedacht kan worden aan het gebruik van de grond als gazon, hooilandje of dierenweide, maar ook het gebruik van het terrein als moestuin o.i.d. behoort tot de mogelijkheden.

Dat het terrein geen onderdeel vormt van het door Gedeputeerde Staten aangewezen buitengebied geeft op zichzelf geen aanleiding om van de agrarische bestemming af te zien. Er bestaan daarentegen ook geen overwegende bezwaren om de woonbestemming zodanig te vergoten dat beide percelen als woonerf horende bij de Koloniesweg 12 worden gebruikt/ingericht. Eén woonerf kan niet van de bestemming Wonen-1 en de bestemming Wonen-2 worden voorzien. Wonen-2 betreft in het algemeen grotere panden als voormalige boerderijpanden of overige panden. Hiervoor zijn de gebruiksmogelijkheden iets ruimer gesteld. Aangezien hiervan in onderhavige situatie geen sprake is, is er gekozen voor de bestemming Wonen-1. Deze bestemming biedt overigens ook ruimte om de woonfunctie te combineren met kleinschalige, passende functies.

Besluit:

Besloten wordt aan de reactie tegemoet te treden in die zin dat de verbeelding wordt aangepast, zoals opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan.

Ad 15. W. Romijn te Vriescheloo.

Inhoud:

Gevraagd wordt om het perceel Bellingwolde N 323 in zijn geheel van een woonbestemming te voorzien.

Reactie:

Het betreft het perceel Loosterweg 18 in Vriescheloo. Het voorste gedeelte is van een agrarische bestemming voorzien. Het overig deel is voorzien van de bestemming Wonen-1. Inspreker verzoekt om het gehele perceel van deze bestemming te voorzien.

Hiertegen bestaat geen bezwaar. Gelet op de ligging van het terrein vóór de voorgevel zijn de mogelijkheden om het terrein te bebouwen overigens zeer beperkt.

Besluit:

Besloten wordt aan de reactie tegemoet te treden in die zin dat de verbeelding wordt aangepast, zoals opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan.

Ad 16. Helga en Frits van Kouwenhove te Veelerveen.

Inhoud:

Insprekers verzoeken om wijziging van de grenzen van de bestemming Wonen-1 en Agrarisch - Gesloten landschap ter plaatse van de Loosterweg 29 in Vriescheloo.

Reactie:

De bewoners van de Loosterweg 29 verzoeken om de woonbestemming aan de achterkant (westzijde) in te korten en aan de zijkant (noordzijde) uit te breiden overeenkomstig een door hen bijgevoegd voorstel. De door insprekers voorgestelde begrenzingen, sluiten beter bij de bestaande situatie aan en ontmoeten geen enkel bezwaar.

Besluit:

Besloten wordt aan de reactie tegemoet te treden in die zin dat de verbeelding wordt aangepast, zoals opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan.

Ad 17. W.M. Waalkens te Blijham.

Inhoud:

De heer Waalkens brengt in zijn inspraakreactie een drietal punten naar voren.

- a. Gepleit wordt om de regeling voor karakteristieke hoofdvormen niet te richten op functionerende agrarische bedrijven. Er zijn financiële consequenties verbonden aan de verplichting tot instandhouding. Daarom wordt ervoor gepleit om bij de aanwijzing "karakteristiek" een financiële compensatieregeling op te nemen.
- b. Gepleit wordt om te spreken over een netto bouwvlak.
- c. Geconstateerd wordt dat de gemeente zorgvuldig beleid ontwikkelt voor de opslag van mest buiten het agrarisch bouwperceel. Zoals het in de planregels beschreven staat, kan alleen een bedrijf vanaf 100 ha in aanmerking komen voor een plaatsing van een mestbassin op een veldkavel. Daarmee zouden akkerbouwbedrijven met een omvang van tussen de 40-60 ha en tussen de 60-80 ha niet in aanmerking komen voor de aanvraag van een mestbassin. Verzocht wordt om de regeling aan te passen door bijvoorbeeld 25 m³ per ha aan mestopslag via een mestbassin mogelijk te maken.

Reactie:

Ad a. Er zijn verschillende wijze van het leggen van bouwvlakken mogelijk. In dit bestemmingsplan is aangesloten bij het huidige plan, dat in de praktijk goed werkbaar is gebleken. Feitelijk is met het vigerende plan ook al sprake van een bruto en netto bouwvlak, ook al is dat niet gevisualiseerd op de toen gemaakte plankaarten. Zo in de Beschrijving in hoofdlijnen, onderdeel van de planvoorschriften van het plan van 1998, bepaald dat niet vóór de kenmerkende voorgevels (voorgevelrooilijnen) gebouwd mocht worden.

In de praktijk is niet gebleken dat dit problematisch is. Daar waar grootschaliger ontwikkelingen nodig of wenselijk waren/zijn, kan daar via een maatwerkbenadering op worden ingespeeld.

Het zou trouwens in de praktijk lastig zijn om in een bestemmingsplan een onderscheid te maken tussen bebouwde en onbebouwde elementen. Zo maken verhardingen en manoeuvreerruimte deel uit van het bouwperceel.

Resumerend: er is geen noodzaak tot een verder onderscheid in bruto en netto bouwperceel.

Ad b. Boerderijen met een kenmerkende hoofdvorm verdienen een zekere ruimtelijke bescherming. In het bestemmingsplan is hiervoor de bestaande hoofdvorm geregeld, althans voor zover het panden betreft die zijn aangeduid op de verbeelding (plankaart). Deze regeling vloeit voort uit algemene wens tot behoud van cultureel erfgoed en werkt in de praktijk niet wezenlijk beperkend. De op die wijze geregelde panden zijn afgeleid van de Structuurvisie Bellingwedde en de daarin onderscheiden linten.

Bovendien sluit de regeling aan bij de bestemmingsplannen voor de dorpen die de afgelopen jaren zijn vastgesteld. Zo komen ook in Bellingwolde veel kenmerkende boerderijen voor, net als in andere dorpen en linten. De ingediende reactie geeft onvoldoende aanleiding om de regeling alleen te beperken tot boerderijen die geen agrarische functie meer hebben.

Wel is de aanduiding nu alleen beperkt tot een aanwezige waardevolle hoofdvorm en niet tot panden met bijvoorbeeld een karakteristieke gevelindeling, karakteristiek materiaalgebruik of kleurstelling e.d.

De aanduiding "karakteristiek" is vanwege dit laatste dan ook achterwege gelaten, de aanduiding "waardevolle hoofdvorm" regelt de bebouwing met kenmerkende hoofdvormen voldoende. In zoverre kan aan de reactie worden tegemoet gekomen.

Ad c. Het gaat hier om een fout in het voorontwerpbestemmingsplan. Bedoeld is om - overeenkomstig de (eerder in procedure gebrachte) partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 1998 op het gebied van mestzakken en foliebassins - te regelen, dat per bedrijf met ten hoogste 100 hectare aan gronden ten hoogste 1 mestzak of foliebassin wordt gerealiseerd, en per bedrijf met tussen de 100 en 200 hectare ten hoogste 2, etc. etc.

Besluit:

Besloten wordt om tegemoet te komen aan de reactie over de volgende onderwerpen:

- de regeling voor karakteristieke panden, in zoverre dat de aanduiding "karakteristiek" achterwege wordt gelaten en de regeling wordt toegespitst op kenmerkende hoofdvormen;
- de planregels worden verduidelijkt aangaande de omvang van een agrarisch bedrijf in relatie tot de toelaatbaarheid van mestopslag.

Voor het overige niet aan de inspraakreactie tegemoet te komen.

Ad 18. Debora Loning te Vriescheloo.

Inhoud:

Verzocht wordt om de J. Buiskoolweg 20 in Vriescheloo te voorzien van de aanduiding verblijfsrecreatie.

Reactie:

Inspreker merkt op dat de J. Buiskoolweg 20a in verband met de aanwezigheid van een vakantieappartement wel is voorzien van de aanduiding verblijfsrecreatie, terwijl aan de J. Buiskoolweg 20 eveneens sprake is van een vakantieappartement, maar de aanduiding hier ontbreekt. Briefschrijfster heeft volstrekt gelijk, maar vergist zich in het adres. Niet de J. Buiskoolweg 20a maar de J. Buiskoolweg 22 is voorzien van de aanduiding verblijfsrecreatie.

Besluit:

Besloten wordt aan de reactie tegemoet te treden door de J. Buiskoolweg 20 te voorzien van de aanduiding verblijfsrecreatie.

Ad 19. Maatschap B.J. en H. Bots te Wedde.

Inhoud:

Er wordt bezwaar geuit tegen het 'op slot' zetten van het bedrijf van insprekers, gevestigd aan de Driepoldersweg 7 te Wedde.

Reactie:

Inspreker doelt op het gemeentelijk beleid met betrekking tot de intensieve veehouderij, welke in het voorontwerpbestemmingsplan ten onrechte op de kippenhouderij van inspreker van toepassing is verklaard. Verwezen wordt naar ons commentaar op de reactie van LTO Noord. Op het bedrijf van inspreker is kort samengevat sprake van het houden van leghennen volgens het 'vrije-uitloopsysteem' (Freiland systeem). Hierbij is geen sprake van de uitoefening van een intensieve veehouderij omdat de leghennen de nacht in een stal doorbrengen, maar overdag vrije uitloop naar buiten hebben. Het bedrijf van inspreker betreft derhalve geen intensieve veehouderij, maar een grondgebonden bedrijf en dient als gevolg daarvan te worden voorzien van de aanduiding (sa-ab) in plaats van (sa-nab).

Besluit:

Besloten wordt aan het verzoek tegemoet te treden door het bedrijf van inspreker als een grondgebonden agrarisch bedrijf aan te merken en de verbeelding aan te passen overeenkomstig de bijlage bij deze nota.

Ad 20. Melkveebedrijf Maatschap Meijer te Blijham.

Inhoud:

E.J.M.Meijer van het melkveebedrijf Maatschap Meijer merkt op dat in het voorontwerp nog geen ontheffingsgebied is opgenomen voor de bouw van een tweede agrarische bedrijfswoning. De omvang van het bedrijf is inmiddels zodanig, dat er sprake is van een volwaardig meermansbedrijf.

Reactie:

Voor de locatie Turfweg is bij besluit van 16-december 2010 een bestemmingsplan door de gemeenteraad vastgesteld. In dat partiële bestemmingsplan is onder meer, gelet op de omvang van het bedrijf, rekening gehouden met de mogelijkheid om in de vervolgfase een tweede agrarische bedrijfswoning te realiseren. De ontheffingsmogelijkheid in het vigerende plan kan thans worden overgenomen. Het criterium voor toepassing is dat de omvang van het agrarisch bedrijf zodanig moet zijn, dat er sprake is van een structureel tweepersonsbe-

drijf, waarbij aard, omvang en continuïteit op het bedrijf permanent toezicht noodzakelijk maken. Voor de bouw van een tweede bedrijfswoning geeft het bestemmingsplan de locatie aan, gebaseerd op het eerder gemaakte landschapsplan en uitgaande van een gelijke situering en nokrichting. Eén en ander sluit aan bij het bestemmingsplan zoals dat in 2010 is vastgesteld.

Besluit:

Besloten wordt tegemoet te treden aan de reactie door het opnemen van een afwijkingsregeling (voorheen ontheffingsregeling) voor een tweede agrarische bedrijfswoning, conform het bestemmingsplan van 2010.

Ad 21. VOF Tielemans te Blijham.

Inhoud:

Inspreker vraagt het agrarisch bouwblok aan de Tweekarspelenweg 14 te Blijham te vergroten tot een netto bouwblok van 3 hectare. Inspreker vindt het zeer terecht dat het gebied Tweekarspelenweg in het voorontwerpbestemmingsplan als open agrarisch gebied is aangemerkt. Inspreker legt uit dat dit ruim 20 jaar geleden een belangrijke reden is geweest om het bedrijf naar de Tweekarspelenweg te verplaatsen. Het bedrijf staat aan de vooravond van de bedrijfsovername door een nieuwe generatie binnen het bedrijf. Deze moet volgens inspreker de kans krijgen om het bedrijf op een vooruitstrevende en verantwoorde wijze voort te zetten. Hiervoor is het bieden van ontwikkelingsruimte van essentieel belang. Door de jaren heen is er een constante verbetering en vernieuwing in de systemen in de melkveehouderij. Met behulp van groei heeft het bedrijf de constante vooruitgang kunnen inpassen. Inspreker wijst op het belang om ook in de toekomst de vooruitgang te kunnen inpassen. Zonder ontwikkelingsruimte wordt de vooruitgang een halt toegeroepen, wat naar het oordeel van inspreker de dieren, de sector en de werkgelegenheid niet ten goede komt. Een vergroting van het netto bouwblok naar 3 hectare is volgens inspreker van belang om door middel van uitbreiding de constante verbetering ten aanzien van dierenwelzijn en emissiereductie in de bedrijfsvoering in te passen.

Reactie:

De bouwpercelen zijn toegekend op basis van de bestaande situatie, inclusief de bestaande planologische rechten. Op basis van dit uitgangspunt is de Tweekarspelenweg 14 in Blijham voorzien van een agrarisch bouwperceel van circa 1,9 hectare. Conform het provinciaal beleid is verdere uitbreiding van het agrarisch bouwperceel alleen mogelijk via de zogeheten maatwerkbenadering welke uitgebreid in het bestemmingsplan is beschreven. Deze is gericht op een zo goed mogelijke 'inpassing' in het gebied.

De maatwerkbenadering vormt een procesmatig sturingsmodel waarbij op basis van een reeks 'keukentafelgesprekken' de schaalvergrotingsmogelijkheden in een specifieke situatie worden beschouwd. Het komt erop neer dat in een specifieke situatie aan de hand van een concreet plan wordt beoordeeld of, en zo ja, onder welke voorwaarden de beoogde schaalvergroting kan worden toegestaan. Indien de uitkomst van de maatwerkbenadering positief is, kan door het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid medewerking aan vergroting van het bouwperceel worden verleend. De Tweekarspelenweg 14 is gelegen in het zogeheten landbouwontwikkelingsgebied. Het bestemmingsplan biedt in dit gebied de ruimte om bouwpercelen na het volgen van een wijzigingsprocedure te vergroten tot ten hoogste 3 hectare.

Grotere uitbreidingen zijn via het bestemmingsplan niet mogelijk en zijn bovendien gebonden aan de criteria van de partiële herziening van de provinciale omgevingsverordening.

Besluit:

Besloten wordt niet aan de reactie tegemoet te treden.

Ad 22. A.H.J. Bonnes en W. Colenbrander te 't Zand

Inhoud:

Insprekers verzoeken een gedeelte van de bestemming Wonen-1 ter plaatse van de Oude Laan 9 in Bellingwolde te wijzigen in de bestemming Bos.

Reactie:

Het betreft een strook grond dat gepacht wordt van Staatsbosbeheer en door Staatsbosbeheer is aangemerkt als bosgebied. Tegen de voorgestelde wijziging bestaat geen enkel bezwaar.

Besluit:

Besloten wordt aan de reactie tegemoet te treden in die zin dat de verbeelding wordt aangepast, zoals opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan.

Ad 23. R. Tolboom te Blijham.

Inhoud:

Verzocht wordt om de agrarische bedrijfskavel aan de Oosteinde 24 te Blijham aan de oostzijde met 22 meter te vergroten. Wanneer de agrarische bedrijfskavel niet groter mag worden, wordt verzocht om de bedrijfskavel aan de westzijde te verkleinen.

Reactie:

Hiertegen bestaat geen bezwaar.

Besluit:

Besloten wordt aan de reactie tegemoet te treden in die zin dat de verbeelding wordt aangepast, zoals opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan.

Ad 24. Maatschap Warmerdam te Blijham

Inhoud:

De Maatschap Warmerdam te Blijham merkt op dat de percelen ten zuiden van de bedrijfsgebouwen feitelijk als agrarisch gebied functioneren, terwijl ze als natuur zijn bestemd. Dan wordt in verband met de aanduiding Waarde-Essen gevraagd of alle agrarische activiteiten kunnen worden uitgevoerd.

Tot slot wordt gevraagd of het mogelijk is een mestbassin aan de Nummerlaan te plaatsen wanneer de buurman aan de overzijde van de weg al een mestbassin heeft gerealiseerd.

Reactie:

De bestemming Natuur is afgestemd op de aanwezigheid van natuurgebieden, terwijl tevens de natuurkaart van de provinciale Omgevingsverordening met de daarin onderscheiden Eco-

logische hoofdstructuur is gebruikt. Gebleken is dat in het gebied van inspreker enkele gronden vallen die nog een normaal agrarisch gebruik kennen. Het betreft hier gronden die in de reactie van de Maatschap Warmerdam worden genoemd.

De gronden maken evenmin deel uit van een beheerplan, gericht op natuurontwikkeling. Hoewel deze gronden wel op de natuurkaart van de Omgevingsverordening zijn opgenomen, kan vanuit de uitvoerbaarheid beter een getrapte regeling worden gekozen. Daarom wordt voorgesteld een bestemming te leggen, die in eerste instantie rekening houdt met het huidige agrarisch gebruik met een dubbelbestemming Waarde-Ecologie. Daaraan wordt toegevoegd een wijzigingsbevoegdheid naar een bestemming Natuur ingeval de gronden ten behoeve van natuurdoeleinden worden verworven en voor een passend beheer kunnen worden ingericht. Aan de reactie kan worden tegemoet gekomen.

Wat de tweede reactie betreft, wordt opgemerkt, dat de aanduiding afgeleid is van de als waardevolle essen aangeduide gronden. Deze komen in beperkte mate aan de westzijde voor. De aanduiding is enerzijds gebaseerd op de Omgevingsverordening, anderzijds op het vigerende bestemmingsplan.

Aangaande de voorgeschreven afstand tussen mestbassins wordt naar aanleiding van de reactie opgemerkt dat de onderlinge afstand tussen individuele dan wel twee direct naast elkaar gelegen mestbassins tenminste 300 meter dient te bedragen.

Besluit:

Besloten wordt om aan de inspraakreactie tegemoet te treden waar het betreft het leggen van een agrarische basisbestemming, alsmede aanpassing van de dubbelbestemmingen.

Ad 25. L.E. de Savornin Lohman te Blijham.

Inhoud:

Inspreker vraagt om enkele zaken te verduidelijken en doet een aantal suggesties voor een nog betere leefbaarheid.

Ten aanzien van lichthinder:

- a. De suggestie wordt gedaan om het gebruik van afscherpende armaturen te bevorderen en waar mogelijk verplicht te stellen.
- b. Betrokkene heeft moeite met de mogelijkheid om in bedrijfsgebouwen een lichtsterkte van meer dan 150 lux toe te staan, wanneer de lichtuitstraling vanuit de gevels tussen 20.00 en 06.00 uur met ten minste 90% wordt gereduceerd. Inspreker is van mening dat afhankelijk van het seizoen toch nog ernstige verstoring kan optreden en onvoldoende rekening wordt gehouden met de importantie van de schemering.

Ten aanzien van toerisme en cultuur:

- c. Betrokkene pleit voor speciale aandacht voor de bestaande bomenrijen langs het Oosteinde en het aanbrengen van extra beplanting langs het Oosteinde.
- d. Inspreker ziet graag een uitbreiding van wandelgelegenheid aan het Oosteinde en komt met een aantal suggesties.
- e. Het is betrokkene niet duidelijk waarom kamperen in de winter niet is toegestaan. Volgens betrokkene bestaat hier een grote behoefte aan. Subsidiair verzoekt betrokkene de genoemde sluitingsdatum (1 oktober) voor het kleinschalig kamperen te wijzigen in "na de herfstvakantie"

Ten aanzien van mestopslag:

- f. Betrokkene vindt dat uitsluitend ruimte moet worden geboden voor *grondgebonden* mestopslag;
- g. De omschrijving “het toestaan van mestopslag langs daarvoor geschikte wegen” vindt inspreker te vaag. Gevraagd wordt om hierin precies te zijn.
- h. Wanneer de zones waarbinnen mestbassins geplaatst mogen worden zijn aangeduid als speciale agrarische milieuzone vindt betrokkene de benaming verwarrend en misleidend.

Overige:

- i. Inspreker vindt dat voor o.a. beeldbepalende monumentale kerktorens en belangrijke zichtlijnen ook een soort van molenbiotoop zou moeten gelden.
- j. Gevraagd wordt hoe een bepaalde milieubelasting afgewogen wordt tegen andere bestemmingen en wanneer sprake is van een ontoelaatbare aantasting.
- k. Naar het oordeel van betrokkene ontbreekt de aanduiding monument ter plaatse van de percelen Oosteinde 46 en 48.

Reactie:

Ad a. Ook in het voorontwerp is het belang van duisternis en stilte in het buitengebied erkend. De regeling is met name gericht op nieuwe agrarische stalruimtes, omdat daar vanuit de regelgeving met name invloed op uitgeoefend kan worden. In de normstelling is daarbij aangesloten op de *Omgevingsverordening Groningen*.

Wat betreft het weren van lichtoverlast van kassen, maneges, sportvelden en andere inrichtingen is het aanbrengen van afscherpende armaturen ter wering van lichthinder op zichzelf een voorstelbare maatregel, maar het is geen taak om met het bestemmingsplan te regelen. Dit kan beter via de omgevingsvergunning. Zo wordt bij de aanleg van nieuwe voorzieningen, als een paardenbak, gelet op de wijze waarop lichtmasten geplaatst.

Wat betreft het weren van lichtoverlast van kassen, maneges, sportvelden en andere inrichtingen is het aanbrengen van afscherpende armaturen ter wering van lichthinder op zichzelf een voorstelbare maatregel, met het is geen taak van een bestemmingsplan om dit te regelen.

Wél is inherent een bestemmingskeuze of er sprake kan zijn van negatieve effecten op de omgeving. Zo kan een functie als glastuinbouw negatieve effecten op de duisternis van een gebied meebrengen. Overigens zijn glastuinbouwbedrijven in dit bestemmingsplan Buitengebied niet toegestaan. Alleen ondersteunende vormen van kassen zijn als onderdeel van een grondgebonden agrarisch bedrijf mogelijk. Dit beleid sluit ook aan bij dat van het vigerende bestemmingsplan.

Als gezegd is in de Omgevingsverordening van de provincie Groningen het element lichthinder met name meegenomen als toetsingscriterium bij agrarische schaalvergroting (plaatsing nieuwe ligboxenstallen). Wel heeft de provincie overwogen dat het exact uitdrukken van een lichtsterktemaat in de praktijk lastig regelbaar is. De provincie geeft aan dit beter met de sector landbouw en met stallenbouwers kan. Daarom is in de *Partiële herziening Omgevingsverordening* (vastgesteld maart 2013) een kwalitatief toetsingscriterium bij verdere schaalvergroting opgenomen, namelijk het weren van nachtelijke lichtuitstraling, terwijl voorts rekening wordt gehouden met het woon- en leefklimaat van omwonenden.

Dit kan dit bij de “maatwerkbenadering” met de betrokken landbouwers worden overlegd.

Wat specifieke zaken aangaande lichthinder betreft, kunnen via een omgevingsvergunning zo nodig maatregelen worden gesteld. Dit kan overigens alleen als het inrichtingen/bedrijven betreft die vergunningsplichtig zijn.

Veel (kleinere) inrichtingen vallen onder de werking van het Activiteitenbesluit. Dit besluit geeft alleen algemene regels.

Resumerend wordt opgemerkt, dat het bestemmingsplan met name bij agrarische schaalvergroting het aspect van het beperken van lichthinder als onderwerp van regeling kent.

Meer specifieke zaken als het gebruik van afscherpende armaturen, zoals in de inspraakreactie is aangegeven, kunnen daarmee niet afgedwongen worden.

- Ad b. In beginsel is het terecht dat seizoenswisselingen invloed hebben op het gebruik van lichtmasten. Dat is evenwel geen zaak die in die nuances praktisch regelbaar is in het bestemmingsplan. Zo nodig kan via de omgevingsvergunning daar beter op gestuurd worden.
- Ad c. Wat betreft behoud en aanleg van bomenrijen langs het Oosteinde, kan worden opgemerkt dat deze weg in de Omgevingsverordening-2009 niet is aangewezen als een waardevol groen lint. In de partiële herziening van de Omgevingsverordening 2013 is deze aanduiding evenwel toegevoegd.
Ook in de gemeentelijke visie wordt het karakter van dit gebied erkend, waarbij niet zozeer de wegbeplanting beeldbepalend is, alswel de aanwezigheid van enkele boerderijtuinten. Voor zover er boerderijen (met waardevolle tuinen) en met een karakteristieke hoofdvorm voorkomen, worden deze met het bestemmingsplan beschermd. De regeling voor het waardevolle groene lint kan worden toegevoegd.
- Ad d. Uitbreiding van wandelgelegenheid over de westelijke en oostelijke dijk, is een sympathiek idee en op zichzelf binnen het bestemmingsplan mogelijk. Daadwerkelijke realisering vraagt is mede afhankelijk van beschikbare financiële middelen.
- Ad e. Het bestemmingsplan gaat uit van seizoenskamperen, wat inhoudt dat 's winters de kampeergelegenheden vrij van kampeermiddelen zijn. Er bestaat begrip voor de wens om tijdens de herfstvakantie nog te kunnen kamperen. De planregels zullen hierop aangepast worden, zodat de periode waarin gekampeerd mag worden, wordt verruimd tot 1 november.
- Ad f/g. Wat betreft de wens dat uitsluitend grondgebonden mestvormen mogelijk moeten worden gemaakt ten behoeve van de bedrijven binnen de gemeente, wordt opgemerkt dat dit ook het gemeentelijk standpunt is. De mogelijkheden voor mestopslag op veldkavels zijn bedoeld voor bedrijven die op hun bouwkveld daarvoor geen of onvoldoende mogelijkheden hebben.
De vraag om duidelijk te maken waar deze vormen van mestopslag mogelijk zijn, wordt met de verbeelding beantwoord. Daarop zijn zones aangegeven, waarbinnen tot een nadere verfijning kan worden gekomen. Overigens zijn deze zones thans beperkter dan in het voorontwerp en is ook de benaming aangepast ("specifieke vorm van agrarisch - zones mestbassin"). Zie ook de algemene thema's.
- Ad h. Wij delen de mening van betrokkene dat de benaming van de zones, waarbinnen de mogelijkheid bestaat een mestbassin te realiseren, niet duidelijk is en tot verwarring leidt.
- Ad i. De zone 'molenbiotoop' is ingegeven om voldoende windvang te waarborgen.

Kerktorens kunnen naast molens eveneens een beeldbepalende betekenis hebben. Terwijl een molenbiotoop rond molens met name de windvang regelt, moeten zichtlijnen naar historische kerktorens of andere karakteristieke panden (als boerderijen of bijzondere gebouwen) met name geregeld worden door eisen aan de plaatsing en situering van nieuwe gebouwen.

Feitelijk is dat één van de afwegingscriteria die bij de bestemming van terreinen rond dergelijke karakteristieke panden aan de orde komt.

Daarnaast kunnen aan de plaatsing van nieuwe gebouwen of bouwwerken nadere eisen worden gesteld, onder meer vanuit ruimtelijk oogpunt. Het aspect, zoals dat in de inspraakreactie naar voren wordt gebracht, wordt daarmee voldoende recht gedaan.

Ad j. Afweging van milieuaspecten heeft enerzijds vorm gekregen in de afstemming op milieuwetgeving (zoals de Wet geluidhinder en de daarin gegeven objectieve normen), anderzijds in de Planmer (milieueffectrapport ten behoeve van dit bestemmingsplan). Met de daaruit voortvloeiende maatregelen is in het bestemmingsplan rekening gehouden.

Ad k. De regeling van wettelijk beschermde monumenten krijgt zijn beslag in het kader van de Monumentenwet. Een bestemmingsplan dient geen aanduidingen te bevatten die geen juridische betekenis hebben.

Besluit:

Besloten wordt aan de inspraakreactie tegemoet te treden waar het betreft:

- een aantal aanvullingen in de plantoelichting;
- de toevoeging van de dubbelbestemming voor het waardevolle groene lint langs het Oosteinde;
- de verruiming van de periode waarin kamperen is toegestaan;
- aanpassingen in de regeling voor mestbassins;
- de benaming van de zones voor mestbassins te wijzigen.

Voor het overige niet aan de reactie tegemoet te treden.

Ad 26. M. Wachtmeester en R.G. Jansen te Wedde en H. Luth te Wedde.

Inhoud:

Insprekers hebben moeite met het aanwijzen van de Zodendijk als een zone waarbinnen de oprichting van een mestbassin tot de mogelijkheden behoort en pleiten bovendien voor een minder cryptische benaming van de aangewezen zones.

Reactie:

De ingekomen reacties en adviezen over de zones waarbinnen mestbassins kunnen worden opgericht, hebben ons aanleiding gegeven een groot aantal zones te schrappen (zie ook het algemene deel eerder in deze reactienota, alsmede de aangepaste verbeelding/planregels). Dit geldt ook voor de zone langs de Zodendijk. De door insprekers aangehaalde motivering om de Zodendijk uit te sluiten, wordt volledig onderschreven. Ook zijn wij het met betrokkenen eens dat de benaming van de zones verwarrend is.

Besluit:

Besloten wordt om de zone voor mestbassins langs de Zodendijk te schrappen en de benaming van de zones te verduidelijken (specifieke vorm van agrarisch - zones mestbassin).

Ad 27. H.J. Bots te Wedde.

Inhoud:

Inspreker maakt bezwaar tegen de regel dat alleen een bedrijf van tenminste 100 hectare in aanmerking komt voor de opslag van mest buiten de agrarische bedrijfskavel, omdat het merendeel van de akkerbouwbedrijven kleiner is. Inspreker verzoekt de regel aan te passen.

Reactie:

Het gaat hier om een fout in het voorontwerpbestemmingsplan. Bedoeld is om - overeenkomstig de (eerder in procedure gebrachte) partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 1998 op het gebied van mestzakken en foliebassins - te regelen, dat per bedrijf met maximaal 100 hectare aan gronden ten hoogste 1 mestzak of foliebassin wordt gerealiseerd, en per bedrijf met tussen de 100 en 200 hectare ten hoogste 2, etc.

Besluit:

Besloten wordt aan de reactie tegemoet te treden in die zin dat de verbeelding wordt aangepast, zoals opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan.

Ad 28. J.A. Jager en D.E. Jager-Wal te Blijham.

Inhoud:

Gevraagd wordt de zones voor het plaatsen van mestbassins langs het Oosteinde en de Blijhamsterweg te schrappen.

Reactie:

De ingekomen reacties en adviezen over de zones waarbinnen mestbassins kunnen worden opgericht, hebben ons aanleiding gegeven een groot aantal zones te schrappen (zie ook het algemene deel eerder in deze reactienota, alsmede de aangepaste verbeelding/planregels). Dit geldt ook voor de zone langs het Oosteinde en de Blijhamsterweg.

Besluit:

Besloten wordt om de zone voor mestbassins langs het Oosteinde en de Blijhamsterweg te schrappen.

Ad 29. D. Wage te Wedde.

Inhoud:

Inspreker verzoekt om verruiming van de zones voor mestbassins in de omgeving van Wedde.

Reactie:

Inspreker vraagt om de zone langs de Molenweg in noordelijke richting met 50 meter te verlengen en een nieuwe zone op te nemen langs de Ossedijk. De ingekomen reacties en adviezen over de zones voor mestbassins, hebben ons aanleiding gegeven de zonering aan te passen overeenkomstig de verbeelding die als bijlage bij deze nota is gevoegd. Hieruit volgt uitsluitend de inwilliging van het verzoek van inspreker om de zone langs de Molenweg met 50 meter te verlengen.

Besluit:

Besloten wordt aan de reactie tegemoet te treden waar het betreft zoek betreft om de zone langs de Molenweg te verlengen. Voor het overige niet aan de reactie tegemoet te treden.

Ad 30. S. Middel Jonker te Wedde.

Inhoud:

Betrokkene waarschuwt tegen het verpesten van het prachtige gebied door mestbassins.

Reactie:

Waar het gaat om bezwaren tegen mestbassins, wordt opgemerkt dat de aangegeven zones op de kaart zoekgebieden zijn, waar onder voorwaarden en tot een bepaalde omvang mestopslag is toegestaan. Dit binnen randvoorwaarden vanuit landschap, milieu en verkeer. Daarmee kunnen elders, bijvoorbeeld voor agrarische bedrijven in de dorpskernen of de linten, knelpuntsituaties worden opgelost. Onder de algemene thema's is hierop uitgebreid ingegaan. Daaruit blijkt onder meer ook dat het aantal zones is teruggebracht.

Besluit:

Besloten wordt inspreker van vorenstaande te berichten.

Ad 31. Henk Sloos en Anneke van der Blom te Veelerveen.

Inhoud:

Insprekers noemen een groot aantal wegen, waarlangs zij het plaatsen van mestbassins niet gewenst achten in verband met de ontsiering van het landschap, stank- en verkeersoverlast en de betekenis van genoemde wegen voor (recreatief) fietsverkeer.

Reactie:

De ingekomen reacties en adviezen over de zones waarbinnen mestbassins kunnen worden opgericht, hebben ons aanleiding gegeven een groot aantal zones te schrappen (zie ook het algemene deel eerder in deze reactienota, alsmede de aangepaste verbeelding/planregels). Dit geldt ook voor een groot deel van de door insprekers bedoelde zones.

Besluit:

Besloten wordt aan de reactie tegemoet te treden in die zin dat de verbeelding wordt aangepast, zoals opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan.

Ad 32. A.A. Meijles te Haarlem.

Inhoud:

Gevraagd wordt de zones voor het plaatsen van mestbassins langs de Veelerscheiding en de Nieuwe Veendijk te schrappen.

Reactie:

De ingekomen reacties en adviezen over de zones waarbinnen mestbassins kunnen worden opgericht, hebben ons aanleiding gegeven een groot aantal zones te schrappen (zie ook het algemene deel eerder in deze reactienota, alsmede de aangepaste verbeelding/planregels). Dit geldt ook voor de zone langs de Veelerscheiding en de Nieuwe Veendijk.

Besluit:

Besloten wordt om de zone voor mestbassins langs de Veelerscheiding en de Nieuwe Veendijk te schrappen.

Ad 33. t/m ad 52.

T. Oostveen en J. van Vulpen te Veelerveen, S. Homan te Vriescheloo, Arjan en Yvonne Uittenbroek te Veelerveen, F. van Houwelingen te Vriescheloo, A. Nomden te Veelerveen, Fam. A.H. van Toorn te Veelerveen, A.H. Nomden te Vriescheloo, C.S. Nomden te Vriescheloo, C. du Cloo te Vriescheloo, A.H. Fokkens te Veelerveen, H. Panneman te Vriescheloo, Herma Meijer en Jaap Kleve te Vriescheloo, A. Riemersma te Vriescheloo, H.J.M. Sloos en J.C. v/d Blom te Veelerveen, Helga en Frits van Kouwenhove te Veelerveen, Agnes en Frans Lengkeek te Veelerveen, G.J.J. van der Bijl te Veelerveen, W. Romijn te Vriescheloo, G.K. Sagel te Vriescheloo, G.A. Withag te Vriescheloo.

Inhoud:

Bovengenoemde reacties zijn gelijkloidend. In de reactie wordt gevraagd de zones voor het plaatsen van mestbassins langs de Veelerscheiding te schrappen.

Reactie:

De ingekomen reacties en adviezen over de zones waarbinnen mestbassins kunnen worden opgericht, hebben ons aanleiding gegeven een groot aantal zones te schrappen (zie ook het algemene deel eerder in deze reactienota, alsmede de aangepaste verbeelding/planregels). Dit geldt ook voor de zone langs de Veelerscheiding.

Besluit:

Besloten wordt om de zone voor mestbassins langs de Veelerscheiding te schrappen.

Ad 53. Familie G. Hees te Wedde.

Inhoud:

Betrokkene heeft moeite met het agrarisch bouwblok en mestbassin aan de Driepoldersweg 13 te Wedde.

Reactie:

Het betreft een bestaande situatie. In het geldend plan is de locatie ook van een agrarisch bouwperceel voorzien, waarbinnen agrarische bebouwing (onder voorwaarden) is toegestaan. Dit is in overeenstemming met de feitelijke situatie. Op het terrein bevindt zich immers een landbouwschuur en een mestbassin. Het niet opnemen van een agrarisch bouwperceel maakt een te ernstige inbreuk op reeds gevestigde rechten. Overigens is het bouwperceel in noordelijke richting verplaatst, waardoor het bouwperceel op iets grotere afstand van de woning Oerdeweg 21 ligt.

Besluit:

Besloten wordt niet aan het bezwaar tegemoet te treden.

Ad 54. E. Engelkes te Winschoten.

Inhoud:

Inspreker verzoekt om in het bestemmingsplan de mogelijkheid op te nemen een woning te bouwen aan de Oosteinde 28 te Blijham.

Reactie:

De gemeente voert een terughoudend beleid aangaande de uitbreiding van het woningenbestand in het buitengebied. Nieuwe woningen zijn in het buitengebied in principe niet toegestaan. In het licht van de optredende krimp wordt slechts in zeer beperkte mate ruimte voor nieuwbouw gecreëerd. Deze ruimte wordt in principe alleen in de dorpen geboden. Hierbij ligt het accent op de herstructurering van de bestaande woningvoorraad, de aanpak van 'rotte kiezen' en het herstel van probleemerven. Daarna volgt - indien er (nog) contingent beschikbaar is - het benutten van kleinschalige invullocaties binnen de dorpen op ruimtelijk/historisch verantwoorde locaties en die een meerwaarde voor het dorpsbeeld als totaal opleveren. Onderhavige locatie ligt in het buitengebied van de gemeente. Inwilliging van het verzoek is derhalve strijdig met voornoemd beleid. Dat op het perceel in vroegere tijden bebouwing heeft gestaan en er nog nutsvoorzieningen aanwezig zijn, brengen daarin geen verandering. Gelet op het afnemend aantal inwoners in de regio is de nieuwbouwruiimte zeer beperkt. Des te belangrijker is het om zorgvuldig met het inzetten van nieuwbouwruiimte om te gaan en in beginsel niet van het voorgenomen beleid af te wijken.

Besluit:

Besloten wordt niet aan het verzoek tegemoet te treden.

Ad 55. T. Oostveen en J. van Vulpen te Veelerveen.

Inhoud:

Betrokkenen vragen of het bieden van een kleinschalig kampeermogelijkheid voor fietsers aan de Veelerscheiding 4 in Veelerveen tot de mogelijkheden behoort.

Reactie:

Insprekers hebben tevens een schriftelijke inspraakreactie op het voorontwerp kenbaar gemaakt. Als gevolg daarvan is het gehele erf voorzien van de bestemming Wonen-2. Deze bestemming biedt - via een zogeheten afwijking - onder voorwaarden ruimte voor een kleinschalig kampeerterrein.

Besluit:

Inspreker van bovenstaande schriftelijk te berichten.

5. Beantwoording, reacties instanties en maatschappelijke organisaties

Ad 56. Gemeinde Rhede (Ems)

In de reactie (21-01-2013) zijn geen bezwaren naar voren gekomen.

Ad 57. Gemeente Oldambt

Geen opmerkingen (brief 04-12-2012).

Ad 58. Gemeente Pekela

Geen opmerkingen (brief 25-01-2013).

Ad 59. Waterschap Hunze en Aa's

Inhoud:

Het waterschap geeft in zijn reactie van 17 december 2012 aan, dat het binnen het bestemmingsplan mogelijk is de verharding op agrarische bouwpercelen fors uit te breiden.

Indien deze uitbreiding plaatsvindt, is het van belang dat er voldoende afstand tot watergangen in acht wordt genomen. Verder wordt opgemerkt dat voor werkzaamheden aan schouwsloten een watervergunning nodig is.

Met betrekking tot plankaart en bestemmingsregels heeft het waterschap geen opmerkingen. Ook de *Notitie Reikwijdte en Detailniveau* in het kader van de Planmer geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Reactie:

Bij uitbreiding van bouwpercelen wordt in de maatwerkbenadering ook het waterschap betrokken. Daarmee kunnen de belangen van het waterschap voldoende worden gewaarborgd. Verder zijn de planregels nog aangevuld met betrekking tot het aspect van de watercompensatie.

De gemeente neemt verder met waardering van de instemmende reactie kennis.

Besluit:

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen.

Ad 60. Land- en Tuinbouworganisatie Noord

Inhoud reactie 1, Verwevingsgebieden en landbouwontwikkelingsgebieden:

LTO geeft hierin een typering van agrarische bedrijven, specifiek gericht op Bellingwedde.

Verdere vraagt de LTO of het juist is dat voor het hele plangebied 1,5 geldt als omvang voor agrarische bouwpercelen.

Reactie:

Dit cijfermateriaal geeft een goede aanvulling op het beeld van de landbouw in de gemeente en de regio. De plantoelichting kan hierop aangevuld worden.

De stellingname dat de omvang van de bouwpercelen 1,5 bij recht is, is in zijn algemeenheid niet juist. Bij recht geldt een omvang van 1,0 ha of meer (dat indien het vigerende plan al een ruimer bouwperceel mogelijk maakt). Dat laatste is met name in de landbouwontwikkelingsgebieden het geval, zoals in het Oldambtgebied. Anderzijds zijn er ook kleinere bouwperce-

len, in het bijzonder voor zover agrarische bedrijven incidenteel zijn gelegen in de linten. Een dergelijke differentiatie sluit goed bij de aard, omvang en perspectieven van de agrarische bedrijven en sluit ook aan bij de POV.

Inhoud reactie 2, netto bouwvlak:

LTO pleit voor een netto bouwvlak, zodat de elementen waar toch niet gebouwd kan worden buiten het bouwvlak worden gelaten.

Reactie:

Er zijn verschillende wijzen van het leggen van bouwvlakken mogelijk. In dit bestemmingsplan is aangesloten bij het huidige plan, dat in de praktijk goed werkbaar is gebleken. Feitelijk is met het vigerende plan ook al sprake van een bruto en netto bouwvlak, ook al is dat niet gevisualiseerd op de toen gemaakte plankaarten. Zo in de Beschrijving in hoofdlijnen, onderdeel van de planvoorschriften van het plan van 1998, bepaald dat niet vóór de kenmerkende voorgevels (voorgevelrooilijnen) gebouwd mocht worden.

In de praktijk is niet gebleken dat dit problematisch is. Daar waar grootschaliger ontwikkelingen nodig of wenselijk waren/zijn, kan daar via een maatwerkbenadering op worden ingespeeld.

Het zou trouwens in de praktijk lastig om in een bestemmingsplan een onderscheid te maken tussen bebouwde en onbebouwde elementen. Zo maken verhardingen en manoeuvreerruimte deel uit van het bouwperceel.

Resumerend: er is geen noodzaak tot een verder onderscheid in bruto en netto bouwperceel.

Inhoud reactie 3, bouwregels:

De LTO vindt het gewenst dat voeropslag onder voorwaarden, aansluitend op het bouwvlak, mogelijk wordt gemaakt. De LTO wijst op de (ontwerp)herziening van de Omgevingsverordening die dit mogelijk maakt en op een uitspraak van de Raad van State voor de buitengebieden in het Zuidelijk Westerkwartier.

Daarnaast wil de LTO graag ruimte zien voor mestopslag buiten een agrarisch bouwperceel; in het bijzonder wordt gewezen op het tijdelijk kunnen opslaan van vaste mest buiten het bouwperceel.

Reactie:

- veevoeropslag buiten een bouwperceel

Mede in het licht van de herziening van de Omgevingsverordening kan uit afwijkingsbepaling worden opgenomen voor veevoeropslag in aansluiting op het bouwperceel. Dit onder het stellen van landschappelijke voorwaarden.

Wat betreft de tijdelijke opslag van akkerbouwproducten: de planregels maken het mogelijk dat tijdelijke opslag van akkerbouwproducten in het agrarisch gebied mogelijk is. Het betreft een periode van zes maanden. Daarmee wordt voldoende tegemoetgekomen aan de landbouwkundige wens voor tijdelijke opslag van akkerbouwproducten (tijdens de oogstperiode) en is hiervoor geen extra regeling noodzakelijk.

- mestopslag

Wat betreft mestopslag buiten een agrarisch bouwperceel, bevat het bestemmingsplan reeds een regeling. Daarin is inhoudelijk rekening gehouden met de wensen vanuit landbouwzijde.

Dit in aansluiting op eerder met de LTO ontwikkeld beleid in de vorm van een partiële herziening, anticiperend op de ruimte die de herziening van de Omgevingsverordening na vaststelling op 20 maart 2013 biedt.

Inhoud reactie 4, afwijken van de bouwregels:

Gevraagd wordt de regeling voor karakteristieke boerderijen alleen op voormalige agrarische bedrijven van toepassing te laten zijn.

Reactie:

Boerderijen met een kenmerkende hoofdvorm verdienen een zekere ruimtelijke bescherming. In het bestemmingsplan is hiervoor de bestaande hoofdvorm geregeld, althans voor zover het panden betreft die zijn aangeduid op de verbeelding (plankaart). Deze regeling vloeit voort uit algemene wens tot behoud cultureel erfgoed, en werkt in de praktijk niet zeer beperkend. De op die wijze geregelde panden zijn afgeleid van de *Structuurvisie Bellingwolde* en de daarin onderscheiden linten.

Bovendien sluit de regeling aan bij de bestemmingsplannen voor de dorpen die de afgelopen jaren zijn vastgesteld. Zo komen ook in Bellingwolde veel karakteristieke boerderijen voor, net als in andere dorpen. De reactie geeft onvoldoende aanleiding om de regeling alleen te beperken tot boerderijen die geen agrarische functie meer hebben.

Wel is thans afgezien van een aparte regeling voor karakteristieke panden (zoals ten aanzien van gevelindeling etc.).

Inhoud reactie 5, afwijking specifieke gebruiksregels:

Gevraagd worden de criteria voor de mestopslag binnen de zones aan te vullen: geen onderlinge afstand van 300 m verplicht stellen tussen individuele mestbassins omdat er meerdere grondeigenaren binnen een dergelijke straal kunnen voorkomen.

Verder haalt de LTO een formulering aan uit de eerder vastgestelde partiële herziening. Daarin was opgenomen dat per grondeigenaar met ten hoogste 100 ha aan grond ten hoogste 1 mestzak of foliebassin mag worden opgericht.

Reactie:

De gemeente hecht uit landschappelijke oogpunt aan het houden van afstand tussen mestbassins. Wel is in de mogelijkheid voorzien om twee mestzakken en/of foliebassins direct naast elkaar te realiseren, waardoor wel degelijk de mogelijkheid bestaat om meer dan 1 mestzak en/of foliebassin binnen een straal van 300 meter te realiseren. Wat betreft de toelaatbaarheid van een mestbassin in relatie tot de hoeveelheid grond wordt opgemerkt dat sprake is van een fout in het voorontwerpbestemmingsplan. Bedoeld is om - overeenkomstig de (eerder in procedure gebrachte) partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 1998 op het gebied van mestzakken en foliebassins - te regelen, dat per bedrijf van maximaal 100 hectare aan gronden ten hoogste 1 mestzak of foliebassin wordt gerealiseerd, en per bedrijf met tussen de 100 en 200 hectare ten hoogste 2, etc.

Inhoud reactie 6, windmolens:

Gevraagd wordt om windmolens tot 15 m toe te staan.

Reactie:

Overwogen wordt dat een hoogte van maximaal 15 m relatief laag is voor een goede vorm van windenergie, zeker als men dat gebiedsgebonden beziet. Perceelsgebonden zou plaat-

sing van windmolens ongewenst zijn vanwege de invloed op het landschapsbeeld. Daarom is het ongewenst het bestemmingsplan hierop aan te vullen.

Inhoud reactie 7, bestemming Natuur:

Gevraagd wordt om de bestemming Natuur te controleren om te voorkomen dat agrariërs ten onrechte de bestemming Natuur hebben gekregen.

Reactie:

De bestemming Natuur is afgestemd op de aanwezigheid van natuurgebieden, terwijl tevens de natuurkaart van de provinciale Omgevingsverordening met de daarin onderscheiden Ecologische hoofdstructuur. Gebleken is dat met in gebied van de Gaast enkele gronden vallen die nog een normaal agrarisch gebruik kennen. Deze maken evenmin deel uit van een beheerplan, gericht op natuurontwikkeling. Hoewel deze gronden wel op de natuurkaart van de Omgevingsverordening zijn opgenomen, kan vanuit de uitvoerbaarheid beter een getrapte regeling worden gekozen. Daarom wordt voorgesteld een bestemming te leggen, die in eerste instantie rekening houdt met het huidige agrarisch gebruik. Daaraan wordt toegevoegd een wijzigingsbevoegdheid naar een bestemming Natuur ingeval de gronden ten behoeve van natuurdoeleinden worden verworven en voor een passend beheer kunnen worden ingericht. Aan de reactie kan worden tegemoet gekomen.

Inhoud reactie 8, mestvergisting en microvergisting:

Verzocht wordt mestvergisting via eenvoudige planologische procedure mogelijk te maken. De LTO verzoekt verder extra ruimte te bieden indien mestbe- en verwerking via landelijke wetgeving verplicht wordt gesteld.

Reactie:

De vraag rijst of aan extra ruimte voor mestbewerking of -verwerking nog steeds behoefte bestaat. De gemeente is van mening, dat er meer naar kleinschaliger oplossingen moet worden gezocht (micromestvergisting/mestraffinage), zoals de LTO overigens ook in het eerste deel van deze zienswijze aangeeft. Daaraan kan worden tegemoet gekomen doordat mestraffinage/micromestvergisting als onderdeel van de agrarische bedrijfsvoering wordt beschouwd volgens de definitie van agrarisch bedrijf.

Het is immers een volledig bedrijfseigen procedé, waarbij het gaat om het scheiden van meststromen in een relatief beperkte omvang.

In tegenstelling tot mestraffinage gaat het bij covergisting om een functie met een grotere ruimtelijke impact met ook het verwerken van niet-bedrijfseigen producten, zoals bepaalde akkerbouwproducten.

Inhoud reactie 9, wijzigingsbevoegdheid:

De LTO vraagt of de kaart met mogelijkheden voor nieuwvestiging oorspronkelijk niet groter van omvang was. De LTO vraagt voorts om bij nieuwbouw de relatie te leggen met de eigendomssituatie, omdat dit de binding met de omgeving versterkt

Reactie:

In het vigerende plan ging het om voorkeursgebieden, die inderdaad groter waren dan thans in het bestemmingsplan zijn opgenomen. In het plan van 1998 waren de Tweekarspelenweg, de Koudehoek, de Boekweilanden en de Buiskoolweg als voorkeurslocaties aangegeven voor eventuele nieuwbouw van agrarische bedrijven.

Het college heeft er nu voor gekozen om deze zones te beperken. Enerzijds speelt daarin mee dat de behoefte aan nieuwvestiging beperkt is. Anderzijds zijn er enkele specifieke redenen om de zones achterwege te laten. Zo geldt dit voor de Buiskoolweg vanwege de monumentale waarde van de landschappelijk goed ingeplante weg. Ook de zone rond de Koudehoek is achterwege gelaten.

Eventuele nieuwvestiging zou bij voorkeur in het Oldambtgebied een plaats moeten krijgen. Bij het leggen van nieuwe bouwpercelen gaat het in het bijzonder om het kunnen oplossen van mogelijke knelpuntsituaties, bijvoorbeeld door een ongunstige locatie vanuit milieu, verkeer of cultuurhistorie. De eigendomssituatie kan in voorkomend geval geen doorslaggevend motief zijn voor het eventueel leggen van nieuwe bouwpercelen. Wel is de wijzigingsbevoegdheid gericht op bedrijven uit de gemeente Bellingwedde.

Inhoud reactie 10, Waarde ecologie:

Verzocht wordt om in de bestemming Waarde Ecologie de vergunningsplicht voor drainage en scheuren en frezen van grasland achterwege te laten

Reactie:

Deze bestemming is toegevoegd aan de agrarische basisbestemming en komt voor in het stroomdal van de Westerwoldse Aa. Net als bij de hiervoor genoemde bestemming Natuur vloeit deze bestemming voort uit het vigerende plan en de provinciale Omgevingsverordening. De loutere omstandigheid dat agrarische gronden die bij landbouwers in eigendom zijn, uitgezonderd moeten worden van een vergunningsplicht wordt niet gedeeld. Zie ook de hiervoor genoemde bezwaren bij het onderdeel "Natuur".

Onomkeerbare ontwikkelingen moeten worden voorkomen, zodat latere omzetting naar een bestemming Natuur niet illusoir is.

Inhoud reactie 11, provinciaal IV-beleid:

LTO haalt hier het provinciale beleid aan aangaande de intensieve veehouderijbedrijven en wijst op een uitspraak van de Raad van State inzake het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Stadskanaal. De LTO verzoekt om in het bestemmingsplan aan te sluiten bij het provinciale beleid ten aanzien van intensieve veehouderij.

Meer in het bijzonder wordt ingegaan op het bedrijf aan Borgesiusweg dat als intensieve veehouderij is beschouwd, maar dat vanwege een "Freiland houderijsysteem" niet onder de definitie van intensieve veehouderij moet worden geschaard.

Reactie:

Gelet op de discussies met de gemeenteraad bij de planvoorbereiding is op onderdelen een meer aangescherpt beleid aangaande intensieve veehouderij aangehouden. Er wordt een stabiliserend beleid, zonder uitbreidingsmogelijkheden aangehouden.

Overigens gaat het binnen de gemeente Bellingwedde om een beperkt aantal intensieve veehouderijbedrijven.

Wat betreft de zienswijze over de bedrijfsvoering het volgende.

Onder de definitie van intensieve veehouderij is niet begrepen de bedrijfsvoering waarin dieren worden gehouden overeenkomstig de regels ten aanzien biologische productiemethoden. De vraag is nu of een bedrijfsvoering volgens het "Freiland houderijsysteem" al dan niet onder de definitie van intensieve veehouderij moet worden gerekend. De Freiland-methode houdt in: een wijze van het houden van pluimvee / leghennen waarbij deze zowel binnen worden gehouden, maar ook een vrije uitloop naar buiten hebben. Het gaat daarmee niet om

een niet-grondgebonden activiteit. Deze vorm van pluimveehouderij komt tevens aan de dierenwelzijnseisen ten goede. Ook in het kader van de provinciale Omgevingsverordening is gebleken dat deze vorm niet als intensieve veehouderij moet worden beschouwd.

Zie ook bij de reactie van het bedrijf Bots, waar met name sprake is van een dergelijke vorm van agrarische bedrijfsvoering. Aan deze reactie kan worden tegemoet gekomen.

Inhoud reactie 12, VAB-beleid:

Een nieuwe woonfunctie in een vrijkomend agrarisch bedrijf geen gevolgen mag hebben voor de omliggende agrarische functie.

Als tweede punt bij dit onderwerp verzoekt de LTO een bepaling op te nemen, die een terugkeer van een woonbestemming naar een agrarische bedrijfsbestemming mogelijk maakt voor zowel voormalige agrarische gebouwen als voor het bouwblok. De mogelijkheid bestaat als een agrariër na verloop van tijd het bedrijf opnieuw alsnog wil voortzetten.

Reactie:

Binnen de bestemmingen Wonen-1 en Wonen-2 komt in een aantal gevallen de aanduiding "plattelandswoning" voor. Deze voorziet er conform de wettelijke regeling voor plattelandswoningen erin dat deze woningen niet worden meegerekend in de milieubeoordeling. Het gaat hier om recent vrijgekomen woningen. Door de aanduiding als "plattelandswoning" zullen deze in de milieubeoordeling niet als 'gewone' woning meetellen voor de beoordeling van geurhinder. Voor reeds in het verdere verleden vrijgekomen woningen geldt dat niet en is een woonbestemming opgenomen. Dit moet worden beschouwd als een inmiddels gegroeide situatie.

Ten aanzien van het 'terugveranderen' van een eerder vrijgekomen complex naar opnieuw een agrarisch bedrijf, moet opgemerkt worden dat dit toch vooral een theoretische mogelijkheid is. Veelal heeft het bedrijf immers na beëindiging zijn gronden verkocht. Anderzijds past het in het streven naar zuinig ruimtegebruik.

Omdat in deze situatie feitelijk sprake is van een (her)nieuwe bedrijfsvestiging moet deze van geval tot geval beoordeeld worden en kan voor knelpuntsituaties een wijzigingsbevoegdheid worden toegepast.

Inhoud reactie 13, ruimte voor nevenfuncties:

De LTO ondersteunt het positieve beleid aangaande functieverruiming. De hiervoor beschikbare ruimte dient wel voldoende groot te zijn om hieruit voldoende inkomsten te halen. De LTO haalt onderzoek aan waaruit blijkt dat hiervoor een ruimte van 100-500 m² noodzakelijk is.

Reactie:

De gemeente is positief over deze reactie. Wel is het zo, dat uit de provinciale overlegreactie blijkt dat er een beperking op grond van de Omgevingsverordening moet worden gesteld aan detailhandel. Deze mag volgens de Omgevingsverordening niet meer dan 120 m² bedragen. Alles bij elkaar geven de planregels thans voldoende ruimte voor nevenfuncties en is - gelet ook op de Omgevingsverordening - een verdere aanscherping van het beleid niet nodig.

Besluit:

Besloten wordt aan de reacties tegemoet te treden waar het betreft:

- de landbouwparagraaf in de toelichting aan vullen;

- opslag veevoer via een afwijkingsregeling buiten bouwpercelen in de planregels op te nemen, overeenkomstig de Omgevingsverordening;
- de regeling met betrekking tot het toestaan van het aantal mestbassins in relatie tot de hoeveelheid grond aan te passen;
- de regeling van het bedrijf aan de Driepoldersweg dat een Freiland-methode hanteert op de verbeelding niet als intensieve veehouderij, maar als grondgebonden bedrijfsvoering te beschouwen;
- de bestemming Natuur op de verbeelding deels aan te passen in een agrarische bestemming, waar de huidige bedrijfsvoering daartoe aanleiding voor geeft;
- de mogelijkheden voor microvergisting binnen artikel 1 van de planregels op te nemen.

Voor het overige niet aan de inspraakreactie tegemoet te treden.

Ad 61. Stichting Landschap Oldambt

Inhoud:

De Stichting Oldambt merkt op dat het noordelijk deel van het buitengebied tot het Oldambtgebied gerekend moet worden. Bij de beoordeling van het plan heeft de Stichting daar vooral de aandacht op gericht. De Stichting Oldambt constateert met tevredenheid dat met de specifieke landschapswaarden (rust, ruimte, weidsheid, transparantie) rekening is gehouden. Het enige verzoek dat de Stichting heeft, is om het gedeelte ten noorden van de Turfweg tot aan de Pekel Aa te voorzien van de bestemming A-OL (agrarisch open landschap).

Reactie:

Gemeentelijk wordt met waardering kennis genomen van de reactie. Gelet op het landschapskarakter wordt met de suggestie voor het gebied bij de Turfweg rekening gehouden.

Besluit:

Besloten wordt aan het verzoek tegemoet te treden.

Ad 62. IVN, Afdeling Bellingwedde

Inhoud

De IVN spreekt allereerst haar waardering uit voor de plaats die mens, natuur en milieu in de stukken hebben gekregen. Wel heeft de IVN vanuit haar doelstelling een aantal bedenkingen en opmerkingen.

Zo wordt opgemerkt dat het open landschap aan schoonheid en diversiteit heeft ingeboet. Het zou mooier worden als hier en daar een rustpunt ontstaat. De IVN denkt aan ruime erfbeplantingen, windsingels, stukken ruigte of wilde akkerranden.

Reactie:

De gemeente is blij met de waarderende reactie. Wat de opmerkingen over het open landschap betreft, wordt opgemerkt dat - voor zover dat binnen een bestemmingsplan mogelijk is - rekening wordt gehouden met de aanleg van erfbeplanting en windsingels. Met name krijgt dit vorm bij de maatwerkbenadering die aan de orde is bij uitbreiding van agrarische bedrijven, maar evenzo bij de mogelijke ontwikkeling van landgoederen.

Inhoud:

Aangaande mestbassins vindt de IVN dat deze zover mogelijk bij woongebieden, natuurgebieden, bossen, waterlopen, recreatiegebieden en waterwingebieden vandaan moeten worden geprojecteerd. Dus bij uitzondering alleen op veldkavels bij landbouwwegen.

Reactie:

De gemeente deelt dit beleid. De zones waarbinnen mestbassins worden toegestaan, zijn ten opzichte van het voorontwerp nog eens nagelopen en locaties die sowieso al kunnen afvallen, bijvoorbeeld vanwege de afstand tot woonbebouwing, zijn thans niet meer opgenomen. Zie ook de algemene thema's, in het begin van dit hoofdstuk.

Ad 63. Groninger Molenhuis

Inhoud:

Het Groninger Molenhuis geeft in zijn reactie aan de aandacht te waarderen die voor de molens in het plangebied is opgenomen. Verzocht wordt om het cultuurhistorisch belang mee te nemen in de planregels.

Verder wordt gewezen op enkele molenbiotoopzones van molens in Bellingwolde, Vriesche-
loo, Wedderveeer en Veelerveen. Weliswaar liggen deze molens buiten het bestemmings-
plan Buitengebied, maar de zones lopen deels door.

Reactie:

Met het cultuurhistorisch belang van molens kan ook in de planregels rekening worden ge-
houden. De regels kunnen daarop worden aangevuld.

Wat betreft de molenbiotoopzones: deze worden aan het plan toegevoegd voor zover de zo-
nes in het buitengebied doorlopen. Daarbij wordt tevens gekeken naar afstemming op ande-
re vastgestelde bestemmingsplannen.

Besluit:

Besloten wordt aan de reactie tegemoet te treden door aanvulling van de planregels met be-
trekking tot het cultuurhistorisch belang van molens en ten aanzien van molenbiotoopzones
voor wat betreft de verbeelding.

Ad 64. N.V. Nederlandse Gasunie

Inhoud

De NV Nederlandse Gasunie heeft de volgende opmerkingen:

- a. Een leidingstrook moet worden toegevoegd.
- b. Een tweetal gasontvangststations moet dienovereenkomstig worden bestemd.
- c. Voor gasontvangststations graag de bestemming Bedrijf-Gasontvangstation aanhou-
den.
- d. Over een tweetal invoerleidingen geeft de Gasunie nadere informatie.
- e. Rondom een tweetal gasontvangststations geldt een "veiligheidszone bedrijven".
- f. Vanaf het gastontvangststation wordt een dubbelbestemming Leiding-gas geadvi-
seerd.
- g. Aangaande de planregels wordt een aantal voorstellen gedaan aangaande de rege-
ling voor Bedrijf-Gasontvangstation, Veiligheidszone Bedrijven en de dubbelbestem-
ming "Leiding-Gas".

Reactie:

Ad a, b en d.

De aanvullende informatie wordt verwerkt.

Ad c, e, f en g.

Hiermee is rekening gehouden op verbeelding dan wel in de planregels.

Besluit:

Besloten wordt aan de reactie tegemoet te treden, zoals in de bijlagen bij de reactienota is weergegeven.

Ad 65. Provincie Groningen

De provincie heeft in een brief van 7 december 2012 aangegeven voor 28 januari 2013 een reactie te geven. In eerste instantie is aan de hand van een bespreeknotitie met de provincie Groningen ambtelijk vooroverleg gevoerd (11-02-2013).

Daarin heeft de provincie een aantal beleidsitems vanuit de Omgevingsverordening toegevoegd.

De gemeente heeft aangegeven dat een aantal onderwerpen (als mestbassins, landgoederen, bedrijfslocatie Van der Wal) al eerder met de provincie zijn overlegd en dat het bestemmingsplan ook in dat licht moet worden bezien.

Met het oog daarop heeft de gemeente de provincie gevraagd hiermee in de uiteindelijke reactie rekening te houden. Deze is eerst op 5 april 2013 ontvangen.

Inhoud:

Gedeputeerde Staten (voor deze: het Hoofd van de Afdeling Ruimtelijke Plannen) gaan in het schriftelijke overlegadvies vooraf in op het feit dat het voorontwerp op een aantal punten strijdig is met de provinciale Omgevingsverordening. De provincie wijst erop dat de Omgevingsverordening een algemeen bindend voorschrift is, waaraan bij vaststelling moet worden voldaan, tenzij Gedeputeerde Staten ontheffing hebben verleend.

Omdat de provincie dergelijke omstandigheden niet zijn gebleken, wordt gesteld het bestemmingsplan in overeenstemming met de verordening te brengen.

Reactie:

De gemeente deelt op enkele onderdelen niet of niet volledig de mening van de provincie.

Op onderdelen, als het beleid voor mestbassins, het landgoed Bleijenstein, de bedrijfslocatie Van der Wal of het landschapswonen De Hoornder Venen) heeft de gemeente recentelijk meerdere malen overleg met de provincie gevoerd. De gemeente leest in het overlegadvies niet volledig deze eerdere overleggen terug.

Het resultaat hiervan is in dit bestemmingsplan wel meegenomen, in een aantal gevallen gekoppeld aan toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, zodat op later tijdstip een plande-tailering kan plaatsvinden. Waar dan vervolgens nog strijdigheid met de Omgevingsverordening aanwezig is, zal de gemeente de provincie een ontheffingsverzoek voorleggen.

Overigens zijn enkele opmerkingen van de provincie (als die ten aanzien van mestbassins) al achterhaald door de vaststelling door Provinciale Staten van de Partiele herziening van de Omgevingsverordening (20 maart 2013).

Daarnaast heeft de gemeente op enkele onderdelen eigen beleid ontwikkeld, dat in dit bestemmingsplan is neergelegd.

Meer specifiek komen de volgende onderwerpen in de brief naar voren.

1. Detailhandel

Inhoud:

De provincie verzoekt de mogelijkheid tot volumineuze detailhandel in een zone langs de Winschoterweg te verwijderen wegens strijdigheid met de Omgevingsverordening.

Reactie:

De regeling is thans toegespitst op de aanwezige bedrijfslocaties. Feitelijk komen binnen de aanwezige bedrijfsbestemmingen reeds dergelijke vormen van detailhandel voor, zoals bijvoorbeeld in de vorm van een tapijthandel en een meubelhandel rond de Winschoterweg.

Besluit:

Tegemoet te komen aan de reactie voor zover het betreft enkele reeds bestaande vormen van volumineuze detailhandel.

Inhoud:

De provincie geeft aan dat bij nevenactiviteiten voor agrarische bedrijven, als het gaat om detailhandel, voorwaarden gelden aan aard en omvang vanuit de Omgevingsverordening.

Reactie:

Ten aanzien van de toelaatbaarheid van nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven zijn de toelaatbare vormen van detailhandel gebaseerd op de provinciale Omgevingsverordening, terwijl tevens de omvang voor detailhandel aan een maximum is gebonden.

Besluit:

De planregels hierop aanvullen

2. Mestbassins

Inhoud:

De provincie geeft aan dat zolang de herziening van de Omgevingsverordening niet is vastgesteld het bestemmingsplan op het punt van mestbassins strijdig is met de Omgevingsverordening.

Reactie:

De brief van de provincie dateert van 3 april 2013, maar op 20 maart 2013 is intussen de Partiële herziening van de Omgevingsverordening door Provinciale Staten vastgesteld. Daarin is onder voorwaarden de opslag van mestbassins mogelijk gemaakt. De gemeente heeft in dat licht een regeling opgenomen in het bestemmingsplan.

De gemeente mist in de reactie van de provincie het vooroverleg (zowel ambtelijk als bestuurlijk) dat tussen provincie Groningen en gemeente Bellingwedde is gehouden. Juist de problematiek van Bellingwedde was één van de aanleidingen van een bijstelling van de Omgevingsverordening, zoals onder meer in een brief van Gedeputeerde Staten aan Provinciale Staten (juni 2011) was aangegeven.

In het vooroverleg bestond begrip voor de situatie waarin mestopslag bij agrarische bedrijven in lintbebouwing milieuhygiënisch en verkeerskundig tot onwenselijke situaties aanleiding gaf. De gemeente heeft daarop in eerste instantie een partiële herziening voor mestbassins in procedure gebracht en daarover vooroverleg met de landbouwsector en met de provincie gevoerd. Vanwege de voorbereidingen van het bestemmingsplan Buitengebied is besloten de mestbassins mee te nemen in laatstgenoemd plan.

Daaraan lag enerzijds een aantoonbare behoefte van landbouwzijde ten grondslag en is anderzijds middels een aantal landschappelijke en ruimtelijke analyse gezocht naar een zo goed mogelijke zonering van het buitengebied. Die motieven gelden nog onverkort voor de nieuwe regeling in het bestemmingsplan en worden thans meer uitvoerig in het bestemmingsplan opgenomen.

Wel is het beleid in zoverre bijgesteld dat een aanzienlijk aantal gereserveerde zones zijn geschrapt; dit mede vanuit recente ontwikkelingen, een nadere invulling van leefbaarheidsmotieven en landschappelijke overwegingen. De plankaart (verbeelding) is aangepast. Het beleid aangaande mestbassins is in het algemene deel van deze reactienota en de bijlage erachter nader gemotiveerd.

Besluit:

De regeling voor mestbassins op veldkavels handhaven, het aantal zones terugbrengen en de landschappelijk-ruimtelijke voorwaarden aangeven.

3. Verplaatsing/uitbreiding agrarisch bedrijf

Inhoud:

De provincie zegt in de overlegreactie dat nieuwvestiging/verplaatsing strijdig is met de Omgevingsverordening. Wel wordt gewezen op in februari te nemen besluit tot herziening.

Reactie:

De Partiële herziening van de Omgevingsverordening is op 20 maart 2013 door Provinciale Staten vastgesteld. Daarin is voor bijzondere situaties een opening voor nieuwvestiging gegeven.

De gemeente Bellingwedde heeft daarop ingespeeld. Voor knelpuntsituaties, bijvoorbeeld in de dorpen/linten van de gemeente kan na afweging een nieuw bouwperceel mogelijk worden gemaakt. Ook bij de planvoorbereiding heeft de gemeenteraad uitdrukkelijk de wens te kennen gegeven dat voor knelpunten een oplossing mogelijk moet zijn. Deze regeling is met de nodige criteria omgeven, terwijl deze bedoeld is voor bedrijven uit de gemeente zelf.

Besluit:

De regeling voor nieuwvestiging ter oplossing van knelpuntsituaties handhaven

4. Paardenbakken bij agrarische bedrijven

Inhoud:

Paardenbakken dienen in beginsel op bestemmingsvlakken te worden toegestaan en niet daarbuiten. De provincie wijst er echter op, dat bestuurlijk inmiddels is besloten dat een paardenbak een functioneel aan het buitengebied gebonden functie is. De provincie laat het aan de gemeente over hieraan voorwaarden te stellen.

Reactie:

De gemeente is ingenomen met deze reactie.

De regeling waarbij paardenbakken mogelijk kunnen worden gemaakt bij de agrarische bouwblokken is aan voldoende ruimtelijke en landschappelijke criteria is gebonden. Naar de inhoud wordt aangesloten bij het provinciale beleid.

Besluit:

De planregels handhaven.

5. Wijzigingsbevoegdheid naar functieverandering

Inhoud:

De provincie gaat hierbij in op de voorwaarden voor hergebruik van agrarische panden. Zij wijst op artikel 4.27 van de Omgevingsverordening en de daar gegeven voorwaarden.

Reactie:

In het bestemmingsplan is aangesloten op de criteria waaronder de Omgevingsverordening functieverandering van agrarische functies mogelijk maakt.

Besluit:

De planregels zijn aangevuld.

6. Uitbreiding niet-agrarisch bedrijf in het buitengebied

Inhoud:

De provincie wijst erop dat uitbreidingsmogelijkheden van niet-agrarische bedrijven in het buitengebied gebonden zijn aan een maximale uitbreidingsruimte van 20%.

Reactie:

Bij de regeling voor niet-agrarische bedrijven is enerzijds rekening gehouden met vigerende rechten van bedrijven (op grond van het vigerende bestemmingsplan 1998) en op basis van het vigerende plan inmiddels ontstane situaties; anderzijds is gelet op de uitbreidingsruimte vanuit de Omgevingsverordening. Het gaat hier overigens om een relatief beperkt aantal bestaande, niet-agrarische bedrijven.

Besluit:

De planregels handhaven.

7. Hergebruik bestaande panden

Inhoud:

De provincie gaat in op hergebruik van bestaande panden en reeds vrijgekomen panden. Zij wijst op de voorwaarden die met name bij vrijgekomen agrarische panden in acht moeten worden genomen.

Reactie:

Het bestemmingsplan is primair gebaseerd op de aanwezige functies. Voor een deel betreft dit functies in panden die eerder een andere functie hadden. Dat hoeft overigens niet altijd een agrarische functie te zijn geweest.

Waar er sprake is van vrijgekomen agrarische panden, met bovendien een waardevolle hoofdvorm, wordt deze een extra bescherming gegeven.

Met name dergelijke grotere panden hebben in het bestemmingsplan - ingeval zij een woonfunctie hebben - een bestemming Wonen-2 gekregen. Gelet ook op de beschikbare ruimte en de wens voor plattelandsvernieuwing, zijn met name voor dergelijke panden extra functionele mogelijkheden gegeven, zo lang het wonen maar de hoofdfunctie blijft.

Besluit:

De planregels handhaven.

8. Wijzigingsbevoegdheden zonnecollectoren

Inhoud:

De provincie maakt bezwaar tegen de regeling die zonnevelden mogelijk maakt. Dat is een vorm van nieuw ruimtegebruik die niet aan het buitengebied is gebonden.

Reactie:

Gelet op het belang voor nieuwe vormen van energiewinning heeft de raad reeds bij de planvoorbereiding de wens te kennen gegeven dat hiervoor onder zekere voorwaarden ruimte moet worden gevonden. Als planologisch instrument is hiervoor een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, een regeling dus waarbij zonnecollectoren niet zonder meer mogelijk wordt, maar gebonden is aan een aparte procedure. Daarin worden nadere voorwaarden gericht op een goede ruimtelijke inpassing.

Deze wordt vanwege de relaties tot de omgeving en landschappelijke motieven gericht op het randveenontginningslandschap en het veenkoloniale landschap. De gemeente wil in voorkomend geval de provincie bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid inschakelen.

Besluit:

In de planregels zonnecollectoren binden aan een locatiegebonden wijzigingsbevoegdheid

9. Bebouwd oppervlak wonen

Inhoud:

De provincie merkt op dat de totale bebouwingsmogelijkheden voor hoofd- en bijgebouwen ten behoeve van het wonen ten hoogste 300 m² mogen zijn.

Reactie:

De gemeente heeft in de lijn van het huidige bestemmingsplan en ook overeenkomstig dat van andere plannen een onderscheid aangebracht in hoofd- en bijgebouwen. Voor zover de hoofdgebouwen als voor de bijgebouwen gelden maatvoeringen, die rekening houden met het onderscheid. De regeling is zodanig aangevuld dat de bouwmogelijkheden per saldo niet meer bedragen dan de maximale maat uit de Omgevingsverordening (300 m²).

Besluit:

De planregels van de woonbestemmingen aanvullen met de maximale maat voor bebouwing conform de Omgevingsverordening.

10. Provinciaal basisnet Groningen

Inhoud:

De provincie vraagt om een regeling voor minder zelfredzame personen voor situaties langs wegen waar sprake is van vervoer voor gevaarlijke stoffen.

Reactie:

Gelet op de vaststelling van het provinciaal basisnet is langs de daarvoor in aanmerking komende provinciale wegen een regeling opgenomen waar binnen een zone van 30 m niet voorzien mag worden in de vestiging/gebruik van panden voor minder zelfredzame personen.

Besluit:

Planregels en verbeelding zijn aangevuld met een regeling "veiligheidszone vervoer gevaarlijke stoffen".

11. EHS-Ecologie

Inhoud:

Een deel van de bestemming Recreatie - Haven nabij het Veendiep ligt in een daartoe aangewezen EHS-gebied. Wijziging van de natuurfunctie is in strijd met de Omgevingsverordening. Voor enkele EHS of overig bos- en natuurgebied dient nog een aparte bestemmingsregeling te worden toegevoegd.

Reactie:

Wat betreft de door de provincie gevraagde begrenzing van de EHS nabij het Veendiep: deze is ter plaatse van het Veendiep afgestemd op de feitelijke situatie en het aanwezige gebruik.

Voor overig bos- en natuurgebied zijn de door de provincie aangegeven suggesties opgevolgd (waar het gaat om feitelijk bos- en/of natuurgebied, dan wel een terrein met ecologische waarden).

Besluit:

De verbeelding aanpassen ten aanzien van de enkele aangegeven gebieden voor overig bos- en natuurgebied.

12. Landgoederen

Inhoud (De Hoornder Venen):

De provincie geeft aan dat met subsidie van de provincie (via het provinciaal bouwheerschap) de ontwikkelingsvisie "landschapsversterkend wonen Hoornder Venen" is opgesteld. Dit houdt evenwel niet in dat deze visie 1:1 in het bestemmingsplan vertaald kan worden. Er dient eerst een ontheffing van Gedeputeerde Staten te worden verkregen. Daarnaast is een voornemen uit het bestemmingsplan apart beoordeeld door het provinciaal bouwheerschap.

Reactie:

De mogelijkheid voor landgoederen in het gebied De Hoornder Venen is gebonden aan een wijzigingsbevoegdheid en is dus niet direct 1:1 vertaald. De onderscheiden groen- en waterstructuur zal bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid worden bepaald en planologisch worden vastgelegd, net als de toe te laten landgoederen. Daarnaast is bij een concrete uitwerking een landgoedontwikkelingsplan vereist.

Dat het gebied zich beperkt tot de acht kavels waardoor de relatie met de beoogde natuur niet duidelijk zou zijn, is een vraag die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid wordt beantwoord. Een gefaseerde ontwikkeling wordt opengehouden.

Verder zal de gemeente naderoverleg met de provincie voeren in verband met een noodzakelijke ontheffing; dit zal voor de vaststelling van het bestemmingsplan tot resultaat moeten leiden. Ook bij de verdere ontwikkeling (toepassing wijzigingsbevoegdheid) kan de provincie worden betrokken.

Inhoud (Bleijenstein):

De provincie constateert dat de regels uit het vigerende plan nagenoeg geheel zijn overgenomen. Zij verzoekt nog de vooroverlegreactie op het eerder ingediende bestemmingsplan mee te verwerken.

1. Allereerst heeft de provincie daar verwezen naar de eerdere medewerking aan het project en de daarbij gestelde voorwaarden (2006). Het oorspronkelijke landgoedconcept dient in ruimtelijke zin overeind te blijven. De ruimere gebruiksmogelijkheden zijn volgens de provinciale brief alleen aanvaardbaar, indien deze qua ruimtelijke uitdrukking ondergeschikt zijn aan het landgoedconcept. Dat brengt met zich mee dat voor deze functies geen aparte gebouwen kunnen worden opgericht, maar dat deze onderdeel van het hoofgebouw moeten zijn.
2. De provincie heeft verder in de brief van december 2010 opgemerkt, dat van het aantal van tien woningen/appartementen een zestal woningen buiten de reguliere nieuwbouwruiimte voor de gemeente kan worden gehouden. De overige vier woningen moeten in de gemeentelijke nieuwbouwruiimte worden ingepast.

Reactie:

Ad 1. Naar aanleiding van de eerdere overlegreactie van de provincie (7-12-2010) wordt het volgende opgemerkt.

De provincie doelt hierbij met name op de in het voorontwerp opgenomen mogelijkheid voor de poortgebouwen. Daarin zijn, naast berging en stalling, ook functies mogelijk gemaakt die evenzo in het hoofgebouw toegestaan zijn.

Gemeente en initiatiefnemers hebben daarbij overwogen dat ook in de historie van landgoederen in dergelijke poortgebouwen meerdere functies aanwezig zijn. Ook in het concept voor landgoed Blijhensteijn worden voor de poortgebouwen meerdere functies opengehouden,

overigens in samenhang met het totale landgoed. Daarnaast blijven de poortgebouwen ook in ruimtelijke zin ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

In dat licht is in zoverre tegemoet gekomen aan de opmerking van de provincie, dat in de planregels de functionele samenhang tot het algehele landgoed tot uiting is gebracht: het gaat om functies die horen bij de hoofdfunctie. Dat is thans in de planregels expliciet toegevoegd.

Ad 2. In het plan is aangegeven, wat bij een woonfunctie het maximale aantal woningen zal zijn. Ook maakt het bestemmingsplan de realisering van andere functies mogelijk, bijvoorbeeld dienstverlening of specifieke vormen van detailhandel.

Voor wat betreft het maximale aantal appartementen voor permanente bewoning, mogen er zes woningen buiten de nieuwbouwruijtmte worden gehouden en zal voor de overige woningen inpassing in de gemeentelijke nieuwbouwruijtmte plaatsvinden. Conform de provinciale Omgevingsverordening (herziening 2 februari 2011) zal dit via de gereedmelding van de uiteindelijk gerealiseerde aantal woningen plaatsvinden.

Inhoud (Van der Wal):

Inhoud:

Ten aanzien van het project Van der Wal wijst de provincie op een eerder advies van het provinciaal bouwheerschap (14-07-2010). Omdat met de bestemming een niet-agrarisch bedrijf mogelijk wordt is er strijdigheid met de Omgevingsverordening.

De provincie wijst op de noodzaak tot een ontheffing van de verordening op basis van een uitgewerkt plan.

Reactie:

Aan de bestemmingskeuze ligt de gewenste oplossing ten grondslag voor een bedrijfsknpunt in de gemeente. Het gaat om een bestaande composteerinrichting die verdere ontwikkeling voorstaat met een daarbij behorende bedrijfswoning. Gemeentelijk is beoordeeld dat met het plan een aanzienlijke verbetering van de milieu en landschappelijke kwaliteit kan worden bereikt.

Daarop zijn in overleg met de provincie landschappelijke en ruimtelijke randvoorwaarden opgesteld. Deze zijn in dit bestemmingsplan Buitengebied vertaald.

In tegenstelling tot wat de reactie van de provincie veronderstelt, gaat het niet om nieuwvestiging van een niet-agrarisch bedrijf; het betreft een bestaande vestiging, waarbij bovendien het vigerende plan buitengebied een bedrijfswoning mogelijk maakt. Omdat deze niet binnen de bedrijfslocatie zelf gerealiseerd kan worden, zijn de mogelijkheden onderzocht om dit erbuiten te doen; dat dan wel op een bijzondere wijze, teneinde ook een landschappelijke versterking te bereiken.

De gemeente is van plan om voorafgaand aan de vaststellingsprocedure een ontheffing van de verordening aan te vragen.

Besluit:

Ten aanzien van deze locaties staat de gemeente algemeen handhaving van de gekozen bestemmingen voor. Wel zal in overleg met de provincie ten behoeve van een noodzakelijke ontheffingsprocedure van de Omgevingsverordening nader overleg c.q. een nadere invulling aan deze onderdelen worden gegeven.

13. Cultuurhistorische en landschappelijke waarden

Inhoud:

De provincie wil nader inzicht in de landschappelijke, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden. Zij wijst erop dat de gemeentelijke Structuurvisie Bellingwedde-2006 reeds informatie daarover bevat.

Reactie:

Opgemerkt wordt dat in het plan landschappelijke en cultuurhistorische waardevolle karakteristieken en elementen worden beschermd. De regeling sluit enerzijds aan bij het geldende beleid uit het Bestemmingsplan Buitengebied-1998 en anderzijds bij

De toelichting kan verder worden aangevuld met de resultaten van de *Structuurvisie Bellingwedde* (studienota, 2006) als onderbouwing van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden zullen worden meegenomen in de plantoelichting. De bescherming van waardevolle groene linten is uitgebreid, de regeling van cultuurhistorische elementen (essen, kolken, groene linten, waardevolle hoofdvormen) is aangevuld en verduidelijkt. De landschappelijke basis is gehandhaafd.

Besluit:

Regeling en toelichting aanvullen als hiervoor omschreven.

14. Woningbouw

Inhoud:

De provincie wijst erop dat in beginsel toevoegingen aan de woningvoorraad niet zijn toegestaan. Per agrarisch bedrijf waar reeds een bedrijfswoning is, kan maar één burgerwoning worden toegestaan. Een uitzondering daarop vormt de realisatie van wooneenheden in vrijkomende agrarische bedrijven, mits deze passen in de beschikbare nieuwbouwruiimte.

Reactie:

Zoals eerder in deze reactienota opgemerkt, voorziet het bestemmingsplan Buitengebied in beginsel niet in toename met nieuwe woningen. Wel is er ruimte voor kwaliteitsverbetering en eventueel herbouw van af te breken panden. In het gemeentelijk woonbeleid wordt de beschikbare nieuwbouwruiimte toebedeeld en wordt veel waarde toegekend aan de aanpak van zogenaamde “rotte kiezen” en “probleemerven”. De gemeente zet zich ervoor in om deze fasegewijs aan te pakken, daarbij rekening houdend met de financiële middelen en de uitvoerbaarheid.

15. Opmerkingen bijlagen

Inhoud:

De provincie gaat in op een drietal zaken, namelijk de opmerkingen over het landschapsversterkend wonen Hoornder Venen (1), de landschapswaarden (2) en de vooroverlegreactie op landgoed Bleijenstein (3).

Reactie:

De opmerkingen en suggesties aangaande de Hoornder Venen zijn hiervoor (punt 12) aan de orde gekomen en worden voorts betrokken bij de aangegeven ontheffingsprocedure.

De overlegreactie aangaande landgoed Bleijenstein is hiervoor (punt 12) beantwoord.

De opmerkingen en suggesties over de vertaling van de landschapswaarden hebben geleid tot aanpassingen in de planregels en de verbeelding. Daarbij is tevens aangesloten op de vigerende regelingen in het *Bestemmingsplan Buitengebied-1998*, daar waar deze ook nu nog actueel zijn.

Bijlage: onderbouwing beleid mestopslag op veldkavels

De gemeente Bellingwedde is sinds enige jaren betrokken bij de problematiek van mestopslag op veldkavels, voert daarover overleg met de landbouwsector en met de provincie en heeft daarvoor eerder een partieel bestemmingsplan gemaakt, dat nu verwerkt is in het integrale bestemmingsplan Buitengebied. Deze vertaling geeft op onderdelen aanleiding tot meerdere reacties.

Daarom is het goed om hierop meer uitvoerig in te gaan, zowel inhoudelijk als procedureel. Tegelijk wordt overwogen het beleid uit de eerdere partiële herziening-2009, zoals overgenomen in dit bestemmingsplan Buitengebied, op onderdelen bij te stellen. Dit gelet op de huidige inschatting van het behoeftaspect en de vertaling van landschappelijke criteria. Tevens kan daarmee aan een aantal zienswijzen tegemoet worden gekomen.

1. Voorgeschiedenis

in 2009 is een ontwerp voor een partiële herziening gemaakt, gericht op het - gezoneerd én onder landschappelijke voorwaarden - toestaan van mestzakken en foliebassins in het buitengebied.

Gelet op de strijdigheid met de Omgevingsverordening-2009 is uitvoerig overleg met de provincie gevoerd (zowel ambtelijk als bestuurlijk).

In een brief van Gedeputeerde Staten aan Provinciale Staten van 23 juni 2011 wordt ingegaan op een in voorbereiding zijnde *Herziening Provinciale Omgevingsverordening*. Daarin besteden Gedeputeerde Staten ook aandacht aan het feit dat veel gemeenten de huidige regeling (concentratie van mestzakken en mestbassins óp bouwpercelen) te beperkend vinden. Gedeputeerde Staten kondigden een aangepast provinciaal beleid aan. Daarbij mogen onder voorwaarden mestbassins en mestzakken buiten een agrarisch bouwperceel worden gerealiseerd. Zie hoofdstuk 2.2.

In dezelfde brief geven Gedeputeerde Staten aan, dat in Bellingwedde de noodzaak voor het oprichten van mestbassins en mestzakken buiten het agrarisch bouwperceel het meest manifest is. Daarom heeft bestuurlijk overleg tussen provincie en gemeente plaatsgehad. Er is afgesproken een nader onderbouwd bestemmingsplan in procedure te brengen (het voorliggende) en parallel daaraan een bestuursovereenkomst tussen gemeente en provincie af te sluiten. De gemeente heeft besloten, gelet op de voorbereidingen van een nieuw bestemmingsplan Buitengebied, daarin de regeling op te nemen voor mestbassins.

2. Uitgangspunten planologische regeling

- Probleemschets

Binnen de gemeente, maar ook in andere landbouwgebieden, is er een toenemende behoefte aan het plaatsen van mestbassins. Dat is bijvoorbeeld gebleken uit informatie van de LTO-Noord, maar eveneens uit die van de gemeentelijke agrarische organisatie GOC. Geconstateerd wordt dat de periode, waarin de mest op het land mag worden gebracht, steeds korter wordt, terwijl akkerbouwers mest uit andere delen van het land of de provincie aanvoeren. Voor akkerbouwers is het van belang, dat zij de mest op het juiste moment en op de juiste plaats beschikbaar hebben. De LTO geeft voorts aan dat vanuit agrarische optiek de aanwezigheid van mestbassins op akkers ideaal is. Een akkerbouwer kan dan gedurende het hele jaar mest ontvangen van veebedrijven, waardoor het bassin langzaam wordt gevuld. Op het moment dat de mest mag worden verwerkt, is het op de juiste plaats aanwezig. Het uitrijden vindt dan rechtstreeks uit het bassin plaats. Dit voorkomt extra transportbewegingen tussen de opslagplaats (bij het agrarisch bedrijf) en de akker. De LTO wijst er verder op dat extra transportbewegingen tussen de opslagplaats (bij het agrarisch bedrijf) en de akker zo wor-

den voorkomen. Dit heeft voordelen voor ondernemer, maar ook voor de omgeving, die niet met onnodig veel transport wordt geconfronteerd. Opslag op de akker/veldkavel biedt verder de mogelijkheid om plaatsen te zoeken met weinig of geen omwonenden. Hinder wordt beperkt of voorkomen.

3. Onderbouwing behoefte

In het licht van geschetste ontwikkeling, voert de gemeente Bellingwedde over de problematiek van de mestopslag overleg met de landbouwsector.

- *Onderzoek LTO*

De situatie rondom de mestopslag in de actuele context is in beeld gebracht door de LTO-Noord.¹ Geconcludeerd kan worden dat een aantal zaken die hiervoor zijn onderzocht, de situatie in Bellingwedde onderbouwen.

Meer in het bijzonder kan op het volgende worden gewezen:

- De gewijzigde wet- en regelgeving op het gebied van meststoffen per 1/1/2010 heeft ertoe geleid, dat de verplichte mestopslagcapaciteit toeneemt, vanwege een verkorting van de uitrijperiode voor mest.
- In combinatie daarmee is de verplichte minimumopslagcapaciteit voor dierlijke mest op bedrijven verhoogd van zes tot zeven maanden.
- De gemeenten zullen in hun planologisch beleid moeten aangeven waar deze opslag kan worden uitgebreid.

Naast een toenemende vraag gelet op de wetgeving, is er ook vanuit optiek van duurzaamheid de wens om meer opslagruimte te hebben. Zo wordt het in het kader van duurzame productie van gewassen en het sluiten van kringlopen van belang geacht om kunstmestgebruik te vervangen door meststoffen van dierlijke oorsprong. Daarmee kunnen kringlopen worden gesloten. Het blijkt nu dat de akkerbouw - een belangrijke sector in Bellingwedde - in toenemende mate te maken krijgt met hoge kosten voor kunstmest. De grondstof voor kunstmest bestaat voor grotendeels uit aardgas en is ook in sterke mate afhankelijk van de olieprijs. De akkerbouw erkent de noodzaak om de afhankelijkheid van kunstmest te beperken.

- Zonder de beschikbaarheid van voldoende mestopslag verwacht de sector dat akkerbouwers, maar ook extensieve veehouders, genoodzaakt worden om de bemesting suboptimaal uit te voeren (bijvoorbeeld na de oogst) óf met kunstmest uit te voeren (met negatieve gevolgen voor de organische stofvoorziening).

In het onderzoek van de LTO is gebruik gemaakt van de zes landbouwgebieden die het CBS onderscheidt. Daarvan wordt Bellingwedde gerekend tot de zogenaamde "oostelijke bouwstreek" (Oldambt). Beperkte delen van de gemeente liggen binnen de landbouwgebieden van de Veenkoloniën en Westerwolde.

Voor wat betreft het akkerbouwgebied van het Oldambt - in Bellingwedde met name in belangrijke delen van het 'hoefijzergebied' - bestaat vooral behoefte aan dierlijke mest in het voorjaar. In de veenkoloniën wordt dierlijke mest in de granen als basisbemesting toegevend.

In het onderzoek van de LTO wordt de praktische werksituatie in Bellingwedde beschreven. De LTO merkt op, dat mest van gebieden met dieren naar (akkerbouw)gebieden wordt getransporteerd; het zijn die gebieden waar mest nodig is.

Voor de akkerbouw is het er om te doen de mest zo efficiënt mogelijk aan te wenden door op het juiste tijdstip te bemesten, in de periode dat het draagvlak van het land dat toelaat.

¹) Mestopslag in het buitengebied, gespreksnotitie LTO-Noord en provincie Groningen, Drachten 2010.

Daarbij attendeert de LTO op de behoefte voor de akkerbouw en de veranderde mestopslag. Ook de provincie wijst daarop in het kader van de *Herziening Provinciale Omgevingsverordening*.

De LTO onderscheidt op bedrijfsniveau twee situaties:

- De akkerbouwer heeft de beschikking over eigen mestopslag tussen de percelen. In dit geval kan de veelal in november/december aangevoerde mest in het voorjaar en in de juiste hoeveelheden worden toegediend. De gehalten aan mineralen zijn bij de landbouwers bekend. Dit heeft tevens als voordeel dat de akkerbouwer minder kunstmest nodig heeft. Met eigen opslag kan de landbouwer tevens gerichter bemesten. Daardoor stijgt de efficiëntie en dalen de bemestingskosten.
- De akkerbouwer heeft niet de beschikking over eigen mestopslag en laat deze aanvoeren uit een overschotgebied. In die situatie zal er veel vraag zijn naar transportcapaciteit vanuit een overschot- naar een tekortgebied.

Samengevat concludeert de LTO in het landbouwkundig onderzoek:

- Er is een onbalans tussen de huidige mestopslag en de (toekomstig) gewenste mestopslag;
- Mestopslag, inrichting en een goede logistiek zijn de bepalende factoren voor een verdere verduurzaming van de landbouwsector;
- Mestopslag is voordelig voor de regionale economie. Transportkosten zijn lager en de bemestingskosten voor de akkerbouwers zijn eveneens lager door minder gebruik van kunstmest;
- De akkerbouw kan een bijdrage leveren aan de klimaatdoelstellingen door het terugdringen van kunstmestgebruik in het voorjaar. Daarnaast wordt ingezet op een efficiënter logistiek proces. De biologische landbouw maakt al geen gebruik van kunstmest;
- Gebruik van mest is goed voor het bodemleven. Met name het organische stofgehalte is belangrijk voor het vasthouden van mineralen, biodiversiteit en vocht.

- agrarische hoofdstructuur -

Het buitengebied van Bellingwedde heeft een belangrijke agrarische functie. Dat blijkt bijvoorbeeld ook uit zonering van het landelijk gebied met in aanzienlijke dele een belangrijke agrarische functie.

Volgens het POP-3, maar ook op grond van de *Structuurvisie Bellingwedde*, wordt rekening gehouden met een doorgaande intensivering en schaalvergroting in gebieden met een landbouwkundige hoofdstructuur. Vooral het dijkenlandschap, het veenkoloniaal landschap en delen van het randveenontginningslandschap houden een belangrijke agrarische functie.

Andere gebieden, voornamelijk die rond de wegdorpen, zullen zich meer lenen voor verbreding en niet zozeer voor schaalvergroting en intensivering.

De met dit bestemmingsplan beoogde plaatsing van mestzakken/foliebassins richt zich in eerste instantie op de gebieden met een agrarische hoofdstructuur. De meer kleinschalige gebieden van het wegdorpenlandschap vallen daarbij af.

- ontsluiting -

Gezien het grote belang dat wordt gehecht aan een snel bereikbare locatie, gelegen aan wegen met een voldoende ontsluitende functie, is gekeken naar welke wegen in het buitengebied geschikt zijn voor vervoer van mest van en naar de opslagplaatsen. Daarbij zijn de plattelandswegen in beeld gekomen, die uiteindelijk op de plankaart (verbeelding) zijn opgenomen.

- De situatie in Bellingwedde

De knellende situatie in de gemeente is ook van de zijde van de landbouwers zelf in beeld gebracht.

Blijkens informatie van de sector landbouw in de gemeente zelf (individuele landbouwers in een gemeenschappelijke aanvraag ²⁾) is behoefte getoond aan een 20-tal mestvoorzieningen te realiseren op een veldkavel (situatie ten tijde van planvoorbereiding). Het gaat om een opslag van maximaal 2500 m³ tot een oppervlakte van maximaal 750 m² (deze passen in het *Besluit mestbassins milieubeheer*). Een beeld van de wensen (let wel: nog geen geaccordeerde locaties) laat zien, dat er in de lintbebouwing veel knelpunten kunnen ontstaan, als er geen uitwijk naar de veldkavel kan worden geboden. Ook laat de kaart zien in welke richting van de zijde van de landbouw gekeken wordt naar een oplossing.



Figuur 1. Knelpuntsituaties (in rood), bij geen ruimte op veldkavels (in oranje); inventarisatie wensen mestopslag onder landbouwers.

De hiervoor beschreven situatie is die van 2010/2011. Inmiddels wordt weliswaar de daadwerkelijke behoefte iets lager ingeschat, maar deze is nog steeds aanwezig.

- *Oplossingsrichting*

De gemeente Bellingwedde is, gelet op de hiervoor beschreven ontwikkelingen in de agrarische sector, in beginsel bereid om ruimte te bieden voor mestbassins op de akker, mits dit landschappelijk, ruimtelijk en milieuhygiënisch tot een aanvaardbare oplossing leidt. Daarnaast is een goede ontsluiting een belangrijke randvoorwaarde.

²⁾ Inventarisatiekaart Bureau PAS mestopslagsystemen.

Ruimtelijk en landschappelijk leidt dit tot de wens om tot een zonering van het agrarisch gebied over te gaan. Binnen de aldus geschikte zones dienen vervolgens eisen te worden gesteld aan een goede inpassing in het landschap en aan het waarborgen van een goede woonomgeving.

In de beleidsmatige afweging hebben voorts meegespeeld de (historisch gegroeide) aanwezigheid van veel agrarische bedrijven in dorpskernen.

Tegelijk zijn veel van de dorpskernen ruimtelijk van waarde, zoals in de *Structuurvisie Bellingwolde* is aangegeven. De agrarische bedrijven hebben enerzijds behoefte aan ontwikkelingsruimte, maar anderzijds moet rekening worden gehouden met de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden. Meer in het bijzonder kan erop gewezen worden dat het grootste dorp, Bellingwolde, met nog de meeste agrarische bedrijven, recent is aangewezen tot beschermd dorpsgezicht. Ook andere dorpen hebben kenmerkende waarden (wegdorpen in het hoefijzer, een esdorp als Wedde en een meer veenkoloniale nederzetting als Veelerveen).

Het huidige beleid (concentratie op agrarische bouwpercelen) dwingt agrarische bedrijven ertoe, de mestopslag óp of direct bij het agrarisch bedrijf te realiseren. Zelfs al zou kunnen worden voldaan aan sectorale, wettelijke normen, dan nog is er sprake van overlast en hinder. Dit kan met name in dorpskernen leiden tot overlast vanwege transport, geur en geluid. Diezelfde bedrijven zijn tijd en kosten kwijt aan extra transport, daar hun gronden verder weg zijn gelegen.

Samenvattend leidt dit tot het uitgangspunt dat aandacht voor de kwaliteiten van de dorpen en de woonsituatie aldaar zich moeilijk verdraagt met de - vanuit agrarisch oogpunt - noodzaak voor goed bereikbare mestsilos.

Op grond van de geconstateerde behoefte wordt hieronder op de gewenste locatie ingegaan en op de onderscheiden zonering in het buitengebied.

4. Locatieafweging en zonering buitengebied

Bij de afweging van de locatie voor een mestbassin is in eerste instantie het principe om deze zoveel mogelijk op agrarische bouwpercelen te situeren. Het huidige bestemmingsplan Buitengebied (1998) gaat daar ook van uit, met een mogelijkheid om daarvan af te wijken en direct nabij het agrarisch bouwperceel te situeren. Om redenen die te maken hebben met beperking van milieuoverlast en van zwaar transport door dorpskernen en met een goed functioneren van het betreffende bedrijf, is er de behoefte ontstaan om mestsilos op afstand van een bouwperceel te situeren. De optie om *direct nabij* een bouwperceel een mestopslag te realiseren - aansluitend op de veldkavel - is gelet op de structuur van de gemeente Bellingwolde nauwelijks tot geen realistische: immers de bedrijven die behoefte hebben aan mestopslag op een veldkavel liggen veelal in de dorpen of de daarop aansluitende lintbebouwing. Milieu- en transportproblemen worden niet opgelost als de mestopslag direct aansluitend op de veldkavel zou worden geprojecteerd.

Afweging van verschillende mogelijkheden in schema gezet levert het volgende beeld:

Locatie:	landschap	milieu	ontsluiting/ transport	ligging t.o.v. agrarische kavels
Op een bouwperceel	+	- (in lintbebouwing)	-/0	-
Op de veldkavel	+	+	+	+
	(mits onder randvoorwaarden)			

Over het algemeen zijn het wegen met een lokale ontsluitingsfunctie die qua ligging, aard en inrichting voldoende geschikt zijn om mestvervoer te laten plaatsvinden. De lokale functie blijkt eruit dat deze wegen in hoofdzaak een functie voor de landbouw hebben.



Figuur 2. Weg met in hoofdzaak agrarische ontsluitingsfunctie: geschikt

Ten opzichte van het voorontwerp van 2009 is de zonering genuanceerd. Ook is, zoals in aanhef aangegeven, het aantal wegen verder beperkt. De zonering richt zich in het bijzonder op de lokale wegen; invalswegen naar de kernen in de gemeente zijn ten opzichte van het voorgaande ontwerp niet meer opgenomen, net als wegen nabij dorpen.



Figuur 3. Invalsweg (Oudeschanskerweg): niet geschikt

- milieuhygiëne en relatie bewoning -

Aanleg van mestzakken of foliebassins moet niet leiden tot milieuhinder voor bewoning. In de zonering vanuit de agrarische hoofdstructuur vallen de dorpen al af voor de plaatsing van mestzakken/foliebassins. Weliswaar komen er in kernen als Bellingwolde en Veelerveen nog meerdere agrarische bedrijven voor, maar deze hebben hun gronden in het buitengebied liggen. Voor zover de bedrijven behoefte aan de beoogde vormen van mestopslag hebben, dient deze op veldkavels mogelijk te zijn, niet in de dorpen zelf.

Behalve in de dorpen, komt ook in de linten intensieve bewoning voor. Met name is dat het geval nabij de wegdorpen met hun haakse ontwikkelingsassen, zoals die tussen de Hoofdweg van Bellingwolde en het BL Tijdenskanaal. Ook voor dergelijke woningen dient milieuhinder, die voornamelijk kan bestaan uit geuroverlast, geluidhinder en transportoverlast, zoveel mogelijk voorkomen te worden. Aansluitend op de *Wet geurhinder en veehouderij* wordt (onder nadere voorwaarden) een afstand van ten minste 200 m aangehouden tussen een mestzak/foliebassin en een geurgevoelig object (in de regel een woning).

- ligging grondwaterbeschermingsgebied -

In het bestemmingsplan Buitengebied is een reservering gedaan voor de aanleg van een waterwingebied. Dit vloeide voort uit het toenmalige *Provinciaal Milieubeleidsplan*, maar het waterwingebied is ook in de *Omgevingsverordening-2009* opgenomen als milieubeschermingsgebied. Hiermee wordt in het bestemmingsplan rekening gehouden.

- ligging voor verzuring gevoelige functies -

Binnen het gemeentelijk grondgebied wordt ten zuidwesten van Bellingwolde een gebied onderscheiden dat op grond van de *Wet ammoniak en veehouderij* voor verzuring gevoelig is. De *Omgevingsverordening-2009* geeft hierbij het gebied van de Looster Plassen, nabij het Veendiep aan. Gelet op de kwetsbaarheid van het gebied voor eventuele bodem- of grondwaterverontreiniging is de aanleg van mestzakken of foliebassins hier niet gewenst. Overigens is dit gebied met zijn omgeving ook al om andere redenen niet geschikt.

5. Landschappelijke randvoorwaarden

Binnen de geselecteerde wegen is de landschappelijke ligging en inpassing een belangrijk criterium. Dat leidt tot een aantal ruimtelijke eisen, alsmede tot voorwaarden bij de inrichting en afwerking van het terrein.

De gemeente regelt de volgende voorwaarden met de planologische regeling:

- de maximale totale hoogte bedraagt 2,00 m (inclusief hekwerkjes, afscheidingen, e.d.);
- er wordt ten minste 50 m aangehouden ten opzichte van een kruispunt van wegen; wel dient zo dicht mogelijk bij een aanwezige landbouwrit te worden aangesloten;
- de mestzak of het foliebassin dient zo dicht mogelijk bij de weg aangelegd te worden (en dus niet op enige afstand).

Voorwaarden vanuit een passende inrichting en afwerking zijn:

- het omliggende hekwerk dient op maaiveldniveau geplaatst te zijn;
- te gebruiken doek is zwart of donkergroen gekleurd;
- er dient sprake te zijn van een goed beheer;
- bij een situering in het dijkenlandschap past dat een dijkje aan de buitenzijde voorzien wordt van gras dat goed onderhouden is (minimaal tweemaal per jaar gemaaid);
- omringend hekwerk, inclusief palen, moet donkergroen zijn gekleurd.

- referentiebeelden voor een goede landschappelijke inpassing -

Een belangrijk element in de discussie over mestzakken en foliebassins op veldkavels is de wijze van inpassen in het landschap ter plaatse.

De gemeente volgt een stapsgewijze benadering:

- Op de eerste plaats is de weergegeven zoning gekozen, waarmee een uitspraak wordt gedaan over zones die zich landschappelijk en functioneel lenen voor een mestzak, dan wel een foliebassin.
- Op de tweede plaats zijn binnen deze zones landschappelijke uitwerkingen gemaakt voor verschillende situaties. Zie hierna. Het zijn situaties die model kunnen staan voor de zones als geheel: locaties gelegen in de landbouwontwikkelingsgebieden van het dijkenlandschap en het veenkoloniale landschap.

Voor het dijkenlandschap bevat de bijlage landschappelijke uitwerkingen voor de Nieuwlandsweg en E.Buringhweg.

De landschappelijke inpassing krijgt hierbij met name vorm door de aanleg van een bescheiden dijkje in een passende vorm en gedekte kleurstelling.

Voor het randveenontginningslandschap bevat de bijlage een landschappelijke uitwerking voor de zone langs de Boekweitlanden.

In dit half-gesloten landschap krijgt de landschappelijke inpassing met name vorm door de aanleg van een streekeigen beplanting.

- borging landschappelijke inpassing -

De wijze waarop de landschappelijke voorwaarden worden gewaarborgd vindt als volgt plaats:

1. De planologische en ruimtelijke geschiktheid wordt gewaarborgd met het bestemmingsplan.
2. Voor de landschappelijke uitwerking hanteert de gemeente de ruimtelijke voorwaarden uit het bestemmingsplan, wordt aangesloten op de landschappelijke kenmerken, waartoe bijlage als referentie dient en wordt - daar waar het gaat om vergunningsplichtige activiteiten - de welstandsnota ingezet.

6. Regionale afstemming

Hoewel de gemeente Bellingwedde met deze planologische regeling een voortrekkersrol vervult, heeft in de regio afstemming plaatsgehad.

Met name de gemeente in Westerwolde (de gemeenten Vlagtwedde en Stadskanaal) is hierover overleg gevoerd. Beide gemeenten delen het uitgangspunt van de gemeente Bellingwedde, dat de huidige regeling in de Omgevingsverordening als knelpunt wordt ervaren en dat een alternatief moet worden geboden.

De gemeente Vlagtwedde heeft dit gedaan in een brief aan de gemeente Bellingwedde van 4 maart 2010. Ook de gemeente Vlagtwedde constateert, dat het alleen kunnen realiseren van mestopslag binnen een agrarisch bouwperceel in plattelandsgemeenten met agrarische ondernemingen in de lintbebouwing grote problemen geeft. Daarom bepleit de gemeente Vlagtwedde een mogelijkheid van plaatsing van mestfoliebassins en mestzakken buiten de bouwblokken; dit onder het stellen van landschappelijke en infrastructurele voorwaarden.

Ook de gemeente Stadskanaal steunt een dergelijk uitgangspunt en verwijst naar de procedure rond het bestemmingsplan Buitengebied (26-01-2010) waarin dit is ingebracht; ter toelichting het volgende citaat:

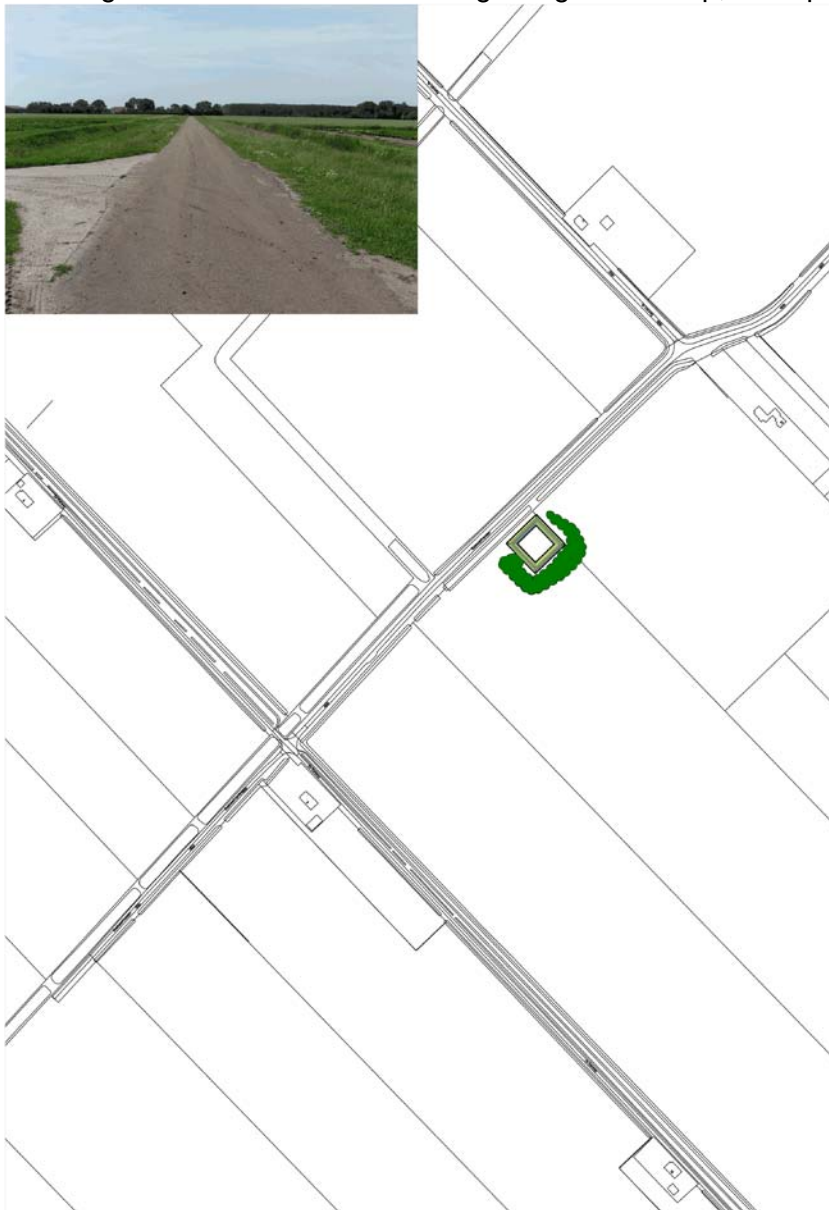
“ de betrokken planvoorschriften waarborgen een goede landschappelijke inpassing. Vanuit milieuhygiënische overwegingen en vanuit een oogpunt van beperking van het verkeer van en naar het agrarisch bedrijf, en dus vanuit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, kan het - zeker in de situatie dat het gaat om mestaanvoer vanuit andere delen van het land of om een bedrijf dat niet beschikt over een nabijgelegen bouwperceel - de voorkeur hebben om dergelijke mestopslagen te verwezenlijken in de nabijheid van percelen waar de mest wordt uitgereden”.

===

Referentiebeelden

Mestbassin bij de Boekweitlanden

Situering mestbassin in randveenontginningslandschap, half open landschap



Zichtbaarheid mestbassin op grotere afstand

Zichtbaarheid mestbassin op kortere afstand

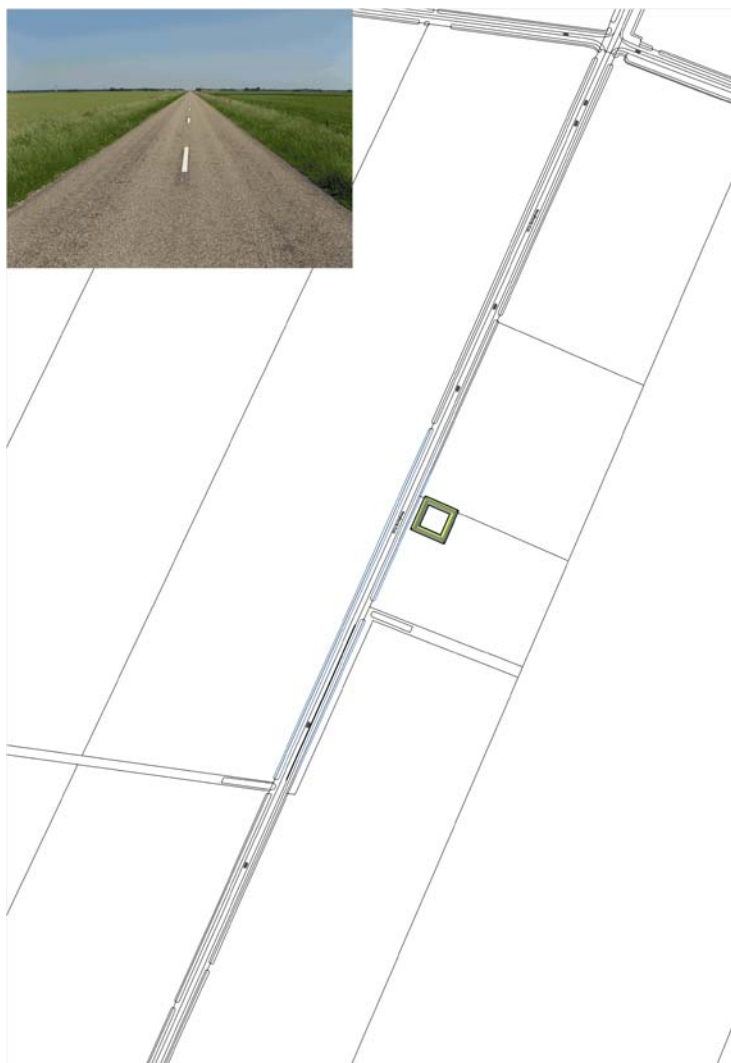
Zichtbaarheid mestbassin met landschappelijke inpassing van beplanting



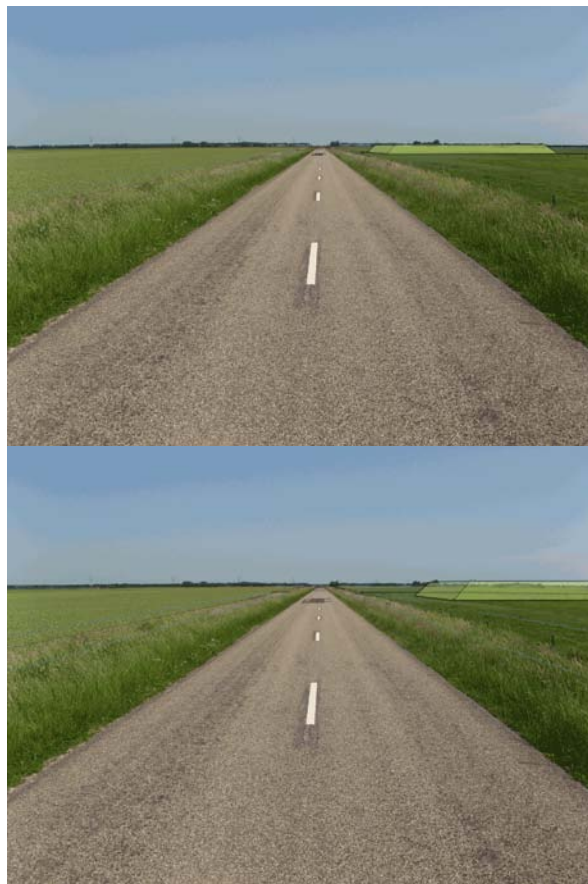
Situering mestbassin in dijkenlandschap, open landschap

Mestbassin bij Eltjo Buringhweg

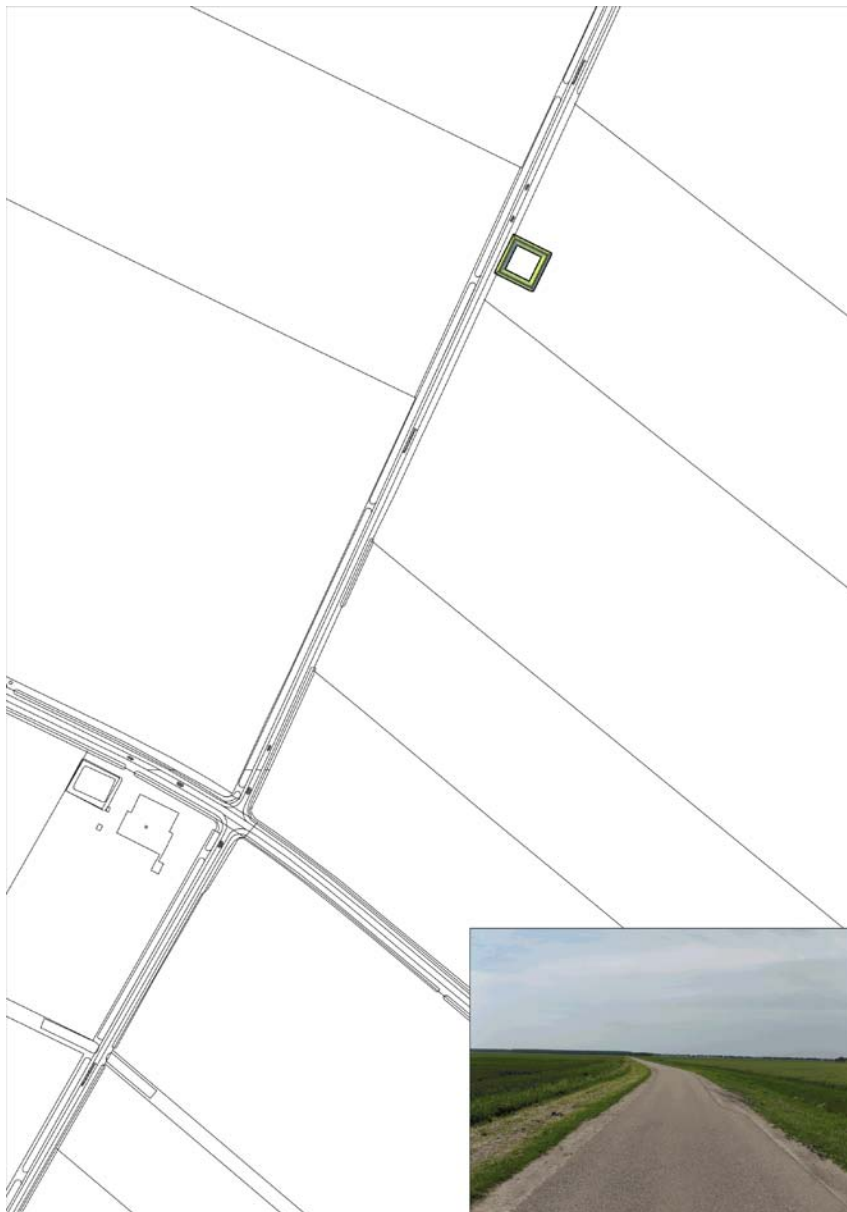
Zichtbaarheid mestbassin op grotere afstand



Zichtbaarheid mestbassin op kortere afstand



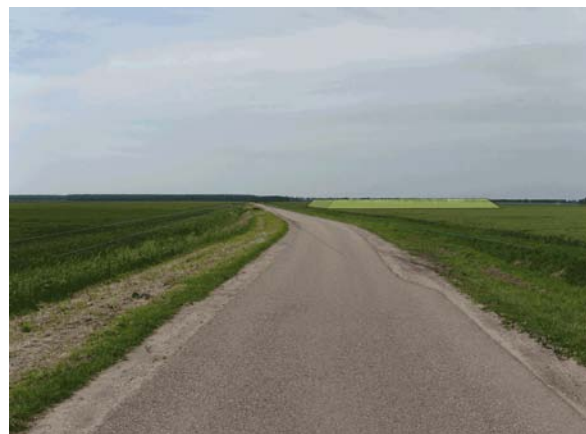
Mestbassin bij de Nieuwlandseweg



Situering mestbassin in dijkenlandschap, open landschap

Zichtbaarheid mestbassin op kortere afstand

Zichtbaarheid mestbassin op grotere afstand



**Gemeente Bellingwedde
Bestemmingsplan Buitengebied
Bellingwedde**

Code 10-04-06 / 09-04-13

**GEMEENTE BELLINGWEDDE 10-04-06 / 09-04-13
BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED**

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>		blz
HOOFDSTUK 1	INLEIDENDE REGELS	1
Artikel 1	Begrippen	1
Artikel 2	Wijze van meten	13
HOOFDSTUK 2	BESTEMMINGSREGELS	14
Artikel 3	Agrarisch - Gesloten landschap	14
Artikel 4	Agrarisch - Open landschap	31
Artikel 5	Agrarisch - Paardenhouderij	46
Artikel 6	Bedrijf	51
Artikel 7	Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf	58
Artikel 8	Bedrijf - Delfstof-/energiewinning	63
Artikel 9	Bedrijf - Gasontvangstation	64
Artikel 10	Bedrijf - Nutsvoorziening	65
Artikel 11	Bedrijf - Rioolwaterzuivering	66
Artikel 12	Bos	68
Artikel 13	Cultuur en ontspanning - Molen	70
Artikel 14	Detailhandel	74
Artikel 15	Gemengd	78
Artikel 16	Groen	81
Artikel 17	Groen - Landgoed	83
Artikel 18	Horeca	85
Artikel 19	Kantoor	89
Artikel 20	Maatschappelijk - 1	91
Artikel 21	Maatschappelijk - 2	93
Artikel 22	Maatschappelijk - Begraafplaats	96
Artikel 23	Natuur	97
Artikel 24	Recreatie - Dagrecreatie	100
Artikel 25	Recreatie - Haven	101
Artikel 26	Recreatie - Kampeerboerderij	103
Artikel 27	Recreatie - Verblijfsrecreatie	107
Artikel 28	Sport - Manege	110
Artikel 29	Verkeer	115
Artikel 30	Verkeer - Fiets- en voetpad	117
Artikel 31	Water	118
Artikel 32	Wonen - 1	120
Artikel 33	Wonen - 2	125
Artikel 34	Leiding - Buisleiding	131
Artikel 35	Leiding - Gas	133
Artikel 36	Leiding - Hoogspanningsverbinding	135
Artikel 37	Leiding - Rioolpersleiding	137

Artikel 38	Leiding - Water	139
Artikel 39	Waarde - Archeologie 2	141
Artikel 40	Waarde - Archeologie 3	143
Artikel 41	Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle gebieden	145
Artikel 42	Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle lijnen	146
Artikel 43	Waarde - Ecologie	147
Artikel 44	Waarde - Essen	148
Artikel 45	Waarde - Groen lint	149
Artikel 46	Waarde - Landschap verkaveling	150
Artikel 47	Waarde - Open gebied	151
Artikel 48	Waterstaat - Waterkering	152

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS 154

Artikel 49	Anti-dubbeltelbepaling	154
Artikel 50	Algemene gebruiksregels	155
Artikel 51	Algemene aanduidingsregels	156
Artikel 52	Algemene afwijkingsregels	162
Artikel 53	Algemene wijzigingsregels	164
Artikel 54	Overige regels	165

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS 166

Artikel 55	Overgangsrecht	166
Artikel 56	Slotregel	167

Bijlagen

Bijlage 1	Bedrijvenlijst
Bijlage 2	Lijst van toegestane bedrijven binnen de bestemming 'Bedrijf'
Bijlage 3	Lijst met kleinschalige bedrijfsmatige en/of hobbymatige activiteiten
Bijlage 4	Lijst met aanvullende bedrijfsmatige en/of hobbymatige activiteiten
Bijlage 5	Aard en aantal stuks vee per intensief veehouderijbedrijf
Bijlage 6	Kaart met verwevingsgebieden
Bijlage 7	Kaart met bosontwikkelingszones

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 het plan:

het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Bellingwedde;

1.2 het bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0007.100406-ON02;

1.3 aan-huis-verbonden beroep:

een beroep dat in of bij een woning met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en dat is gericht op het verlenen van diensten;

1.4 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, al dan niet in combinatie met volledig bedrijfseigen mestbewerking/-verwerking en mestraffinage (minivergisters);

1.7 agrarische bedrijfskavel:

een op de verbeelding weergegeven aaneengesloten stuk grond, het agrarisch erf, waarop ingevolge de regels zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing en bijbehorende voorzieningen ten behoeve van een agrarisch bedrijf zijn toegelaten;

1.8 agrarisch grondgebruik:

grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden, die zowel bedrijfsmatig als hobbymatig in gebruik zijn;

1.9 agrarisch loonbedrijf:

een bedrijf waarbinnen uitsluitend of overwegend arbeid wordt verricht ter productie of levering van goederen of diensten ten behoeve van agrarische bedrijven;

1.10 ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw, geen bijbehorend bouwwerk en geen overkapping zijnde;

1.11 archeologisch monument:

een terrein dat op basis van de Monumentenwet 1988 door het Rijk is aangewezen als beschermd archeologisch monument;

1.12 archeologisch onderzoek:

een onderzoek (bureauonderzoek en/of boren en/of graven en/of begeleiden) verricht door een daartoe bevoegde instantie conform de kwaliteitsnorm Nederlandse archeologie;

1.13 archeologisch waardevol gebied:

een gebied met daaraan toegekende archeologische waarde vanwege de kennis en wetenschap van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;

1.14 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.15 bebouwingsbeeld:

de waarde van een gebied in stedenbouwkundige zin, die wordt bepaald door de mate van samenhang in aanwezige bebouwing, daarbij in het bijzonder gelet op een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte, een goede hoogte- en breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en de samenhang in bouwvorm en ligging tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar is georiënteerd;

1.16 bebouwingspercentage:

een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

1.17 (bedrijfseigen) mest- en/of organische (bij)productvergistings:

de verwerking van op het bedrijf zelf geproduceerde en van andere bedrijven aangevoerde mest, waaraan eigen en/of van derden afkomstige co-substraten (bijvoorbeeld maïs) worden toegevoegd. Het digestaat (restproduct) wordt op de tot het bedrijf behorende gronden gebruikt of naar derden afgevoerd;

1.18 bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.19 bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen gebouwen of behorende bij een functie (deels) buiten gebouwen die wordt gebruikt voor een bedrijf, een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.20 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

1.21 beperkt kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico dan wel een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

1.22 bestaand:

ten aanzien van de aanwezige bouwwerken en de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, en het overige gebruik:

- bestaat ten tijde van het inwerkingtreden van het bestemmingsplan;

1.23 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.24 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.25 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of overkapping;

1.26 bijzonder kwekerijbedrijf:

een bedrijf met een bedrijfsvoering die gericht is op gewasveredeling, waarbij de bedrijfsactiviteiten geheel of gedeeltelijk in kassen en/of warenhuizen plaatsvinden;

1.27 bijzondere dierenhouderijen:

een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering op de wijze van het houden van (exotische) huisdieren, vissen, bijen, maden en wormen;

1.28 bodemarchief:

de sporen van (vooral) menselijke bewoning en bewerking die in de bodem zijn achtergebleven;

1.29 boerderijpand:

het gebouw behorende tot het bestaande agrarisch bedrijf of het voormalige agrarisch bedrijf, waarin oorspronkelijk het woongedeelte en de stal/schuur was ondergebracht en dat oorspronkelijk als het hoofdgebouw van het agrarisch bedrijf is gebouwd;

1.30 boomkwekerijbedrijf:

een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering die specifiek is gericht op het telen van bomen, struiken en aanverwante gewassen;

1.31 bosbouw:

het geheel van bedrijfsmatig handelen en van activiteiten gericht op de instandhouding en ontwikkeling van bestaande respectievelijk nieuwe bossen ten behoeve van (de functies) natuur, houtproductie, landschap, milieu en recreatie;

1.32 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.33 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.34 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.35 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.36 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en overige andere bouwwerken, zijn toegelaten;

1.37 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct, hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.38 cultuurhistorische waarden:

de aan een bouwwerk, object of een gebied toegekende waarden, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;

1.39 daghorecabedrijf:

een horecabedrijf dat is gericht op het verstrekken van dranken en etenswaren aan bezoekers van gemengde voorzieningen, zoals ijssalons, croissanterieën, lunch- en tearooms, restaurants en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen horecabedrijven;

1.40 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.41 erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een woonhuis of een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;

1.42 erfbeplanting:

opgaande beplanting, zijnde bomen en struiken, die een landschappelijke afscherming vormt op de grens van een bouwperceel waarop bebouwing voorkomt of die verspreid over een dergelijk bouwperceel voorkomt, en welke beplanting mede bepalend is voor de inpassing van de betreffende bebouwing in het landschap;

1.43 erfbeplantingsplan:

een plan waarin inzichtelijk wordt gemaakt op welke wijze een ontwikkeling landschappelijk en ruimtelijk wordt ingepast op het betreffende perceel en in relatie tot de omgeving;

1.44 erotisch getinte vermaaksfunctie:

een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaats vinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

1.45 evenement:

elke voor publiek buiten de daartoe ingerichte inrichtingen toegankelijke festiviteit, festival, grootschalige sportwedstrijd, auto- of motorcrosswedstrijd, optocht, georganiseerd vuurwerk en alle overige tot vermaak en recreatie bedoelde activiteiten, met uitzondering van markten als bedoeld in de Gemeentewet, kansspelen als bedoeld in de Wet op de kansspelen en betogingen, samenkomsten en vergaderingen als bedoeld in de Wet openbare manifestaties;

1.46 extensief dagrecreatief medegebruik:

een extensief dagrecreatief medegebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, vissen, picknicken, of een naar de aard daarmee gelijk te stellen medegebruik;

1.47 foliebassin:

een mestbassin uitgevoerd als een met folie beklede grondput met of zonder omdijking;

1.48 fruitteelt:

de teelt of het kweken van fruit aan houtige gewassen;

1.49 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.50 gebruiksgerichte paardenhouderij:

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het africhten, het opleiden en het trainen, alsmede het opvangen en stallen van paarden en/of pony's in de vorm van een paardenpension, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.51 gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden:

de mogelijkheden om gronden en daarop toegelaten bouwwerken overeenkomstig de daaraan toegekende bestemming te gebruiken;

1.52 geluidsbelasting:

de geluidsbelasting vanwege een weg, een industrieterrein en/of een spoorweg;

1.53 geluidsgevoelige objecten:

gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.54 geluidsgevoelige functies:

in een gebouw of op een terrein aanwezige functies die maken dat een gebouw of een terrein als geluidsgevoelig object wordt aangemerkt;

1.55 geluidszoneringsplichtige inrichting:

een inrichting, waarbij ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidszone moet worden vastgesteld;

1.56 geurgevoelig object:

gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt;

1.57 grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:

een agrarische bedrijfsvoering, waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf, op de wijze van een melkrundveehouderijbedrijf, een melkgeitenhouderijbedrijf, een schapenhouderijbedrijf, een akkerbouwbedrijf, een vollegronds tuinbouwbedrijf, een productiegericht paardenhouderijbedrijf, en naar de aard daarmee gelijk te stellen agrarische bedrijven;

1.58 hogere grenswaarde:

een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeurgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.59 hoofdgebouw:

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

1.60 horecabedrijf en/of -instelling:

een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

1.61 houtteelt:

de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend het kweken van bomen ten behoeve van de houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe ontheffing is verleend van de meldings- en herplantplicht ex artikel 2 en 3 van de Boswet;

1.62 huishouden:

een zelfstandig persoon dan wel een samenwonend persoon of groep van personen met een mate van verbondenheid die binnen een complex van ruimtes gebruik maken van dezelfde voorzieningen zoals een keuken, sanitaire voorzieningen en de entree;

1.63 intensief kwekerijbedrijf:

een agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het telen of kweken van dieren en gewassen, op de wijze van een paddenstoelenkwekerij, een champignonkwekerij, een vis- schaaldier- en schelpdierkwekerij, een witlofkwekerij of een combinatie van deze bedrijfstvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstvormen met (nagenoeg) geen gebruik van daglicht;

1.64 intensief veehouderijbedrijf:

een agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het houden van dieren, op de wijze van een rundveemesterij (exclusief vetweiderij), een varkens-, vleeskalver-, pluimvee- of pelsdierhouderij, of een combinatie van deze bedrijfsvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsvormen, met uitzondering van bedrijfsvoeringen waarin dieren worden gehouden overeenkomstig de regels ten aanzien van de biologische productiemethoden;

1.65 kampeermiddel:

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.66 kampeerterrein:

een terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen dan wel geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf;

1.67 kas:

een bouwwerk waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander licht doorlatend materiaal, dienend tot het kweken van groente, vruchten, bloemen of planten;

1.68 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:

de in Bijlage 3 genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend door de bewoner en de aan de bedrijvigheid bij woningen gebonden medewerkers;

1.69 kleinschalige duurzame energieopwekking:

winning van energie uit kleinschalige perceelsgebonden bronnen, waarbij weinig tot geen schadelijke milieueffecten optreden bij winning en omzetting en waarvan de bronnen in onuitputtelijke hoeveelheden beschikbaar zijn, zoals zon, wind, water, biomassa, aard- en omgevingswarmte;

1.70 kwekerijbedrijf:

een bedrijf met een bedrijfsvoering die in hoofdzaak is gericht op tuinbouw, waarbij de productie geheel of gedeeltelijk in kassen en/of warenhuizen plaatsvindt;

1.71 kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico dan wel een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden;

1.72 landschappelijke waarden:

waarden in verband met de verschijningsvorm van een gebied en de aanwezigheid van waarneembare structuren en/of elementen in dat gebied. Bij de afweging van de landschappelijke waarden zal paragraaf 6.5. in de toelichting mede toetsingskader zijn;

1.73 lichtplan:

ontwerp, bestaande uit een lijst van diverse lichtstanden, om de lichtuitstraling vanuit bedrijfsgebouwen en kassen op de omgeving tot een minimum te beperken;

1.74 logies met ontbijt:

het bieden van de, ten opzichte van het wonen ondergeschikte, mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben;

1.75 maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening en opvang, alsook ondergeschikte detailhandel en ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.76 manege-activiteiten:

bedrijfsactiviteiten met een publieksgericht karakter, die zijn gericht op het bieden van gelegenheid tot het berijden en verzorgen van paarden en pony's (waaronder het lesgeven, de verhuur of het organiseren van wedstrijden en/of andere hippische evenementen);

1.77 mestbassin:

een reservoir bestemd en geschikt voor het bewaren van dunne mest, dat niet geheel of gedeeltelijk is gelegen onder een stal;

1.78 mest- en/of organische (bij)productvergisting:

het onder gecontroleerde omstandigheden (volledig afgesloten van lucht) afbreken van organische verbindingen door bacteriën waarbij methaangas vrijkomt. Dit methaangas wordt geleverd aan een netwerk en/of gebruikt om een warmte-kracht-koppeling installatie aan te drijven. Dit is een speciale motor die methaangas als brandstof heeft en die een generator aandrijft. De verkregen elektriciteit wordt gebruikt op het eigen bedrijf en/of geleverd aan het net;

1.79 mestzak:

een mestbassin, geheel of grotendeels gelegen boven het aansluitende terrein, voornamelijk opgebouwd uit kunststoffolies waarvan de bodemafdichting en afdekking één geheel vormen;

1.80 milieusituatie:

de situatie, waarbij milieuaspecten dienen te worden beoordeeld, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking. In het bijzonder dient er bij de situering en omvang van milieubelastende functies (o.a. bedrijven) op te worden gelet dat de uitbreiding of nieuwvestiging van milieugevoelige functies (o.a. woningen) zo weinig mogelijk wordt beperkt. Omgekeerd dient er bij uitbreiding of nieuwvestiging van milieugevoelige functies op te worden gelet dat bestaande milieubelastende functies zo weinig mogelijk in hun functioneren worden beperkt;

1.81 molen:

een bouwwerk met wieken waarmee iets gemalen wordt of waarmee men water verplaatst;

1.82 natuurlijke waarden:

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied. Onderdeel van de natuurlijke waarden vormt steeds een beoordeling van de soortbescherming op basis van de Flora- en faunawet;

1.83 niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:

een agrarische bedrijfsvoering op de wijze van een intensief veehouderijbedrijf, een intensief kwekerijbedrijf of een bijzondere dierenhouderij;

1.84 normaal agrarisch gebruik:

het gebruik, dat gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goede grondgebonden agrarische bedrijfsvoering en grondgebonden agrarisch gebruik van de gronden;

1.85 normaal onderhoud:

het onderhoud, dat gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende bestemming behoren;

1.86 normaal onderhoud (in het kader van archeologie):

onderhoudswerkzaamheden, als het vervangen van bestrating en dergelijke, die niet leiden tot verstoring van de ongeroerde bodem;

1.87 nutsvoorzieningen:

voorzieningen voor algemeen nut, zoals afvalinzameling, elektriciteit, gas, (tele)communicatie en dataverkeer, openbaar vervoer en water. Het gaat hierbij om Overige andere bouwwerken zoals antennes, bakken, borden, containers, hekken, kastjes, palen, zuilen en wat met deze bouwwerken te vergelijken is. Onder nutsvoorziening wordt ook verstaan een schakelstation, een rioolwaterzuiveringsinstallatie, een telecommunicatiestation en een transformatorstation;

1.88 ondergeschikte lichte horeca:

horeca die ondergeschikt en gerelateerd is aan de bestemming en tot doel heeft het verstrekken van kleine etenswaren en dranken, niet zijnde alcoholische dranken. Tot ondergeschikte horeca worden mede gerekend mobiele horecastands, drankautomaten, en dergelijke;

1.89 ondergeschikte tweede tak:

een ondergeschikt bestanddeel van de totale bedrijfsomvang van een agrarisch bedrijf, zoals een grondgebonden of niet-grondgebonden agrarische tak of een bedrijfseigen mestvergisting;

1.90 opgaande meerjarige teelt:

de meerjarige teelt van opgaande sierbeplanting als heesters en struiken, het kweken van fruit aan houtige gewassen en naar de aard daarmee gelijk te stellen vormen van opgaande teelt van meerjarige gewassen;

1.91 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder wanden dan wel met ten hoogste één wand;

1.92 peil:

- a. indien op het land wordt gebouwd:
 1. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
 2. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- b. indien op of in het water wordt gebouwd:
 1. het Normaal Amsterdams peil;
- c. in het geval de hoogte van het terrein op een perceel grote verschillen vertoont:
 1. de door Burgemeester en Wethouders bepaalde hoogte;

1.93 productiegebonden detailhandel:

detailhandel in goederen die ter plaatse en in de directe omgeving worden vervaardigd, geteeld, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, alsmede aanverwante artikelen, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie en plaatsvindt vanuit een gebouw;

1.94 reclamemast:

bouwwerk, geen gebouw zijnde, uitsluitend ten behoeve van reclame-uitingen;

1.95 relatie:

een figuur dat twee afzonderlijk weergegeven delen van een bedrijfskavel met elkaar verbindt, zodanig dat voor toepassing van de regels sprake is van één bedrijfskavel;

1.96 recreatieappartement:

het geheel van bijbehorende vertrekken als afzonderlijk gemeubileerde woongelegenheden, bedoeld voor verblijfsrecreatie, als onderdeel van een (andere) hoofdfunctie;

1.97 recreatiewoning:

een gebouw dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatieve bewoning en waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben;

1.98 risicogevoelig bouwwerk c.q. object

een bouwwerk c.q. object als bedoeld in het Besluit kwaliteitseisen externe veiligheid inrichtingen milieubeheer, dat kan worden aangemerkt in de zin van dat besluit als een kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object;

1.99 risicovolle inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

1.100 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden.

Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische-massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.101 silo:

een bouwwerk ten behoeve van opslagdoeleinden;

1.102 supermarkt:

een gebouw of een ruimte in een gebouw, dat door zijn inrichting kennelijk bedoeld is voor detailhandel met (hoofdzakelijk) een grote verscheidenheid aan levensmiddelen door middel van zelfbediening;

1.103 teeltondersteunende kassen:

kassen in, op of boven de grond die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten worden gebruikt ter verbetering van de productie, onder meer door teeltvervroeging en -verlating, verbetering van de arbeidsomstandigheden, onder meer door gewassen verhoogd te telen of ten behoeve van het voorkomen van schade door vorst of andere weersomstandigheden;

1.104 torensilos:

een gebouw ten behoeve van opslagdoeleinden;

1.105 trekkershut:

een gebouw met een eenvoudige constructie (zonder sanitaire voorzieningen) en beperkte omvang ten behoeve van een kortstondig recreatief nachtverblijf voor passanten;

1.106 tunnelkas:

elke constructie van hout, metaal of ander materiaal, welke met plastic of in gebruik daarmee overeenstemmend materiaal is afgedekt en dient als teeltondersteuning voor bedekte teelten;

1.107 vakantie-appartement:

het geheel van bijbehorende vertrekken als afzonderlijk gemeubileerde wooneenheid, bedoeld voor verblijfsrecreatie, in een groter gebouw;

1.108 verkeersveiligheid:

de veiligheid voor het verkeer die wordt bepaald door de mate van overzichtelijkheid en vrij uitzicht (met name bij kruisingen van wegen en uitritten) en de (mogelijke) effecten van bebouwing en overige inrichtingselementen op de gedragingen van verkeersdeelnemers;

1.109 verkoopvloeroppervlakte:

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van detailhandel;

1.110 vetweiderij:

het in de wei vetmesten van vee voor de slacht;

1.111 vollegronds tuinbouwbedrijf:

een grondgebonden agrarisch bedrijf dat overwegend of uitsluitend is gericht op het telen van tuinbouwgewassen in de volle grond;

1.112 voorkeurgrenswaarde:

de bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit Geluidhinder;

1.113 vrijstaand bijgebouw:

een niet met het (hoofd)gebouw verbonden gebouw, dat zowel ruimtelijk als functioneel ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw en ten dienste staat van dat (hoofd)gebouw;

1.114 vuurwerkbedrijf:

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op de vervaardiging of assemblage of de handel in vuurwerk, niet bedoeld periodieke verkoop in consumentenvuurwerk, c.q. de opslag van vuurwerk en/of de daarvoor benodigde stoffen;

1.115 windturbine:

een bouwwerk ten behoeve van de opwekking van windenergie;

1.116 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden c.q. een groep van personen, die gebruik maken van voor bewoning gemeenschappelijke voorzieningen, zoals keuken, toilet en douche;

1.117 woonhuis:

een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

1.118 woonsituatie:

een situatie waarbij, mede door de situering van om de woonfunctie liggende functies en bebouwing, in ieder geval sprake is van een redelijke daglichttoetreding, een redelijke mate van uitzicht en voldoende privacy, alsmede van afwezigheid van hinder.

1.119 zorgboerderij:

een zorgfunctie als hoofdtak waarbij de sociaal-medische opvang van personen, al dan niet in de vorm van het ter plaatse woonachtig zijn, gecombineerd wordt met agrarische activiteiten, in die zin dat de personen behulpzaam zijn bij de agrarische of natuurbeherende activiteiten.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, ondergeschikte bouwdelen als goten van dakkapellen niet meegerekend;

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.6 de oppervlakte van een overkapping:

tussen de buitenwerkse constructiedelen, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.7 de afstand tot de zijdelingse perceelgrens:

de kortste afstand vanaf enig punt van een (hoofd)gebouw tot de zijdelingse perceelgrens;

2.8 de bouwhoogte van een molen:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van de kap van de molen;

2.9 de ashoogte van een windturbine:

vanaf het middelpunt van de as van de wieken tot aan het aansluitende afgewerkte terrein, met dien verstande dat in geaccidenteerd terrein gemeten wordt vanaf het niveau van het afgewerkte terrein dat direct aansluit op de dichtstbijzijnde weg in de zin van de Wegenverkeerswet 1994;

2.10 bedrijfsvloeroppervlak:

de totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen, trappenhuisen, gangen en overige dienstruimten.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch - Gesloten landschap

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Gesloten landschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het agrarisch grondgebruik, waaronder opgaande meerjarige teeltvormen;
- b. de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering al dan niet in combinatie met een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering als ondergeschikte tweede tak, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf";
- c. de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel niet grondgebonden agrarisch bedrijf";
- d. het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, ter plaatse van een bedrijfskavel;
- e. detailhandel, ter plaatse van de aanduiding "detailhandel";
- f. horeca, ter plaatse van de aanduiding "horeca";
- g. een mestbassin, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - mestbassin";

met daaraan ondergeschikt:

- h. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden van het gesloten landschap, waaronder houtwallen, houtsingels en bosschages;
- i. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van kleine natuur- en landschapselementen;
- j. doeleinden van natuurontwikkeling en agrarisch natuurbeheer;
- k. de uitoefening van een agrarisch loonbedrijf;
- l. kleinschalige duurzame energieopwekking;
- m. nutsvoorzieningen;
- n. extensief dagrecreatief medegebruik;
- o. ontsluitingswegen en agrarische kavelpaden;
- p. openbare fiets- en wandelpaden;
- q. water;

met de daarbijbehorende:

- r. bedrijfswoningen, bedrijfsgebouwen en overkappingen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep en/of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zoals genoemd in Bijlage 3 en Bijlage 4;
- s. torensilos;
- t. daarbijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen;
- u. tuinen, erven en terreinen ter plaatse van een bedrijfskavel;
- v. overige andere bouwwerken;

waarbij:

1. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - waardevolle hoofdvorm", het behoud en het herstel van de bestaande hoofdvormen van de cultuurhistorisch waardevolle boerderijpanden wordt nagestreefd.

3.2 Bouwregels

Deze bouwregels zijn eveneens van toepassing voor functies die na afwijken van de gebruiksregels aan de bestemming zijn toegevoegd.

3.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van de in 3.1 onder r, s en t genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. er zullen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van de toegestane bedrijfsvormen met de daarbijbehorende bedrijfswoningen worden gebouwd;
- b. de gebouwen en overkappingen zullen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van een bedrijfskavel;
- c. binnen een bedrijfskavel mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf worden gebouwd;
- d. de gezamenlijke staloppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van een bijzondere dierenhouderij zal per bedrijfskavel ten hoogste 600 m² bedragen;
- e. de gezamenlijke staloppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering anders dan in de vorm van een bijzondere dierenhouderij zal ten hoogste de bestaande staloppervlakte bedragen;
- f. er zullen ten hoogste twee torensilos worden gebouwd;
- g. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bedrijfskavel bedragen, tenzij het gronden betreft ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten", in welk geval geen bedrijfswoning is toegestaan;
- h. de afstand van bedrijfswoningen ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
- i. de gebouwen en overkappingen zullen achter de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning worden gesitueerd;
- j. de afstand van gebouwen en overkappingen ten opzichte van de perceelgrens zal ten minste 5,00 m bedragen;
- k. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte/inhoud		Goothoogte in m.	Dakhelling in °		Bouwhoogte in m.
	per gebouw	gezamenlijk		max.	min.	
Bedrijfsgebouw of overkapping, niet zijnde een kas*	-	-	5,50+	20	60	14,00
Bedrijfswoning*	-	-	9,00	20	60	14,00
Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning	-	100 m ²	3,00	20	60	-
Torensilo	-	-	-	-	-	10,00
Kassen	-	1.200 m ²	-	-	-	7,00

+ in geval er sprake is van bedrijfsgebouwen ten behoeve van een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering anders dan in de vorm van een bijzondere dierenhouderij zal de goothoogte ten hoogste 3,50 m bedragen

* tenzij de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - waardevolle hoofdvorm", in welke geval de volgende bouwregels gelden:

- een waardevolle hoofdvorm zal binnen het gebied ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - waardevolle hoofdvorm" worden gebouwd;
- de oppervlakte, goothoogte en dakhelling van een waardevolle hoofdvorm zal ten minste en ten hoogste de bestaande oppervlakte, goothoogte, nokrichting en dakhelling bedragen.

3.2.2 Overige andere bouwwerken

Voor het bouwen van overige andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. er zullen uitsluitend overige andere bouwwerken ten behoeve van de toegestane bedrijfstvormen met de daarbijbehorende bedrijfswoningen worden gebouwd;
- b. silo's zullen uitsluitend worden gebouwd binnen de bedrijfskavel;
- c. platen en bassins zullen uitsluitend binnen de bedrijfskavel worden gebouwd;
- d. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning(en) en/of bedrijfsgebouwen binnen de bedrijfskavels ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- e. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal binnen de bedrijfskavel ten hoogste 10,00 m bedragen;
- f. er zullen geen reclamemasten, overige andere bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken en paardrijbakken worden gebouwd;
- g. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal buiten de bedrijfskavel ten hoogste 3,00 m bedragen.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 *Ondergeschikte tweede tak*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.1 onder a in die zin dat bouwwerken ten behoeve van niet-agrarische bedrijvigheid als bedoeld in Bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, niet zijnde geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven, worden gebouwd, mits:

- a. de gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van deze bedrijvigheid per agrarisch bedrijf ten hoogste 500 m² zal bedragen;
- b. er geen sprake is van opslag van goederen buiten de gebouwen;
- c. de bedrijfsactiviteiten binnen de bestaande gebouwen plaatsvinden;
- d. tevens de in 3.5.1 genoemde vergunning wordt verleend.

3.3.2 *Hobbymatige schuur*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.1 onder b in die zin dat een schuur nabij dorpsranden en/of lintbebouwing voor hobbymatig gebruik buiten een bedrijfskavel worden gebouwd, mits:

- a. de oppervlakte van een schuur ten hoogste 30 m² zal bedragen;
- b. de goothoogte van een schuur ten hoogste 3,50 m zal bedragen;
- c. de schuur op een afstand van ten minste 30 m vanaf het meest nabij gelegen woonperceel wordt gebouwd;
- d. het perceel op een goede wijze zal worden ontsloten;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.3.3 *Vergroten niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.1 onder e in die zin dat de gezamenlijke staloppervlakte ten behoeve van een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering anders dan in de vorm van een bijzondere dierenhouderij bij een gelijkblijvend aantal dieren als opgenomen in Bijlage 5 met 25% wordt vergroot, mits:

- a. de uitbreiding voortvloeit uit aangescherpte eisen op het gebied van milieu en/of dierenwelzijn;
- b. met een erfbeplantingsplan en een lichtplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.3.4 *Tweede bedrijfswoning*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.1 onder g in die zin dat daar waar ten hoogste één bedrijfswoning aanwezig is, een tweede bedrijfswoning wordt gebouwd, mits:

- a. sprake is van een bedrijfsomvang van ten minste 100 NGE en de bedrijfswoning noodzakelijk is in verband met permanent toezicht en de continuïteit en duurzaamheid van het bedrijf als volwaardig meermansbedrijf;

- b. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast;
- c. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning" de tweede bedrijfswoning uitsluitend ter plaatse van de aanduiding wordt gebouwd;
- d. geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- e. de geluidsbelasting niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere waarde;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.3.5 *Afstand bedrijfswoning tot de weg*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.1 onder h in die zin dat de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg wordt verkleind, mits:

- a. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.3.6 *Afwijken maatvoeringen waardevolle hoofdvormen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.1 onder k in die zin dat wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen van de waardevolle hoofdvorm, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bestaande hoofdvorm van het cultuurhistorisch waardevolle boerderijpand.

3.3.7 *Afwijkende bouwvormen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.1 onder k in die zin dat bedrijfsgebouwen worden gebouwd in de vorm van boogstallen, serrestallen of naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsgebouwen, mits:

- a. met een erfbepantingsplan en een lichtplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.3.8 *Goothoogte bedrijfsgebouwen 1*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.1 onder k in die zin dat ten behoeve van een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering anders dan in de vorm van een bijzondere dierenhouderij de goothoogte wordt vergroot tot ten hoogste 4,50 m, mits:

- a. deze afwijking niet wordt toegepast ten behoeve van de bouw van een gestapelde stal voor het houden van dieren;

- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.3.9 Goothoogte bedrijfsgebouwen 2

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.1 onder k in die zin dat ten behoeve van een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering de goothoogte wordt vergroot tot ten hoogste 7,00 m, mits:

- a. deze afwijking niet wordt toegepast ten behoeve van de bouw van een gestapelde stal voor het houden van dieren;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.3.10 Vergroten oppervlakte kassen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.1 onder k in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van kassen wordt vergroot tot ten hoogste 2000 m², mits:

- a. met een erfbeplantingsplan en een lichtplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.3.11 Mestopslag, sleufsilos en kuilvoerplaten

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.2 onder b of c in die zin dat bouwwerken ten behoeve van mestopslag, sleufsilos en/of kuilvoerplaten buiten een bedrijfskavel worden gebouwd, mits:

- a. de bouwwerken direct aansluitend binnen een afstand van ten hoogste 25 m van de bedrijfskavel worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een mestsilos, inclusief afdekking, ten hoogste 5,00 m bedraagt;
- c. er vanwege ruimtelijke en milieuhygiënische redenen geen mogelijkheid is voor de bouw binnen de bedrijfskavel;
- d. voor mestopslag tevens de in lid 3.5.2 genoemde afwijking wordt verleend;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.3.12 Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.2 onder f in die zin dat paardrijbakken worden toegestaan, mits:

- tevens de in 3.5.5 bedoelde vergunning is verleend.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de plaatsing van een mestvergistingsinstallatie of een daarmee gelijk te stellen bouwwerk. Installaties en bouwwerken ten behoeve van volledig bedrijfseigen mestbewerking/-verwerking en mestraining zijn wel toegestaan;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor niet-agrarische bedrijvigheid, detailhandel en horeca anders dan genoemd in 3.1, Bijlage 3 en Bijlage 4, waarbij ten behoeve van:
 1. de niet-agrarische bedrijvigheid de bedrijfsvloeroppervlakte ten hoogste 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing mag bedragen;
 2. de detailhandel uitsluitend in hoofdzakelijk ambachtelijke, agrarische en/of aan de agrarische sector gelieerde producten de bruto verkoopvloeroppervlakte ten hoogste 10% van de gezamenlijke inpandige vloeroppervlakte aan bedrijfsgebouwen, met een maximum van 120 m², mag bedragen;
- c. het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten buiten de bedrijfskavel, tenzij het gronden ter plaatse van een specifieke aanduiding betreft, en met uitzondering van tijdelijke opslag van akkerbouwproducten;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor het houden van meer en ander vee dan per adres is weergegeven in Bijlage 5;
- e. het opslaan van agrarische producten binnen de bedrijfskavel voor zover het gronden betreft die gelegen zijn voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van een bedrijfswoning, of, indien geen bedrijfswoning aanwezig is, het dichtst bij de weg gelegen bedrijfsgebouw;
- f. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en/of de aanleg van wegen en paden buiten de bedrijfskavel anders dan ten behoeve van het agrarisch gebruik of de noodzakelijke bereikbaarheid van bebouwde percelen;
- g. het splitsen van een bedrijfswoning zodanig dat er meer dan één woning ontstaat;
- h. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning voor bewoning;
- i. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
- j. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak met de daarbijbehorende bouwwerken;
- k. het gebruik van bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, zodanig dat, indien de lichtsterkte in de bedrijfsgebouwen meer dan 150 lux bedraagt, de lichtuitstraling vanuit de gevels van de bedrijfsgebouwen tussen 20.00 uur en 6.00 uur met minder dan 90% wordt gereduceerd.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Ondergeschikte tweede tak

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.4. onder b in die zin dat de agrarische bedrijfsvoering wordt gecombineerd met niet-agrarische bedrijvigheid als bedoeld in Bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, niet zijnde geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven, mits:

- a. de gronden ter plaatse zijn voorzien van een bedrijfskavel;
- b. de gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van deze niet-agrarische bedrijvigheid per agrarisch bedrijf ten hoogste 500 m² zal bedragen;
- c. er geen sprake is van opslag van goederen buiten de gebouwen;
- d. de bedrijfsactiviteiten binnen de bestaande gebouwen plaatsvinden;
- e. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende agrarische bedrijven, in de zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden voor de aangrenzende percelen.

3.5.2 Mestopslag

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.4. onder c in die zin dat gronden en bouwwerken buiten de bedrijfskavel worden gebruikt voor het opslaan van mest in de vorm van een mestzak of foliebassin , mits:

- a. deze afwijkingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - zones mestbassin";
- b. de mest binnen het plangebied of in het direct daaraan grenzend gebied wordt afgezet;
- c. wordt aangetoond dat mestopslag binnen de bedrijfskavel op grond van ruimtelijke, milieuhygiënische en/of verkeerstechnische redenen ongewenst is;
- d. de maximale inhoud van een mestzak of foliebassin ten hoogste 2.500 m³ bedraagt;
- e. de maximale hoogte van een mestzak of foliebassin ten hoogste 2,00 m bedraagt;
- f. de afstand van een mestzak of foliebassin tot een kruispunt van wegen ten minste 50 m bedraagt;
- g. de afstand van een mestzak of foliebassin tot een geurgevoelig object ten minste 200 m bedraagt;
- h. de afstand van een mestzak of foliebassin tot aan de insteek van het talud van aangrenzende watergangen zal ten minste 5,00 m bedragen;
- i. het aantal direct naast elkaar gelegen mestzakken en/of foliebassins ten hoogste 2 bedraagt;
- j. de onderlinge afstand tussen individuele dan wel 2 direct naast elkaar gelegen mestzakken en/of foliebassins ten minste 300 m bedraagt;
- k. per bedrijf met ten hoogste 100 hectare aan gronden ten hoogste 1 mestzak of foliebassin wordt gerealiseerd;
- l. per bedrijf met tussen de 100 en 200 hectare aan gronden ten hoogste 2 mestzakken en/of foliebassins worden gerealiseerd;
- m. per bedrijf met ten minste 200 hectare aan gronden ten hoogste 3 mestzakken of foliebassins worden gerealiseerd;
- n. in geval er sprake is van een bouwwerk tevens de in lid 3.3.11 genoemde afwijking wordt verleend;
- o. over de landschappelijke inpassing van de mestzak(ken) en/of foliebassin(s) advies wordt ingewonnen bij de Stichting Libau te Groningen;

- p. de mestzak(ken) en/of foliebassin(s) afgestemd worden op de specifieke landschappelijke kenmerken van het gebied;
- q. de borging van de landschappelijke inpassing van de mestzak(ken) en/of foliebassin(s) vindt plaats in een privaatrechtelijke overeenkomst tussen het gemeentebestuur en de agrarische ondernemer.

3.5.3 *Kleinschalig kamperen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.4 onder i in die zin dat de gronden tevens worden gebruikt als standplaats voor kampeermiddelen, mits:

- a. het kleinschalig kamperen kan worden toegestaan binnen en/of direct aansluitend op een bedrijfskavel, dan wel op gronden aansluitend aan bestemmingsvlakken waarbinnen het wonen is toegestaan, waarbij een deel van het kampeerterrein gelegen kan zijn binnen die bestemmingsvlakken;
- b. het gaat om kleinschalige vormen van kamperen (mini-camping) met ten hoogste 15 kampeerplaatsen;
- c. er een goede landschappelijke inpassing van het kampeerterrein wordt gewaarborgd. Het kamperen dient zoveel mogelijk achter de gebouwen (woningen, boerderijpanden) plaats te vinden;
- d. er uitsluitend in de periode van 1 maart tot 1 november gekampeerd wordt;
- e. het betreffende perceel goed bereikbaar is;
- f. de omvang van het kampeerterrein ten minste 300 m² per kampeerplaats bedraagt;
- g. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.5.4 *Logies met ontbijt*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.4 onder i in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen, al dan niet in samenhang met in pandige bouwactiviteiten, worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning in de vorm van logies met ontbijt, mits:

- a. de logiesverstrekking plaatsvindt binnen de bedrijfswoningen/of een bijbehorend bouwwerk. Er wordt uitgegaan van een bestaande entree (deur);
- b. de oppervlakte van het permanente woongedeelte van de bedrijfswoning niet minder mag bedragen dan 75 m²;
- c. er maximaal vier kamers gerealiseerd worden;
- d. er geen keukenblok in de kamers wordt gemaakt;
- e. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- f. er vanwege de logiesverstrekking geen onevenredige hinder wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens);
- g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.5.5 Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.4. onder j in die zin dat gronden worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijbak met de daarbijbehorende bouwwerken, mits:

- a. de paardrijbak bij een agrarisch bedrijf binnen de bedrijfskavel dan wel in aansluiting daarop wordt aangelegd dan wel direct aansluitend aan bestemmingsvlakken waarbinnen het wonen is toegestaan, waarbij een deel van het kampeerterrein gelegen kan zijn binnen die bestemmingsvlakken;
- b. de paardrijbak anders dan bij een agrarisch bedrijf wordt aangelegd op een afstand van ten hoogste 100 m uit de dichtstbijzijnde gevel van de bedrijfswoning of het woonhuis, ten behoeve waarvan de paardrijbak wordt aangelegd;
- c. de paardrijbak landschappelijk zorgvuldig wordt ingepast;
- d. de afstand van de paardrijbak tot de woonbestemmingsgrenzen van woonhuizen van derden ten minste 50 m bedraagt;
- e. de oppervlakte van een paardrijbak ten hoogste 1.200 m² bedraagt;
- f. de bouwhoogte van lichtmasten of naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken ten hoogste 5,00 m zal bedragen;
- g. de paardrijbak tussen 21.00 uur en 7.00 uur niet verlicht wordt;
- h. de lichtmasten uitsluitend zijn gericht op de paardrijbak;
- i. het hekwerk van de paardrijbak ten hoogste 1,60 m zal bedragen.

3.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.6.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het verharden van perceel- en/of kavelontsluitingswegen buiten de bedrijfskavel met een grotere breedte dan 4,00 m;
- b. het verwijderen van bosschages en houtwallen en -singels over een oppervlakte van meer dan 100 m²;
- c. het aanplanten van bomen ten behoeve van houtteelt;
- d. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of -leidingen;
- e. het verrichten van exploratieboringen en/of seismologisch onderzoek;
- f. het (gedeeltelijk) verwijderen van een waardevolle hoofdvorm, voorzover de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - waardevolle hoofdvorm".

3.6.2 Uitzondering

Het bepaalde in 3.6.1. is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of het normale agrarische gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan met een daarvoor benodigde vergunning.

3.6.3 Toetsingscriteria a t/m e

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden van het open landschap, de cultuurhistorische en archeologische waarden en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden. De onder b genoemde vergunningen kunnen voorts slechts worden verleend indien er voldoende compensatie plaatsvindt in het geval dat de landschappelijke structuur onevenredig wordt geschaad. De onder c genoemde vergunningen kunnen voorts slechts worden verleend indien de afstand van de boombeplanting tot aangrenzende gronden en woonpercelen ten minste 15,00 m bedraagt.

3.6.4 Toetsingscriteria f

De omgevingsvergunning kan worden verleend, mits:

- a. de bouwtechnische kwaliteit dusdanig slecht is dat hergebruik en/of herstel in alle redelijkheid niet mogelijk is dan wel niet verlangd kan worden;
- b. het delen van een pand betreft, die op zichzelf niet als waardevol zijn aan te merken, en door het verwijderen daarvan geen onevenredige aantasting van de waardevolle hoofdvorm plaatsvindt.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 *Vergroten bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf naar 2,00 hectare*
Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aan een bedrijfskavel grenzende gronden worden voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf", mits:

- a. de oppervlakte van de bedrijfskavel wordt vergroot tot ten hoogste 2,00 hectare;
- b. bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid gewerkt wordt volgens het gemeentelijke werkprotocol waarin de keukentafelmethode is verbijzonderd en inzichtelijk is gemaakt en waarbij in ieder geval de volgende criteria aanvullend van toepassing zijn:
 1. met de vormgeving en inrichting van de bedrijfskavel zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de historisch gegroeide landschapsstructuur;
 2. de uitbreiding van de bedrijfskavel vergezeld gaat van een erfinrichtingsplan dat rekening houdt met het landschapstype;
 3. er voldoende afstand wordt aangehouden tot andere ruimtelijke elementen;
 4. de infrastructurele ontsluiting toereikend is voor de bedrijfsontwikkeling;
 5. er sprake is van een evenwichtige ordening, maatvoering en vormgeving van de bedrijfsgebouwen;
- c. er zodanige stikstofreducerende maatregelen, zoals omschreven in hoofdstuk 5.2. van de plantoelichting, worden getroffen, dat er geen sprake zal zijn van een significante toename van de stikstofdepositie, vanaf het betreffende (agrarische) bedrijf, op het (de) maatgevende gevoelige Natura 2000-gebied(en);
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

- e. ten minste 15% van het verhard oppervlak wordt gecompenseerd als oppervlaktewater;
- f. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm.

3.7.2 Vergroten bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf naar 3,00 hectare
Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat aan een bedrijfskavel grenzende gronden worden voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf", mits:

- a. de oppervlakte van de bedrijfskavel wordt vergroot tot ten hoogste 3,00 hectare;
- b. deze wijzigingsbevoegdheid niet wordt toegepast in de verwevingsgebieden die zijn weergegeven op de kaart opgenomen in Bijlage 6;
- c. bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid gewerkt wordt volgens het gemeentelijke werkprotocol waarin de keukentafelmethode is verbijzonderd en inzichtelijk is gemaakt en waarbij in ieder geval de volgende criteria aanvullend van toepassing zijn:
 - 1. met de vormgeving en inrichting van de bedrijfskavel zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de historisch gegroeide landschapsstructuur;
 - 2. de uitbreiding van de bedrijfskavel vergezeld gaat van een erfinrichtingsplan dat rekening houdt met het landschapstype;
 - 3. er voldoende afstand wordt aangehouden tot andere ruimtelijke elementen;
 - 4. de infrastructurele ontsluiting toereikend is voor de bedrijfsontwikkeling;
 - 5. er sprake is van een evenwichtige ordening, maatvoering en vormgeving van de bedrijfsgebouwen;
- d. er zodanige stikstofreducerende maatregelen, zoals omschreven in hoofdstuk 5.2. van de plantoelichting, worden getroffen, dat er geen sprake zal zijn van een significante toename van de stikstofdepositie, vanaf het betreffende (agrarische) bedrijf, op het (de) maatgevende gevoelige Natura 2000-gebied(en);
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. ten minste 15% van het verhard oppervlak wordt gecompenseerd als oppervlaktewater;
- g. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm.

3.7.3 Aanbrengen aanduiding agrarische bedrijfskavel ten behoeve van de verplaatsing/uitbreiding ten behoeve van een bestaand grondgebonden agrarisch bedrijf binnen de gemeente

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel agrarisch grondgebonden bedrijf" wordt aangebracht, mits:

- a. deze wijziging uitsluitend bij hoge uitzondering wordt toegepast, indien er sprake is van een bestaand bedrijf binnen de gemeente in een knelpuntsituatie, in die zin dat voortzetting van de bedrijfsvoering al dan niet in combinatie met de beoogde uitbreiding op de huidige locatie niet mogelijk is dan wel uit ruimtelijk oogpunt en/of uit oogpunt van milieuhinder hoogst ongewenst is;
- b. een nieuwe bedrijfskavel uitsluitend wordt gesitueerd in de zones zoals weergegeven op figuur 15 in de toelichting;
- c. er een zodanige duurzame bedrijfsopzet is dat het bedrijf ook op langere termijn perspectief biedt als duurzaam zelfstandig bedrijf;
- d. de mest- en milieuwetgeving het nieuwe bedrijf mogelijk maken;
- e. bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid gewerkt wordt volgens het gemeentelijke werkprotocol waarin de keukentafelmethode is verbijzonderd en inzichtelijk is gemaakt en waarbij in ieder geval de volgende criteria aanvullend van toepassing zijn:
 - 1. met de vormgeving en inrichting van de bedrijfskavel zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de historisch gegroeide landschapsstructuur;
 - 2. de uitbreiding van de bedrijfskavel vergezeld gaat van een erfinrichtingsplan dat rekening houdt met het landschapstype;
 - 3. er voldoende afstand wordt aangehouden tot andere ruimtelijke elementen;
 - 4. de infrastructuurle ontsluiting toereikend is voor de bedrijfsontwikkeling;
 - 5. er sprake is van een evenwichtige ordening, maatvoering en vormgeving van de bedrijfsgebouwen;
- f. er zodanige stikstofreducerende maatregelen, zoals omschreven in hoofdstuk 5.2. van de plantoelichting, worden getroffen, dat er geen sprake zal zijn van een significante toename van de stikstofdepositie, vanaf het betreffende (agrarische) bedrijf, op het (de) maatgevende gevoelige Natura 2000-gebied(en);
- g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- h. ten minste 15% van het verhard oppervlak wordt gecompenseerd als oppervlaktewater;
- i. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm.

3.7.4 *Wijzigen situering bedrijfskavel*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat een ter plaatse aangegeven bedrijfskavel, bij gelijkblijvende oppervlakte, qua situering wordt gewijzigd, mits:

- a. er een bedrijfstechnische behoefte is om ten behoeve van de bouw van bedrijfsgebouwen of het opslaan van mest, hooibalen en/of andere agrarische producten de situering van de bedrijfskavel te wijzigen;
- b. met een erfbepantingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast;

- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.7.5 Omzetting niet-grondgebonden naar grondgebonden agrarische bedrijfsvoering

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf" ter plaatse wordt verwijderd en wordt vervangen door de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf", mits:

- a. de bedrijfsactiviteiten van het niet-grondgebonden agrarisch bedrijf zijn beëindigd en ter plaatse de agrarische bedrijfsvoering grondgebonden wordt voortgezet;
- b. in het geval daarbij ook een vergroting van de bedrijfskavel plaats heeft, de binnen de bestemming hiervoor geldende regels genoemd in 3.7.1 en 3.7.2 van overeenkomstige toepassing zijn.

3.7.6 Afwijkende bouwvorm waardevolle hoofdvorm

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen van de waardevolle hoofdvorm en een andere bouwvorm wordt teruggebouwd, waarbij de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - waardevolle hoofdvorm" wordt verwijderd, mits:

- a. de waardevolle hoofdvorm teniet is gegaan door een calamiteit en herbouw in de oorspronkelijke staat redelijkerwijs niet verlangd kan worden;
- b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels voor bedrijfswoningen van toepassing zijn;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.7.7 Algemene wijziging naar natuur

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch - Gesloten landschap' wordt gewijzigd in de bestemming 'Natuur', mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 23 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- c. de wijzigingsbevoegdheid niet eerder wordt toegepast dan nadat de betreffende gronden in zijn geheel voor de daadwerkelijke natuurontwikkeling zijn verworven of aangewezen;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de archeologische en cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.7.8 *Wijziging naar bos*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch - Gesloten landschap' wordt gewijzigd in de bestemming 'Bos' ten behoeve van aanleg van bosgebieden, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 12 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast in de bosontwikkelingsgebieden die zijn weergegeven op de kaart opgenomen in Bijlage 7;
- c. de afstand van boombeplanting tot aangrenzende agrarische gronden en woonpercelen buiten de grenzen van het bosgebied ten minste 15,00 m bedraagt;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

3.7.9 *Wijzigen ten behoeve van functieverandering*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch - Gesloten landschap' wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf', 'Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf', 'Agrarisch - Paardenhouderij', 'Detailhandel', 'Sport - Manege', 'Wonen - 1' of 'Wonen - 2', ten behoeve van een functieverandering van een bedrijfskavel, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid respectievelijk de regels van de artikelen 6, 7, 5, 14, 28, 32 of 33 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ter plaatse van een bedrijfskavel;
- c. de agrarische bedrijfsfunctie ter plaatse is/wordt beëindigd;
- d. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- e. de functie ondergebracht wordt in de bestaande gebouwen, die aanwezig zijn op het moment van toepassing van deze wijziging, waarbij de woonfunctie gehandhaafd moet blijven en waarbij in ondergeschikte mate aanvullende nieuwbouw gepleegd mag worden;
- f. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning, dan wel het voormalige boerderijpand;
- g. na bestemmingswijziging het aantal woningen per bestemmingsvlak ten hoogste één zal bedragen;
- h. de ten tijde van de vaststelling van het plan bestaande verschijningsvorm, zoals die in ieder geval wordt bepaald door de bestaande goothoogte, dakhelling, nokhoogte, nokrichting en oppervlakte, wordt gehandhaafd, behoudens geringe uitwendige aanpassingen;
- i. er geen opslag van materialen of goederen buiten de gebouwen op het erf plaatsvindt, tenzij die opslag bijdraagt aan de verwezenlijking van de bestemming;
- j. met een erfbeplantingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast;
- k. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.7.10 Wijzigen naar wonen ten behoeve van het vergroten van bestemmingsvlakken voor het wonen

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch - Gesloten landschap' wordt gewijzigd in de bestemming(en) 'Wonen - 1' en/of 'Wonen - 2' ten behoeve van het vergroten van de bestemmingsvlakken 'Wonen - 1' of 'Wonen - 2', mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 32 of 33 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de oppervlakte van het betreffende bestemmingsvlak voor het wonen na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ten hoogste 3.000 m² zal bedragen;
- c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- d. met een erfbepantingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze ruimtelijke en landschappelijk wordt ingepast;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de archeologische en cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.7.11 Wijziging landschapswonen

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch - Gesloten landschap' ten behoeve van het landgoedwonen wordt gewijzigd in de bestemmingen 'Wonen - 2', 'Bos', 'Natuur' en/of 'Water', mits:

- a. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast, ter plaatse van de aanduiding "wro-zone wijzigingsgebied - landschapswonen";
- b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 33, 12, 23 en/of 31 van overeenkomstige toepassing zijn;
- c. er in het gebied voorzien van de aanduiding "wro -zone wijzigingsgebied - landschapswonen" ten hoogste 8 landgoederen worden gerealiseerd;
- d. een individueel landgoed een oppervlakte heeft van ten minste 5 hectare, waarvan 90 % openbaar toegankelijk wordt gesteld en tenminste 30 % wordt ingericht met natuur en bos;
- e. per individueel landgoed ten hoogste één woonhuis van allure wordt gerealiseerd;
- f. per individueel landgoed een landgoedontwikkelingsplan wordt overeengekomen dat voldoet aan een hoogwaardige architectuur van de bebouwing en het tuinontwerp, welke tevens wordt voorzien van een beplantingsplan;
- g. de landschappelijke inpassing van het landgoed tevens in een privaatrechtelijke overeenkomst tussen het gemeentebestuur en initiatiefnemer wordt vastgelegd;
- h. het ontwerp van de individuele landgoederen landschappelijk op goede wijze op elkaar wordt afgestemd;
- i. de ruimtelijke kwaliteit van een landgoed gelegen is in de afwisseling van landbouw, natuur, bos en water en een woonhuis van allure, welke tezamen een landschappelijk aantrekkelijke ensemble vormen en een meerwaarde opleveren voor het landschap;

- j. er een hoogwaardige beeldkwaliteit wordt nagestreefd middels het welstandstoezicht;
- k. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende agrarische bedrijven in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- l. de afstand van boombeplanting tot aan agrarische gronden en woonerven buiten de "wro-zone wijzigingsgebied - landschapswonen" ten minste 15,00 m bedraagt.

Artikel 4 Agrarisch - Open landschap

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Open landschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het agrarisch grondgebruik;
- b. de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering al dan niet in combinatie met een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering als ondergeschikte tweede tak, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf";
- c. de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf";
- d. het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, ter plaatse van een bedrijfskavel;

met daaraan ondergeschikt:

- e. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden van het open landschap;
- f. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van kleine natuur- en landschapselementen;
- g. doeleinden van natuurontwikkeling en agrarisch natuurbeheer;
- h. de uitoefening van een agrarisch loonbedrijf;
- i. kleinschalige duurzame energieopwekking;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. extensief dagrecreatief medegebruik;
- l. ontsluitingswegen en agrarische kavelpaden;
- m. openbare fiets- en wandelpaden;
- n. water;

met de daarbijbehorende:

- o. bedrijfswoningen, bedrijfsgebouwen en overkappingen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zoals genoemd in Bijlage 3 en Bijlage 4;
- p. torensilo's;
- q. bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen;
- r. tuinen, erven en terreinen ter plaatse van een bedrijfskavel;
- s. overige andere bouwwerken;

waarbij:

1. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - waardevolle hoofdvorm", het behoud en het herstel van de bestaande hoofdvormen van de cultuurhistorisch waardevolle boerderijpanden wordt nagestreefd.

4.2 Bouwregels

Deze bouwregels zijn eveneens van toepassing voor functies die na afwijken van de gebruiksregels aan de bestemming zijn toegevoegd.

4.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van de in 4.1. onder o, p en q genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. er zullen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van de toegestane bedrijfstvormen met de daarbijbehorende bedrijfswoningen worden gebouwd;
- b. de gebouwen en overkappingen zullen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van een bedrijfskavel;
- c. binnen een bedrijfskavel mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf worden gebouwd;
- d. de gezamenlijke staloppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van een bijzondere dierenhouderij zal per bedrijfskavel ten hoogste 600 m² bedragen;
- e. de gezamenlijke staloppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering anders dan in de vorm van een bijzondere dierenhouderij zal ten hoogste de bestaande staloppervlakte bedragen;
- f. er zullen ten hoogste twee torensilos worden gebouwd;
- g. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bedrijfskavel bedragen, tenzij het gronden betreft ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning" of "bedrijfswoning uitgesloten", in welk geval respectievelijk het aantal bedrijfswoningen ten hoogste twee per bedrijfskavel zal bedragen dan wel geen bedrijfswoning is toegestaan;
- h. de afstand van bedrijfswoningen ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
- i. de gebouwen en overkappingen zullen achter de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning worden gesitueerd;
- j. de afstand van gebouwen en overkappingen ten opzichte van de perceelgrens zal ten minste 5,00 m bedragen;
- k. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte/inhoud		Goothoogte in m. max.	Dakhelling in °		Bouwhoogte in m. max.
	per gebouw	gezamenlijk		min.	max.	
Bedrijfsgebouw of overkapping, niet zijnde een kas*	-	-	5,50+	20	60	14,00
Bedrijfswoning*	-	-	9,00	20	60	14,00
Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning	-	100 m ²	3,00	20	60	-
Torensilo	-	-	-	-	-	10,00
Kassen	-	1.200 m ²	-	-	-	7,00

+ in geval er sprake is van bedrijfsgebouwen ten behoeve van een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering anders dan in de vorm van een bijzondere dierenhouderij zal de goothoogte ten hoogste 3,50 m bedragen

* tenzij de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding -

waardevolle hoofdvorm", in welke geval de volgende bouwregels gelden:

- een waardevolle hoofdvorm zal binnen het gebied ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - waardevolle hoofdvorm" worden gebouwd;
- de oppervlakte, goothoogte en dakhelling van een waardevolle hoofdvorm zal ten minste en ten hoogste de bestaande oppervlakte, goothoogte, nokrichting en dakhelling bedragen.

4.2.2 Overige andere bouwwerken

Voor het bouwen van overige andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. er zullen uitsluitend overige andere bouwwerken ten behoeve van de toegestane bedrijfstvormen met de daarbijbehorende bedrijfswoningen worden gebouwd;
- b. silo's zullen uitsluitend worden gebouwd binnen de bedrijfskavel;
- c. platen en bassins zullen uitsluitend binnen de bedrijfskavel worden gebouwd;
- d. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning(en) en/of bedrijfsgebouwen binnen de bedrijfskavels ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- e. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal binnen de bedrijfskavel ten hoogste 10,00 m bedragen;
- f. er zullen geen reclamemasten, overige andere bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken en paardrijbakken worden gebouwd;
- g. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal buiten de bedrijfskavel ten hoogste 3,00 m bedragen.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Ondergeschikte tweede tak

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.1 onder a in die zin dat bouwwerken ten behoeve van niet-agrarische bedrijvigheid als bedoeld in Bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, niet zijnde geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven worden gebouwd, mits:

- a. de gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van deze bedrijvigheid per agrarisch bedrijf ten hoogste 500 m² zal bedragen;
- b. er geen sprake is van opslag van goederen buiten de gebouwen;
- c. de bedrijfsactiviteiten binnen de bestaande gebouwen plaatsvinden;
- d. tevens de in 4.5.1 genoemde vergunning wordt verleend.

4.3.2 Hobbymatige schuur

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.1 onder b in die zin dat een schuur nabij dorpsranden en/of lintbebouwing voor hobbymatig gebruik buiten een bedrijfskavel worden gebouwd, mits:

- a. de oppervlakte van een schuur ten hoogste 30 m² zal bedragen;
- b. de goothoogte van een schuur ten hoogste 3,50 m zal bedragen;
- c. de schuur op een afstand van ten minste 30 m vanaf het meest nabij gelegen woonperceel wordt gebouwd;

- d. het perceel op een goede wijze zal worden ontsloten;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.3.3 *Vergroten niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.1 onder e in die zin dat de gezamenlijke staloppervlakte ten behoeve van een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering anders dan in de vorm van een bijzondere dierenhouderij bij een gelijkblijvend aantal dieren als opgenomen in Bijlage 5 met 25% wordt vergroot, mits:

- a. de uitbreiding voortvloeit uit aangescherpte eisen op het gebied van milieu en/of dierenwelzijn;
- b. met een erfbeplantingsplan en een lichtplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.3.4 *Tweede bedrijfswoning*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.1 onder g in die zin dat daar waar ten hoogste één bedrijfswoning aanwezig is, een tweede bedrijfswoning wordt gebouwd, mits:

- a. sprake is van een bedrijfsomvang van ten minste 100 NGE en de bedrijfswoning noodzakelijk is in verband met permanent toezicht en de continuïteit en duurzaamheid van het bedrijf als volwaardig meermansbedrijf;
- b. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast;
- c. geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- d. de geluidsbelasting niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere waarde;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.3.5 *Afstand bedrijfswoning tot de weg*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.1 onder h in die zin dat de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg wordt verkleind, mits:

- a. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.3.6 *Afwijken maatvoeringen waardevolle hoofdvormen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.1 onder k in die zin dat wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen van de waardevolle hoofdvorm, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bestaande hoofdvorm van het cultuurhistorisch waardevolle boerderijpand.

4.3.7 *Afwijkende bouwvormen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.1 onder k in die zin dat bedrijfsgebouwen worden gebouwd in de vorm van boogstallen, serrestallen of naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsgebouwen, mits:

- a. met een erfbeplantingsplan en een lichtplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.3.8 *Goothoogte bedrijfsgebouwen 1*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.1 onder k in die zin dat ten behoeve van een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering anders dan in de vorm van een bijzondere dierenhouderij de goothoogte wordt vergroot tot ten hoogste 4,50 m, mits:

- a. deze afwijking niet wordt toegepast ten behoeve van de bouw van een gestapelde stal voor het houden van dieren;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.3.9 *Goothoogte bedrijfsgebouwen 2*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.1 onder k in die zin dat ten behoeve van een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering de goothoogte wordt vergroot tot ten hoogste 7,00 m, mits:

- a. deze afwijking niet wordt toegepast ten behoeve van de bouw van een gestapelde stal voor het houden van dieren;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.3.10 *Vergroten oppervlakte kassen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.1 onder k in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van kassen wordt vergroot tot ten hoogste 2000 m², mits:

- a. met een erfbeplantingsplan en een lichtplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.3.11 Mestopslag, sleufsilos en kuilvoerplaten

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.2 onder b of c in die zin dat bouwwerken ten behoeve van mestopslag, sleufsilos en/of kuilvoerplaten buiten een bedrijfskavel worden gebouwd, mits:

- a. de bouwwerken direct aansluitend binnen een afstand van ten hoogste 25 m van de bedrijfskavel worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een mestsilo, inclusief afdekking, ten hoogste 5,00 m bedraagt;
- c. er vanwege ruimtelijke en milieuhygiënische redenen geen mogelijkheid is voor de bouw binnen de bedrijfskavel;
- d. voor mestopslag tevens de in lid 4.5.2 genoemde afwijking wordt verleend;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.3.12 Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.2 onder f in die zin dat paardrijbakken worden toegestaan, mits:

- tevens de in 4.5.5 bedoelde vergunning is verleend.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de plaatsing van een mestvergistingsinstallatie of een daarmee gelijk te stellen bouwwerk, tenzij ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - biomassavergisting" en het installaties en bouwwerken betreffen ten behoeve van volledig bedrijfseigen mestbewerking/-verwerking en mestraffinage;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor niet-agrarische bedrijvigheid en detailhandel anders dan genoemd in Bijlage 3 en Bijlage 4, waarbij ten behoeve van:
 1. de niet-agrarische bedrijvigheid de bedrijfsvloeroppervlakte ten hoogste 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing mag bedragen;
 2. de detailhandel uitsluitend in hoofdzakelijk ambachtelijke, agrarische en/of aan de agrarische sector gelieerde producten de bruto verkoopvloeroppervlakte ten hoogste 10% van de gezamenlijke inpandige vloeroppervlakte aan bedrijfsgebouwen, met een maximum van 120 m², mag bedragen;
- c. het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten buiten de bedrijfskavel, tenzij het gronden ter plaatse van een specifieke aanduiding betreft, en met uitzondering van tijdelijke opslag van akkerbouwproducten;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor het houden van meer en ander vee dan per adres is weergegeven in Bijlage 5;
- e. het opslaan van agrarische producten binnen de bedrijfskavel voor zover het gronden betreft die gelegen zijn voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van een bedrijfswoning, of, indien geen bedrijfswoning aanwezig is, het dichtst bij de weg gelegen bedrijfsgebouw;

- f. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en/of de aanleg van wegen en paden buiten de bedrijfskavel anders dan ten behoeve van het agrarisch gebruik of de noodzakelijke bereikbaarheid van bebouwde percelen;
- g. het splitsen van een bedrijfswoning zodanig dat er meer dan één woning ontstaat;
- h. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning voor bewoning;
- i. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
- j. het gebruik van gronden ten behoeve van houtteelt, sierteelt, fruitteelt, boomteelt of overige opgaande meerjarige teeltvormen;
- k. het aanplanten van bebossing, boomgaarden en/of opgaande beplanting anders dan ten behoeve van erfbeplanting, wegbeplanting, schuilgelegenheid voor vee;
- l. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak met de daarbijbehorende bouwwerken;
- m. het gebruik van bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, zodanig dat, indien de lichtsterkte in de bedrijfsgebouwen meer dan 150 lux bedraagt, de lichtuitstraling vanuit de gevels van de bedrijfsgebouwen tussen 20.00 uur en 6.00 uur met minder dan 90% wordt gereduceerd.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Ondergeschikte tweede tak

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.4. onder b in die zin dat de agrarische bedrijfsvoering kan worden gecombineerd met niet-agrarische bedrijvigheid als bedoeld in Bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, niet zijnde geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven, mits:

- a. de gronden ter plaatse zijn voorzien van een bedrijfskavel;
- b. de gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van deze niet-agrarische bedrijvigheid per agrarisch bedrijf ten hoogste 500 m² zal bedragen;
- c. er geen sprake is van opslag van goederen buiten de gebouwen;
- d. de bedrijfsactiviteiten binnen de bestaande gebouwen plaatsvinden;
- e. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende agrarische bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden voor de aangrenzende percelen.

4.5.2 Mestopslag

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.4. onder c in die zin dat gronden en bouwwerken buiten de bedrijfskavel worden gebruikt voor het opslaan van mest in de vorm van een mestzak of foliebassin, mits:

- a. deze afwijkingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - zones mestbassin";

- b. de mest binnen het plangebied of in het direct daaraan grenzend gebied wordt afgezet;
- c. wordt aangetoond dat mestopslag binnen de bedrijfskavel op grond van ruimtelijke, milieuhygiënische en/of verkeerstechnische redenen ongewenst is;
- d. de maximale inhoud van een mestzak of foliebassin ten hoogste 2.500 m³ bedraagt;
- e. de maximale hoogte van een mestzak of foliebassin ten hoogste 2,00 m bedraagt;
- f. de afstand van een mestzak of foliebassin tot een kruispunt van wegen ten minste 50 m bedraagt;
- g. de afstand van een mestzak of foliebassin tot een geurgevoelig object ten minste 200 m bedraagt;
- h. de afstand van een mestzak of foliebassin tot aan de insteek van het talud van aangrenzende watergangen zal ten minste 5,00 m bedragen;
- i. het aantal direct naast elkaar gelegen mestzakken en/of foliebassins ten hoogste 2 bedraagt;
- j. de onderlinge afstand tussen individuele dan wel 2 direct naast elkaar gelegen mestzakken en/of foliebassins ten minste 300 m bedraagt;
- k. per bedrijf met ten hoogste 100 hectare aan gronden ten hoogste 1 mestzak of foliebassin wordt gerealiseerd;
- l. per bedrijf met tussen de 100 en 200 hectare aan gronden ten hoogste 2 mestzakken en/of foliebassins worden gerealiseerd;
- m. per bedrijf met ten minste 200 hectare aan gronden ten hoogste 3 mestzakken of foliebassins worden gerealiseerd;
- n. in geval er sprake is van een bouwwerk tevens de in lid 4.3.11 genoemde afwijking wordt verleend;
- o. over de landschappelijke inpassing van de mestzak(ken) en/of foliebassin(s) advies wordt ingewonnen bij de Stichting Libau te Groningen;
- p. de mestzak(ken) en/of foliebassin(s) afgestemd worden op de specifieke landschappelijke kenmerken van het gebied;
- q. de borging van de landschappelijke inpassing van de mestzak(ken) en/of foliebassin(s) vindt plaats in een privaatrechtelijke overeenkomst tussen het gemeentebestuur en de agrarische ondernemer.

4.5.3 Kleinschalig kamperen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.4 onder i in die zin dat de gronden tevens worden gebruikt als standplaats voor kampeermiddelen, mits:

- a. het kleinschalig kamperen kan worden toegestaan binnen en/of direct aansluitend op een bedrijfskavel, dan wel op gronden aansluitend aan bestemmingsvlakken waarbinnen het wonen is toegestaan, waarbij een deel van het kampeerterrein gelegen kan zijn binnen die bestemmingsvlakken;
- b. het gaat om kleinschalige vormen van kamperen (mini-camping) met ten hoogste 15 kampeerplaatsen;
- c. er een goede landschappelijke inpassing van het kampeerterrein wordt gewaarborgd. Het kamperen dient zoveel mogelijk achter de gebouwen (woningen, boerderijpanden) plaats te vinden;
- d. er uitsluitend in de periode van 1 maart tot 1 november gekampeerd wordt;
- e. het betreffende perceel goed bereikbaar is;

- f. de omvang van het kampeerterrein ten minste 300 m² per kampeerplaats bedraagt;
- g. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.5.4 Logies met ontbijt

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.4 onder i in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen, al dan niet in samenhang met inpandige bouwactiviteiten, worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning in de vorm van logies met ontbijt, mits:

- a. de logiesverstrekking plaatsvindt binnen de bedrijfswoningen/of een bijbehorend bouwwerk. Er wordt uitgegaan van een bestaande entree (deur);
- b. de oppervlakte van het permanente woongedeelte van de bedrijfswoning niet minder mag bedragen dan 75 m²;
- c. er maximaal vier kamers gerealiseerd worden;
- d. er geen keukenblok in de kamers wordt gemaakt;
- e. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- f. er vanwege de logiesverstrekking geen onevenredige hinder wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens);
- g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.5.5 Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.4 onder l in die zin dat gronden worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijbak met de daarbijbehorende bouwwerken, mits:

- a. de paardrijbak bij een agrarisch bedrijf binnen de bedrijfskavel dan wel in aansluiting daarop wordt aangelegd dan wel direct aansluitend aan bestemmingsvlakken waarbinnen het wonen is toegestaan, waarbij een deel van het kampeerterrein gelegen kan zijn binnen die bestemmingsvlakken;
- b. de paardrijbak anders dan bij een agrarisch bedrijf wordt aangelegd op een afstand van ten hoogste 100 m uit de dichtstbijzijnde gevel van de bedrijfswoning of het woonhuis, ten behoeve waarvan de paardrijbak wordt aangelegd;
- c. de paardrijbak landschappelijk zorgvuldig wordt ingepast;
- d. de afstand van de paardrijbak tot de woonbestemmingsgrenzen van woonhuizen van derden ten minste 50 m bedraagt;
- e. de oppervlakte van een paardrijbak ten hoogste 1.200 m² bedraagt;
- f. de gronden en bouwwerken niet worden gebruikt ten behoeve van verlichting van de paardrijbak;
- g. het hekwerk van de paardrijbak ten hoogste 1,60 m zal bedragen.

4.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.6.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het verharderen van perceel- en/of kavelontsluitingswegen buiten de bedrijfskavel met een grotere breedte dan 4,00 m;
- b. het winnen van klei;
- c. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of -leidingen;
- d. het verrichten van exploratieboringen en/of seismologisch onderzoek;
- e. het (gedeeltelijk) verwijderen van een waardevolle hoofdvorm, voorzover de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - waardevolle hoofdvorm".

4.6.2 Uitzondering

Het bepaalde in 4.6.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of het normale agrarische gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan met een daarvoor benodigde vergunning.

4.6.3 Toetsingscriteria a t/m d

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden van het open landschap, de cultuurhistorische en archeologische waarden en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden. De onder c genoemde vergunningen kunnen voorts slechts worden verleend indien de afstand van de boombeplanting tot aangrenzende gronden en woonpercelen ten minste 15,00 m bedraagt.

4.6.4 Toetsingscriteria e

De omgevingsvergunning kan worden verleend, mits:

- a. de bouwtechnische kwaliteit dusdanig slecht is dat hergebruik en/of herstel in alle redelijkheid niet mogelijk is dan wel niet verlangd kan worden;
- b. het delen van een pand betreft, die op zichzelf niet als waardevol zijn aan te merken, en door het verwijderen daarvan geen onevenredige aantasting van de waardevolle hoofdvorm plaatsvindt.

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

4.7.1 Vergroten bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf naar 2,00 hectare

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aan een bedrijfskavel grenzende gronden worden voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf", mits:

- a. de oppervlakte van de bedrijfskavel wordt vergroot tot ten hoogste 2,00 hectare;

- b. bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid gewerkt wordt volgens het gemeentelijke werkprotocol waarin de keukentafelmethodiek is verbijzonderd en inzichtelijk is gemaakt en waarbij in ieder geval de volgende criteria aanvullend van toepassing zijn:
 - 1. met de vormgeving en inrichting van de bedrijfskavel zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de historisch gegroeide landschapsstructuur;
 - 2. de uitbreiding van de bedrijfskavel vergezeld gaat van een erfinrichtingsplan dat rekening houdt met het landschapstype;
 - 3. er voldoende afstand wordt aangehouden tot andere ruimtelijke elementen;
 - 4. de infrastructurele ontsluiting toereikend is voor de bedrijfsontwikkeling;
 - 5. er sprake is van een evenwichtige ordening, maatvoering en vormgeving van de bedrijfsgebouwen;
- c. er zodanige stikstofreducerende maatregelen, zoals omschreven in hoofdstuk 5.2. van de plantoelichting, worden getroffen, dat er geen sprake zal zijn van een significante toename van de stikstofdepositie, vanaf het betreffende (agrarische) bedrijf, op het (de) maatgevende gevoelige Natura 2000-gebied(en);
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. ten minste 15% van het verhard oppervlak wordt gecompenseerd als oppervlaktewater;
- f. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm.

4.7.2 Vergroten bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf naar 3,00 hectare

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat aan een bedrijfskavel grenzende gronden worden voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf", mits:

- a. de oppervlakte van de bedrijfskavel wordt vergroot tot ten hoogste 3,00 hectare;
- b. deze wijzigingsbevoegdheid niet wordt toegepast in de verwevingsgebieden die zijn weergegeven op de kaart opgenomen in Bijlage 6;
- c. bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid gewerkt wordt volgens het gemeentelijke werkprotocol waarin de keukentafelmethodiek is verbijzonderd en inzichtelijk is gemaakt en waarbij in ieder geval de volgende criteria aanvullend van toepassing zijn:
 - 1. met de vormgeving en inrichting van de bedrijfskavel zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de historisch gegroeide landschapsstructuur;
 - 2. de uitbreiding van de bedrijfskavel vergezeld gaat van een erfinrichtingsplan dat rekening houdt met het landschapstype;
 - 3. er voldoende afstand wordt aangehouden tot andere ruimtelijke elementen;
 - 4. de infrastructurele ontsluiting toereikend is voor de bedrijfsontwikkeling;
 - 5. er sprake is van een evenwichtige ordening, maatvoering en vormgeving van de bedrijfsgebouwen;

- d. er zodanige stikstofreducerende maatregelen, zoals omschreven in hoofdstuk 5.2. van de plantoelichting, worden getroffen, dat er geen sprake zal zijn van een significante toename van de stikstofdepositie, vanaf het betreffende (agrarische) bedrijf, op het (de) maatgevende gevoelige Natura 2000-gebied(en);
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. ten minste 15% van het verhard oppervlak wordt gecompenseerd als oppervlaktewater;
- g. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm.

4.7.3 Aanbrengen aanduiding agrarische bedrijfskavel ten behoeve van de verplaatsing/uitbreiding ten behoeve van een bestaand grondgebonden agrarisch bedrijf binnen de gemeente

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat ter plaatse de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel agrarisch grondgebonden bedrijf" wordt aangebracht, mits:

- a. deze wijziging uitsluitend bij hoge uitzondering wordt toegepast, indien er sprake is van een bestaand bedrijf binnen de gemeente in een knelpuntsituatie, in die zin dat voortzetting van de bedrijfsvoering al dan niet in combinatie met de beoogde uitbreiding op de huidige locatie niet mogelijk is dan wel uit ruimtelijk oogpunt en/of uit oogpunt van milieuhinder hoogst ongewenst is;
- b. een nieuwe bedrijfskavel uitsluitend wordt gesitueerd in de zones zoals weergegeven op figuur 15 in de toelichting;
- c. een nieuwe bedrijfskavel niet wordt gesitueerd recht tegenover een bestaande agrarische bedrijfskavel langs de Tweekarspelenweg;
- d. er een zodanige duurzame bedrijfsopzet is dat het bedrijf ook op langere termijn perspectief biedt als duurzaam zelfstandig bedrijf;
- e. de mest- en milieuwetgeving het nieuwe bedrijf mogelijk maken;
- f. bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid gewerkt wordt volgens het gemeentelijke werkprotocol waarin de keukentafelmethodiek is verbijzonderd en inzichtelijk is gemaakt en waarbij in ieder geval de volgende criteria aanvullend van toepassing zijn:
 - 1. met de vormgeving en inrichting van de bedrijfskavel zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de historisch gegroeide landschapsstructuur;
 - 2. de uitbreiding van de bedrijfskavel vergezeld gaat van een erfinrichtingsplan dat rekening houdt met het landschapstype;
 - 3. er voldoende afstand wordt aangehouden tot andere ruimtelijke elementen;
 - 4. de infrastructurele ontsluiting toereikend is voor de bedrijfsontwikkeling;
 - 5. er sprake is van een evenwichtige ordening, maatvoering en vormgeving van de bedrijfsgebouwen;

- g. er zodanige stikstofreducerende maatregelen, zoals omschreven in hoofdstuk 5.2. van de plantoelichting, worden getroffen, dat er geen sprake zal zijn van een significante toename van de stikstofdepositie, vanaf het betreffende (agrarische) bedrijf, op het (de) maatgevende gevoelige Natura 2000-gebied(en);
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- i. ten minste 15% van het verhard oppervlak wordt gecompenseerd als oppervlaktewater;
- j. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm.

4.7.4 Wijzigen situering bedrijfskavel

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat een ter plaatse aangegeven bedrijfskavel, bij gelijkblijvende oppervlakte, qua situering wordt gewijzigd, mits:

- a. er een bedrijfstechnische behoefte is om ten behoeve van de bouw van bedrijfsgebouwen of het opslaan van mest, hooibalen en/of andere agrarische producten de situering van de bedrijfskavel te wijzigen;
- b. met een erfbeplantingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.7.5 Omzetting niet-grondgebonden naar grondgebonden agrarische bedrijfsvoering

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf" ter plaatse wordt verwijderd en wordt vervangen door de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf", mits:

- a. de bedrijfsactiviteiten van het niet-grondgebonden agrarisch bedrijf zijn beëindigd en ter plaatse de agrarische bedrijfsvoering grondgebonden wordt voortgezet;
- b. in het geval daarbij ook een vergroting van de bedrijfskavel plaats heeft, de binnen de bestemming hiervoor geldende regels genoemd in 3.7.1 en 3.7.2 van overeenkomstige toepassing zijn.

4.7.6 Afwijkende bouwvorm waardevolle hoofdvorm

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen van de waardevolle hoofdvorm en een andere bouwvorm wordt terug gebouwd, waarbij de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - waardevolle hoofdvorm" wordt verwijderd, mits:

- a. de waardevolle hoofdvorm teniet is gegaan door een calamiteit en herbouw in de oorspronkelijke staat redelijkerwijs niet verlangd kan worden;

- b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels voor bedrijfswoningen van toepassing zijn;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.7.7 Algemene wijziging naar natuur

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch - Open landschap' wordt gewijzigd in de bestemming 'Natuur', mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 23 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- c. de wijzigingsbevoegdheid niet eerder wordt toegepast dan nadat de betreffende gronden in zijn geheel voor de daadwerkelijke natuurontwikkeling zijn verworven of aangewezen;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de archeologische en cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.7.8 Wijzigen ten behoeve van functieverandering

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch - Open landschap' wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf', 'Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf', 'Agrarisch - Paardenhouderij', 'Detailhandel', 'Sport - Manege', 'Wonen - 1' of 'Wonen - 2', ten behoeve van een functieverandering van een bedrijfskavel, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid respectievelijk de regels van de artikelen 6, 7, 5, 18, 20, 28, 32 of 33 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ter plaatse van een bedrijfskavel;
- c. de agrarische bedrijfsfunctie ter plaatse is/wordt beëindigd;
- d. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- e. de functie ondergebracht wordt in de bestaande gebouwen, die aanwezig zijn op het moment van toepassing van deze wijziging, waarbij de woonfunctie gehandhaafd moet blijven en waarbij in ondergeschikte mate aanvullende nieuwbouw gepleegd mag worden;
- f. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning, dan wel het voormalige boerderijpand;
- g. na bestemmingswijziging het aantal woningen per bestemmingsvlak ten hoogste één zal bedragen;
- h. de ten tijde van de vaststelling van het plan bestaande verschijningsvorm, zoals die in ieder geval wordt bepaald door de bestaande goothoogte, dakhelling, nokhoogte, nokrichting en oppervlakte, wordt gehandhaafd, behoudens geringe uitwendige aanpassingen;

- i. er geen opslag van materialen of goederen buiten de gebouwen op het erf plaatsvindt, tenzij die opslag bijdraagt aan de verwezenlijking van de bestemming;
- j. met een erfbepantingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast;
- k. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.7.9 Wijzigen naar wonen ten behoeve van het vergroten van bestemmingsvlakken voor het wonen

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch - Open landschap' wordt gewijzigd in de bestemming(en) 'Wonen - 1' en/of 'Wonen - 2' ten behoeve van het vergroten van de bestemmingsvlakken 'Wonen - 1' of 'Wonen - 2', mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 32 of 33 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de oppervlakte van het betreffende bestemmingsvlak voor het wonen na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ten hoogste 3.000 m² zal bedragen;
- c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- d. met een erfbepantingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze ruimtelijk en landschappelijk wordt ingepast;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de archeologische en cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 5 Agrarisch - Paardenhouderij

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Paardenhouderij' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van gebruiksgerichte paardenhouderijbedrijven, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zoals genoemd in Bijlage 3;

met daaraan ondergeschikt:

- b. kleinschalige duurzame energieopwekking;
- c. grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. wegen en paden;
- f. water;

met de daarbijbehorende:

- g. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zoals genoemd in Bijlage 3;
- h. bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. tuinen, erven en terreinen;
- k. overige andere bouwwerken.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van de in 5.1 onder a, g en h bedoelde bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak zullen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van de toegestane bedrijfspvormen met de daarbijbehorende bedrijfswoningen worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak;
- c. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bestemmingsvlak bedragen;
- d. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
- e. de gebouwen en overkappingen zullen achter de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning worden gesitueerd;
- f. de afstand van gebouwen en overkappingen ten opzichte van de perceelgrens zal ten minste 5,00 m bedragen;
- g. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Oppervlakte in m ²		Goothoogte in m.	Dakhelling in °		Bouwhoogte in m.
	max. per gebouw	max. gezamenlijk	max.	min.	max.	max.
Bedrijfsgebouw of overkapping	-	-	5,50	20	60	14,00
Bedrijfswoning	-	-	9,00	20	60	14,00
Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning	-	100	3,00	20	60	-

5.2.2 Overige andere bouwwerken

Voor het bouwen van overige andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) of de bedrijfsgebouw(en) ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- er zullen geen reclamemasten en overige andere bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie worden gebouwd;
- de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Afstand bedrijfswoning tot de weg

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 5.2.1 onder d in die zin dat de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg wordt verkleind, mits:

- de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.3.2 Afstand gebouwen en overkappingen tot de perceelgrens

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 5.2.1 onder f in die zin dat de afstand van een gebouw of een overkapping ten opzichte van de perceelgrens wordt verkleind, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.3.3 Afwijkende dakhelling

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 5.2.1 onder g in die zin dat de dakhelling van een gebouw wordt verkleind tot ten minste 15° of wordt vergroot tot ten hoogste 80°, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van manegeactiviteiten met de daarbijbehorende horecadoeleinden;
- c. het splitsen van een bedrijfswoning zodanig dat er meer dan één woning ontstaat;
- d. het gebruik van de gronden en gebouwen voor detailhandel anders dan genoemd in Bijlage 3 waarbij de bruto verkoopvloeroppervlakte ten hoogste 10% van de gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen, met een maximum van 120 m², mag bedragen;
- e. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 Kleinschalig kamperen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 5.4 onder a in die zin dat de gronden tevens worden gebruikt als standplaats voor kampeermiddelen, mits:

- a. het gaat om kleinschalige vormen van kamperen (mini-camping) met ten hoogste 15 kampeerplaatsen;
- b. er een goede landschappelijke inpassing van het kampeerterrein wordt gewaarborgd. Het kamperen dient zoveel mogelijk achter de gebouwen (woningen, boerderijpanden) plaats te vinden;
- c. er uitsluitend in de periode van 1 maart tot 1 november gekampeerd wordt;
- d. het betreffende perceel goed bereikbaar is;
- e. het een perceel betreft met een grootte van ten minste 1.500 m²;
- f. voorafgaande aan de realisatie van een kleinschalig kampeerterrein wordt overlegd met het waterschap;
- g. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.5.2 Logies met ontbijt

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 5.4 onder a in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen, al dan niet in samenhang met inpandige bouwactiviteiten, worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning in de vorm van logies met ontbijt, mits:

- a. de logiesverstrekking plaatsvindt binnen de bedrijfswoningen/of een bijbehorend bouwwerk. Er wordt uitgegaan van een bestaande entree (deur);
- b. de oppervlakte van het permanente woongedeelte van de bedrijfswoning niet minder mag bedragen dan 75 m²;
- c. er maximaal één kamer gerealiseerd wordt;
- d. er geen keukenblok in de kamers wordt gemaakt;
- e. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- f. er vanwege de logiesverstrekking geen onevenredige hinder wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens);
- g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.6 Wijzigingsbevoegdheid

5.6.1 *Wijzigen naar agrarisch*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderij' wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch - Open landschap' of 'Agrarisch - Gesloten landschap', mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van de artikel 4 of 3 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf" ter plaatse wordt aangebracht;
- c. de omvang van de bedrijfskavel maximaal 2,00 dan wel 3,00 hectare zal bedragen, waarbij de criteria van lid 4.7.1 respectievelijk lid 4.7.2 bij de toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid van overeenkomstige toepassing zijn;
- d. de mest- en milieuwetgeving het nieuwe bedrijf mogelijk maken;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.6.2 *Wijzigen ten behoeve van functieverandering*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderij' wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf', 'Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf', 'Sport - Manege', 'Wonen - 1' of 'Wonen - 2', ten behoeve van een functieverandering van een bouwperceel, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid respectievelijk de regels van de artikelen 6, 7, 28, 32 of 33 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de paardenhouderijfunctie ter plaatse is beëindigd;
- c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;

- d. de functie ondergebracht wordt in de bestaande gebouwen, die aanwezig zijn op het moment van toepassing van deze wijziging, waarbij de woonfunctie gehandhaafd moet blijven en waarbij in ondergeschikte mate aanvullende nieuwbouw gepleegd mag worden;
- e. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning, dan wel het voormalige boerderijpand;
- f. de ten tijde van de vaststelling van het plan bestaande verschijningsvorm, zoals die in ieder geval wordt bepaald door de bestaande goothoogte, dakhelling, nokhoogte, nokrichting en oppervlakte, wordt gehandhaafd, behoudens geringe uitwendige aanpassingen;
- g. er geen opslag van materialen of goederen buiten de gebouwen op het erf plaatsvindt, tenzij die opslag bijdraagt aan de verwezenlijking van de bestemming;
- h. met een erfbeplantingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast;
- i. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 6 Bedrijf

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van bedrijven, welke zijn genoemd in Bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, alsmede bedrijven die per adres zijn genoemd in bijlage 2, niet zijnde geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven;
- b. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van bedrijven, welke zijn genoemd in Bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, alsmede een snackbar en een koffie-/theeschenkerij, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca - snackbar/koffie-theeschenkerij", niet zijnde geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven;

met daaraan ondergeschikt:

- c. kleinschalige duurzame energieopwekking;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. wegen en paden;
- f. water;

met de daarbijbehorende:

- g. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zoals genoemd in Bijlage 3;
- h. daarbijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. tuinen, erven en terreinen;
- k. overige andere bouwwerken;

waarbij:

1. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - waardevolle hoofdvorm", het behoud en het herstel van de bestaande hoofdvormen van de cultuurhistorisch waardevolle boerderijpanden wordt nagestreefd.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van de in 6.1. onder a, g en h bedoelde bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak zullen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van de toegestane bedrijfstypen met de daarbijbehorende bedrijfswoningen worden gebouwd;
- b. indien en voorzover ter plaatse de aanduiding "bouwvlak" is gegeven, zullen de gebouwen en overkappingen binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak;
- d. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bestemmingsvlak bedragen;
- e. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;

- f. de gebouwen en overkappingen zullen achter de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning worden gesitueerd;
- g. de afstand van gebouwen en overkappingen ten opzichte van de perceelgrens zal ten minste 5,00 m bedragen;
- h. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Oppervlakte in m ²		Goothoogte in m.	Dakhelling in °		Bouwhoogte in m.
	max. per gebouw	max. gezamenlijk	max.	min.	max.	max.
Bedrijfsgebouw of overkapping*	-	-	5,50	20	60	10,00
Bedrijfswoning*	-	-	9,00	20	60	14,00
Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning	-	100	3,00	20	60	-

* tenzij de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - waardevolle hoofdvorm", in welke geval de volgende bouwregels gelden:

- een waardevolle hoofdvorm zal binnen het gebied ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - waardevolle hoofdvorm" worden gebouwd;
- de oppervlakte, goothoogte en dakhelling van een waardevolle hoofdvorm zal ten minste en ten hoogste de bestaande oppervlakte, goothoogte, nokrichting en dakhelling bedragen.

6.2.2 Overige andere bouwwerken

Voor het bouwen van overige andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) of de bedrijfsgebouw(en) ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. er zullen geen reclamemasten en overige andere bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie en paardrijbakken worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Tweede bedrijfswoning

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 6.2.1 onder d in die zin dat per bestemmingsvlak een tweede bedrijfswoning wordt gebouwd, mits:

- a. de bedrijfswoning noodzakelijk is in verband met permanent toezicht en de continuïteit en duurzaamheid van het bedrijf als volwaardig meermansbedrijf met tenminste twee volwaardige arbeidskrachten;
- b. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast;
- c. geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;

- d. de geluidsbelasting niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere waarde;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.3.2 Afstand bedrijfswoning tot de weg

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 6.2.1 onder e in die zin dat de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg wordt verkleind, mits:

- a. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.3.3 Afstand gebouwen en overkappingen tot de perceelgrens

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 6.2.1 onder g in die zin dat de afstand van een gebouw of een overkapping ten opzichte van de perceelgrens wordt verkleind, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.3.4 Afwijken maatvoeringen waardevolle hoofdvormen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 6.2.1 onder h in die zin dat wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen van de waardevolle hoofdvorm, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bestaande hoofdvorm van het cultuurhistorisch waardevolle boerderijpand.

6.3.5 Afwijkende dakhelling

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 6.2.1 onder h in die zin dat de dakhelling van een gebouw wordt verkleind tot ten minste 15° of wordt vergroot tot ten hoogste 80°, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.3.6 Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 6.2.2 onder b in die zin dat paardrijbakken worden toegestaan, mits:

- tevens de in 6.5.4 bedoelde vergunning is verleend.

6.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor andere bedrijvigheid dan bedoeld in 6.1 onder a en b;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
- c. het gebruik van de gronden en gebouwen voor detailhandel anders dan genoemd in Bijlage 3;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden anders dan genoemd in 6.1 onder b en Bijlage 3;
- e. het splitsen van een bedrijfswoning zodanig dat er meer dan één woning ontstaat;
- f. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- g. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak met de daarbijbehorende bouwwerken.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

6.5.1 Vergelijkbare bedrijvigheid

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 6.4 onder a in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor bedrijven, welke naar de aard en de invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de in 6.1 onder a en b genoemde bedrijven, mits:

- a. het niet betreft detailhandelsbedrijven, geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;
- b. zwaar verkeer of veel verkeer aantrekkende bedrijvigheid uitsluitend aan wegen, die daarop zijn berekend, gevestigd wordt;
- c. de aanwezige woonfunctie bij het bedrijf wordt gehandhaafd;
- d. de bedrijfsvestiging plaatsvindt binnen de bestaande oppervlakte aan gebouwen;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.5.2 Kleinschalig kamperen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 6.4 onder b in die zin dat de gronden tevens worden gebruikt als standplaats voor kampeermiddelen, mits:

- a. het gaat om kleinschalige vormen van kamperen (mini-camping) met ten hoogste 15 kampeerplaatsen;
- b. er een goede landschappelijke inpassing van het kampeerterrein wordt gewaarborgd. Het kamperen dient zoveel mogelijk achter de gebouwen (woningen, boerderijpanden) plaats te vinden;
- c. er uitsluitend in de periode van 1 maart tot 1 november gekampeerd wordt;
- d. het betreffende perceel goed bereikbaar is;
- e. het een perceel betreft met een grootte van ten minste 1.500 m²;
- f. voorafgaande aan de realisatie van een kleinschalig kampeerterrein wordt overlegd met het waterschap;
- g. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;

- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.5.3 Logies met ontbijt

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 6.4 onder b in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen, al dan niet in samenhang met in pandige bouwactiviteiten, worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning in de vorm van logies met ontbijt, mits:

- a. de logiesverstrekking plaatsvindt binnen de bedrijfswoningen/of een bijbehorend bouwwerk. Er wordt uitgegaan van een bestaande entree (deur);
- b. de oppervlakte van het permanente woongedeelte van de bedrijfswoning niet minder mag bedragen dan 75 m²;
- c. er maximaal één kamer gerealiseerd wordt;
- d. er geen keukenblok in de kamers wordt gemaakt;
- e. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- f. er vanwege de logiesverstrekking geen onevenredige hinder wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens);
- g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.5.4 Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 6.4 onder g in die zin dat gronden, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijbak met de daarbijbehorende bouwwerken, mits:

- a. de paardrijbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;
- b. er vanwege de paardrijbak geen onevenredige hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens);
- c. de oppervlakte van een paardrijbak ten hoogste 1.200 m² bedraagt;
- d. de bouwhoogte van lichtmasten of naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken ten hoogste 5,00 m zal bedragen;
- e. de verlichtingstijd van de paardrijbak uitsluitend tussen 7.00 en 23.00 uur plaats heeft;
- f. de lichtmasten uitsluitend zijn gericht op de paardrijbak;
- g. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken ten hoogste 3,00 m zal bedragen.

6.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.6.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het (gedeeltelijk) verwijderen van een waardevolle hoofdvorm, voorzover de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - waardevolle hoofdvorm".

6.6.2 *Toetsingscriteria*

De omgevingsvergunning kan worden verleend, mits:

- a. de bouwtechnische kwaliteit dusdanig slecht is dat hergebruik en/of herstel in alle redelijkheid niet mogelijk is dan wel niet verlangd kan worden;
- b. het delen van een pand betreft, die op zichzelf niet als waardevol zijn aan te merken, en door het verwijderen daarvan geen onevenredige aantasting van de waardevolle hoofdvorm plaatsvindt.

6.7 **Wijzigingsbevoegdheid**

6.7.1 *Nevenfuncties*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bedrijfsactiviteiten in combinatie plaats vinden met sport-, wellness- en/of gezondheidsvoorzieningen, volumineuze detailhandel, een kampeerboerderij en/of een restaurant, mits:

- a. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast ter plaatse van een bedrijfskavel met de aanduiding "gemengd";
- b. de bedrijfsvloeroppervlakte van een functie of meerdere functies niet meer bedraagt dan 40% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel;
- c. het parkeren op eigen erf plaatsvindt;
- d. met een erfbeplantingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.7.2 *Afwijkende bouwvorm waardevolle hoofdvorm*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen van de waardevolle hoofdvorm en een andere bouwvorm wordt teruggebouwd, waarbij de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - waardevolle hoofdvorm" wordt verwijderd, mits:

- a. de waardevolle hoofdvorm teniet is gegaan door een calamiteit en herbouw in de oorspronkelijke staat redelijkerwijs niet verlangd kan worden;
- b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels voor bedrijfswoningen van toepassing zijn;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.7.3 *Wijziging naar volumineuze detailhandel e.a.*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat ter plaatse een sport-, wellness- en/of gezondheidsvoorziening, een bedrijf in volumineuze detailhandel, een kringloopwinkel, een kampeerboerderij en/of een restaurant wordt gevestigd, mits:

- a. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast ter plaatse van een bestemmingsvlak met de aanduiding "gemengd";
- b. lid 6.1 onder a wordt vervangen door:
 - 1. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van een sport-, wellness- en/of gezondheidsvoorziening, een bedrijf in volumineuze detailhandel, een kringloopwinkel, een kampeerboerderij en/of een restaurant, niet zijnde geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven;
- c. de overige bepalingen betrekking hebben op verboden voor detailhandel, verblijfsrecreatie en horeca komen te vervallen;
- d. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- e. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning;
- f. met een erfbeplantingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast;
- g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.7.4 *Wijziging naar wonen*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Bedrijf' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen - 1' of 'Wonen - 2', mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 32 of artikel 33 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- c. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning, dan wel een aanwezig voormalig boerderijpand;
- d. een aanwezig voormalig boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvorm als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 7 Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van agrarische loonbedrijven, al dan niet in combinatie een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;

met daaraan ondergeschikt:

- b. kleinschalige duurzame energieopwekking;
- c. nutsvoorzieningen;
- d. wegen en paden;
- e. water;

met de daarbijbehorende:

- f. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zoals genoemd in Bijlage 3;
- g. bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. tuinen, erven en terreinen;
- j. overige andere bouwwerken.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van de in 7.1 onder a, f en g bedoelde bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak zullen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van de toegestane bedrijfstvormen met de daarbijbehorende bedrijfswoningen worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak;
- c. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bestemmingsvlak bedragen;
- d. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
- e. de gebouwen en overkappingen zullen achter de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning worden gesitueerd;
- f. de afstand van gebouwen en overkappingen ten opzichte van de perceelgrens zal ten minste 5,00 m bedragen;
- g. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Oppervlakte in m ²		Goothoogte in m.	Dakhelling in °		Bouwhoogte in m.
	max. per gebouw	max. gezamenlijk	max.	min.	max.	max.
Bedrijfsgebouw of overkapping	-	-	5,50	20	60	10,00
Bedrijfswoning	-	-	9,00	20	60	14,00
Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning	-	100	3,00	20	60	-

7.2.2 Overige andere bouwwerken

Voor het bouwen van overige andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) of de bedrijfsgebouw(en) ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. er zullen geen reclamemasten en overige andere bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie en paardrijbakken worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Tweede bedrijfswoning

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 7.2.1 onder c in die zin dat per bestemmingsvlak een tweede bedrijfswoning wordt gebouwd, mits:

- a. de bedrijfswoning noodzakelijk is in verband met permanent toezicht en de continuïteit en duurzaamheid van het bedrijf als volwaardig meermansbedrijf met tenminste twee volwaardige arbeidskrachten;
- b. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast;
- c. geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- d. de geluidsbelasting niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere waarde;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

7.3.2 Afstand bedrijfswoning tot de weg

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 7.2.1 onder d in die zin dat de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg wordt verkleind, mits:

- a. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

7.3.3 *Afstand gebouwen en overkappingen tot de perceelgrens*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 7.2.1 onder f in die zin dat de afstand van een gebouw of een overkapping ten opzichte van de perceelgrens wordt verkleind, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

7.3.4 *Afwijkende dakhelling*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 7.2.1 onder g in die zin dat de dakhelling van een gebouw wordt verkleind tot ten minste 15° of wordt vergroot tot ten hoogste 80°, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

7.3.5 *Paardrijbakken*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 7.2.2 onder b in die zin dat paardrijbakken worden toegestaan, mits:

- tevens de in 7.5.3 bedoelde vergunning is verleend.

7.4 **Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
- b. het splitsen van een bedrijfswoning zodanig dat er meer dan één woning ontstaat;
- c. het gebruik van de gronden en gebouwen voor detailhandel anders dan genoemd in Bijlage 3;
- d. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- e. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak met de daarbijbehorende bouwwerken.

7.5 **Afwijken van de gebruiksregels**

7.5.1 *Kleinschalig kamperen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 7.4 onder a in die zin dat de gronden tevens worden gebruikt als standplaats voor kampeermiddelen, mits:

- a. het gaat om kleinschalige vormen van kamperen (mini-camping) met ten hoogste 15 kampeerplaatsen;
- b. er een goede landschappelijke inpassing van het kampeerterrein wordt gewaarborgd. Het kamperen dient zoveel mogelijk achter de gebouwen (woningen, boerderijpanden) plaats te vinden;
- c. er uitsluitend in de periode van 1 maart tot 1 november gekampeerd wordt;
- d. het betreffende perceel goed bereikbaar is;
- e. het een perceel betreft met een grootte van ten minste 1.500 m²;

- f. voorafgaande aan de realisatie van een kleinschalig kampeerterrein wordt overlegd met het waterschap;
- g. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

7.5.2 Logies met ontbijt

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 7.4 onder a in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen, al dan niet in samenhang met inpandige bouwactiviteiten, worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning in de vorm van logies met ontbijt, mits:

- a. de logiesverstrekking plaatsvindt binnen de bedrijfswoningen/of een bijbehorend bouwwerk. Er wordt uitgegaan van een bestaande entree (deur);
- b. de oppervlakte van het permanente woongedeelte van de bedrijfswoning niet minder mag bedragen dan 75 m²;
- c. er maximaal één kamer gerealiseerd wordt;
- d. er geen keukenblok in de kamers wordt gemaakt;
- e. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- f. er vanwege de logiesverstrekking geen onevenredige hinder wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens);
- g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

7.5.3 Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 7.4 onder e in die zin dat gronden, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijbak met de daarbijbehorende bouwwerken, mits:

- a. de paardrijbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;
- b. er vanwege de paardrijbak geen onevenredige hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens);
- c. de oppervlakte van een paardrijbak ten hoogste 1.200 m² bedraagt;
- d. de bouwhoogte van lichtmasten of naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken ten hoogste 5,00 m zal bedragen;
- e. de verlichtingstijd van de paardrijbak uitsluitend tussen 7.00 en 23.00 uur plaats heeft;
- f. de lichtmasten uitsluitend zijn gericht op de paardrijbak;
- g. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken ten hoogste 3,00 m zal bedragen.

7.6 Wijzigingsbevoegdheid

7.6.1 *Wijziging naar wonen*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen - 1' of 'Wonen - 2', mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 32 of artikel 33 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- c. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning, dan wel een aanwezig voormalig boerderijpand;
- d. een aanwezig voormalig boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvorm als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 8 Bedrijf - Delfstof-/energiewinning

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Delfstof-/energiewinning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. terreinen ten behoeve van delfstoffenonderzoek en -winning, niet zijnde geluidszoneringsplichtige inrichtingen en/of risicovolle inrichtingen;

met daaraan ondergeschikt:

b. ontsluitingswegen en verhardingen;

c. nutsvoorzieningen;

d. water;

met de daarbijbehorende:

e. gebouwen en overkappingen;

f. terreinen;

g. overige andere bouwwerken.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen zal per bestemmingsvlak ten hoogste 400 m² bedragen;

b. de bouwhoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 4,00 m bedragen.

8.2.2 Overige andere bouwwerken

Voor het bouwen van overige andere bouwwerken gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,50 m bedragen;

b. de bouwhoogte van een boortoren zal ten hoogste 50,00 m bedragen;

c. er zullen geen reclamemasten en overige andere bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie worden gebouwd;

d. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

8.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden.

Artikel 9 Bedrijf - Gasontvangstation

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Gasontvangstation' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de aanleg en instandhouding van een gasontvangstation;
- b. ondergrondse en bovengrondse leidingen en toebehoren;

met de daarbijbehorende:

- c. wegen en paden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. lichtvoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. gebouwen en overkappingen;
- h. andere bouwwerken.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 6,00 m bedragen.

9.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. er zullen geen reclamemasten en overige andere bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van terreinafscheidingen zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van andere bouwwerken zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

Artikel 10 Bedrijf - Nutsvoorziening

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. terreinen en gebouwen en overkappingen ten behoeve van de waterhuishouding, de energievoorziening en naar de aard daarmee gelijk te stellen openbare nutsvoorzieningen, niet zijnde geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;

met de daarbijbehorende:

- b. terreinen;
- c. overige andere bouwwerken.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen zal per bestemmingsvlak ten hoogste 50 m² bedragen;
- b. de bouwhoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

10.2.2 Overige andere bouwwerken

Voor het bouwen van overige andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. er zullen geen reclamemasten en overige andere bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

10.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden.

Artikel 11 Bedrijf - Rioolwaterzuivering

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Rioolwaterzuivering' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van een rioolwaterzuiveringsinstallatie, niet zijnde een risicovolle inrichting en/of een vuurwerkbedrijf;

waarbij een goede inpassing in het omringende landschap wordt nagestreefd; met de daarbijbehorende:

- b. terreinen;
- c. wegen en paden;
- d. overige andere bouwwerken.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak zullen uitsluitend gebouwen en overkappingen, niet zijnde bedrijfswoningen, ten behoeve van de toegestane bedrijfstvormen worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen zal ten hoogste 150 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van een gebouw of overkapping zal ten hoogste 4,00 m bedragen.

11.2.2 Overige andere bouwwerken

Voor het bouwen van de overige andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. er zullen geen reclamemasten en overige andere bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

11.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden.

11.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, en van werkzaamheden

11.4.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- het planten en/of rooien van beplanting en houtgewas.

11.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 11.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

11.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke inpassing in de omgeving.

Artikel 12 **Bos**

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bosbeheer en houtproductie;
 - b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden van de bosgebieden;
 - c. een antennemast, ter plaatse van de aanduiding "antennemast";
met daaraan ondergeschikt:
 - d. het dagrecreatief medegebruik en het educatief medegebruik;
 - e. paden;
 - f. nutsvoorzieningen;
 - g. water;
- met de daarbijbehorende:
- h. overige andere bouwwerken.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden zullen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

12.2.2 Overige andere bouwwerken

Voor het bouwen van overige andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. een antennemast zal uitsluitend gebouwd worden, ter plaatse van de aanduiding "antennemast";
- b. de bouwhoogte van een antennemast zal ten hoogste 40,00 m bedragen;
- c. er zullen geen reclamemasten en overige andere bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie worden gebouwd;
- d. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

12.3 Afwijken van de bouwregels

12.3.1 Gebouwen ten behoeve van natuur- en/of landschapsbeheer en/of recreatief medegebruik

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 12.2.1 in die zin dat gebouwen ten behoeve van natuur- en/of landschapsbeheer en/of recreatief medegebruik worden gebouwd, mits:

- a. de oppervlakte van een gebouw ten hoogste 100 m² zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van een gebouw ten hoogste 4,00 m zal bedragen;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden van de bosgebieden.

12.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten;

- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden.

12.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

12.5.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- b. het afgraven, ophogen en/of egaliseren van gronden;
- c. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het dagrecreatief medegebruik en/of het educatief medegebruik;
- d. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen.

12.5.2 Uitzondering

Het bepaalde in 12.5.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of het normale bosbeheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

12.5.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden van de bosgebieden.

Artikel 13 Cultuur en ontspanning - Molen

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Cultuur en ontspanning - Molen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een molen;
- b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden van de molens;

met daaraan ondergeschikt:

- c. kleinschalige duurzame energieopwekking;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. wegen en paden;
- f. water;

met de daarbijbehorende:

- g. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zoals genoemd in Bijlage 3;
- h. bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning;
- i. tuinen, erven en terreinen;
- j. overige andere bouwwerken.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van de in 13.1 onder a, f en g bedoelde bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak zullen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van de toegestane bedrijfstvormen met de daarbijbehorende bedrijfswoningen worden gebouwd;
- b. per bestemmingsvlak zal ten hoogste één molen worden gebouwd;
- c. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bestemmingsvlak bedragen;
- d. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
- e. de afstand van gebouwen en overkappingen ten opzichte van de perceelgrens zal ten minste 5,00 m bedragen;
- f. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte in m ²		Goothoogte in m	Bouwhoogte in m	Dakhelling in °	
	per gebouw	gezamenlijk	maximaal	maximaal	minimaal	maximaal
Molen	100	-	-	30,00	-	-
Bedrijfswoning	-	-	9,00	-	20	60
Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning	-	100	3,00	-	20	60

13.2.2 Overige andere bouwwerken

Voor het bouwen van overige andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning(en) en/of bedrijfsgebouwen binnen de bouwvlakken ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. er zullen geen reclamemasten en paardrijbakken worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

13.3 Afwijken van de bouwregels

13.3.1 Afstand bedrijfswoning tot de weg

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 13.2.1 onder d in die zin dat de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg wordt verkleind, mits:

- a. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de cultuurhistorische en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

13.3.2 Afstand gebouwen en overkappingen tot de perceelgrens

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 13.2.1 onder e in die zin dat de afstand van een gebouw of een overkapping ten opzichte van de perceelgrens wordt verkleind, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de cultuurhistorische en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

13.3.3 Afwijkende dakhelling

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 13.2.1 onder f in die zin dat de dakhelling van een gebouw wordt verkleind tot ten minste 15° of wordt vergroot tot ten hoogste 80°, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

13.3.4 Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 13.2.2 onder b in die zin dat paardrijbakken worden toegestaan, mits:

- tevens de in 13.5.4 bedoelde vergunning is verleend.

13.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor bedrijvigheid anders dan bedoeld in Bijlage 3;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden anders dan genoemd in Bijlage 3;
- d. het splitsen van een bedrijfswoning zodanig dat er meer dan één woning ontstaat;
- e. het gebruik van de gronden en gebouwen voor detailhandel anders dan genoemd in Bijlage 3;
- f. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- g. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak met de daarbijbehorende bouwwerken.

13.5 Afwijken van de gebruiksregels

13.5.1 Kleinschalige bedrijvigheid

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 13.4 onder a in die zin dat gronden en bouwwerken worden gebruikt voor kleinschalige bedrijven genoemd in Bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2 dan wel naar de aard en invloed op de omgeving daarmee vergelijkbaar zijnde bedrijven, mits:

- a. er ten behoeve van de bedrijvigheid geen nieuwe gebouwen en overkappingen worden opgericht;
- b. de functie vanuit de bestaande bebouwing moet worden uitgeoefend;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

13.5.2 Kleinschalig kamperen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 13.4 onder b in die zin dat de gronden tevens worden gebruikt als standplaats voor kampeermiddelen, mits:

- a. het gaat om kleinschalige vormen van kamperen (mini-camping) met ten hoogste 15 kampeerplaatsen;
- b. er een goede landschappelijke inpassing van het kampeerterrein wordt gewaarborgd. Het kamperen dient zoveel mogelijk achter de gebouwen (woningen, boerderijpanden) plaats te vinden;
- c. er uitsluitend in de periode van 1 maart tot 1 november gekampeerd wordt;
- d. het betreffende perceel goed bereikbaar is;
- e. het een perceel betreft met een grootte van ten minste 1.500 m²;
- f. voorafgaande aan de realisatie van een kleinschalig kampeerterrein wordt overlegd met het waterschap;
- g. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

13.5.3 Logies met ontbijt

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 13.4 onder b in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen, al dan niet in samenhang met inpandige bouwactiviteiten, worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning in de vorm van logies met ontbijt, mits:

- a. de logiesverstrekking plaatsvindt binnen de bedrijfswoningen/of een bijbehorend bouwwerk. Er wordt uitgegaan van een bestaande entree (deur);
- b. de oppervlakte van het permanente woongedeelte van de bedrijfswoning niet minder mag bedragen dan 75 m²;
- c. er maximaal één kamer gerealiseerd wordt;
- d. er geen keukenblok in de kamers wordt gemaakt;
- e. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- f. er vanwege de logiesverstrekking geen onevenredige hinder wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens);
- g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

13.5.4 Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 13.4 onder g in die zin dat gronden, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijbak met de daarbijbehorende bouwwerken, mits:

- a. de paardrijbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;
- b. er vanwege de paardrijbak geen onevenredige hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens);
- c. de oppervlakte van een paardrijbak ten hoogste 1.200 m² bedraagt;
- d. de bouwhoogte van lichtmasten of naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken ten hoogste 5,00 m zal bedragen;
- e. de verlichtingstijd van de paardrijbak uitsluitend tussen 7.00 en 23.00 uur plaats heeft;
- f. de lichtmasten uitsluitend zijn gericht op de paardrijbak;
- g. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken ten hoogste 3,00 m zal bedragen.

Artikel 14 Detailhandel

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van detailhandelsbedrijven; met daaraan ondergeschikt:
 - b. kleinschalige duurzame energieopwekking;
 - c. nutsvoorzieningen;
 - d. wegen en paden;
 - e. water;
- met de daarbijbehorende:
- f. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zoals genoemd in Bijlage 3;
 - g. bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen;
 - h. parkeervoorzieningen;
 - i. tuinen, erven en terreinen;
 - j. overige andere bouwwerken.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van de in lid 14.1 onder a, f en g bedoelde bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak zullen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van de toegestane bedrijfstvormen met de daarbijbehorende bedrijfswoningen worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak;
- c. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bestemmingsvlak bedragen;
- d. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
- e. de gebouwen en overkappingen zullen achter de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning worden gesitueerd;
- f. de afstand van gebouwen en overkappingen ten opzichte van de perceelgrens zal ten minste 5,00 m bedragen;
- g. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte		Goothoogte in m	Dakhelling in °		Bouwhoogte in m
	per gebouw	gezaamenlijk		min.	max.	
Bedrijfsgebouw of overkapping	-	-	5,50	20	60	10,00
Bedrijfswoning	120 m ²	-	9,00	20	60	14,00
Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning	-	50 m ²	3,00	20	60	-

14.2.2 Overige andere bouwwerken

Voor het bouwen van overige andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning(en) en het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- er zullen geen reclamemasten en overige andere bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie en paardrijbakken worden gebouwd;
- de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

14.3 Afwijken van de bouwregels

14.3.1 Afstand bedrijfswoning tot de weg

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 14.2.1 onder d in die zin dat de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg wordt verkleind, mits:

- de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

14.3.2 Afstand gebouwen en overkappingen tot de perceelgrens

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 14.2.1 onder f in die zin dat de afstand van een gebouw of een overkapping ten opzichte van de perceelgrens wordt verkleind, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

14.3.3 Afwijkende dakhelling

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 14.2.1 onder g in die zin dat de dakhelling van een gebouw wordt verkleind tot ten minste 15° of wordt vergroot tot ten hoogste 80°, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

14.3.4 Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 14.2.2 onder b in die zin dat paardrijbakken worden toegestaan, mits:

- tevens de in lid 14.5.3 bedoelde omgevingsvergunning wordt verleend.

14.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden anders dan genoemd in Bijlage 3;
- c. het splitsen van een bedrijfswoning zodanig dat er meer dan één woning ontstaat;
- d. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- e. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak met de daarbijbehorende bouwwerken.

14.5 Afwijken van de gebruiksregels

14.5.1 Kleinschalig kamperen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 14.4 onder a in die zin dat de gronden tevens worden gebruikt als standplaats voor kampeermiddelen, mits:

- a. het gaat om kleinschalige vormen van kamperen (mini-camping) met ten hoogste 15 kampeerplaatsen;
- b. er een goede landschappelijke inpassing van het kampeerterrein wordt gewaarborgd. Het kamperen dient zoveel mogelijk achter de gebouwen (woningen, boerderijpanden) plaats te vinden;
- c. er uitsluitend in de periode van 1 maart tot 1 november gekampeerd wordt;
- d. het betreffende perceel goed bereikbaar is;
- e. het een perceel betreft met een grootte van ten minste 1.500 m²;
- f. voorafgaande aan de realisatie van een kleinschalig kampeerterrein wordt overlegd met het waterschap;
- g. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

14.5.2 Logies met ontbijt

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 14.4 onder a in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen, al dan niet in samenhang met in pandige bouwactiviteiten, worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning in de vorm van logies met ontbijt, mits:

- a. de logiesverstrekking plaatsvindt binnen de bedrijfswoningen/of een bijbehorend bouwwerk. Er wordt uitgegaan van een bestaande entree (deur);

- b. de oppervlakte van het permanente woongedeelte van de bedrijfswoning niet minder mag bedragen dan 75 m²;
- c. er maximaal één kamer gerealiseerd wordt;
- d. er geen keukenblok in de kamers wordt gemaakt;
- e. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- f. er vanwege de logiesverstrekking geen onevenredige hinder wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens);
- g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

14.5.3 Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 14.4 onder e in die zin dat gronden, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijbak met de daarbijbehorende bouwwerken, mits:

- a. de paardrijbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;
- b. er vanwege de paardrijbak geen onevenredige hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens);
- c. de oppervlakte van een paardrijbak ten hoogste 1.200 m² bedraagt;
- d. de bouwhoogte van lichtmasten of naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken ten hoogste 5,00 m zal bedragen;
- e. de verlichtingstijd van de paardrijbak uitsluitend tussen 7.00 en 23.00 uur plaats heeft;
- f. de lichtmasten uitsluitend zijn gericht op de paardrijbak;
- g. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken ten hoogste 3,00 m zal bedragen.

14.6 Wijzigingsbevoegdheid

14.6.1 Wijziging naar wonen

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Detailhandel' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen - 1' of 'Wonen - 2', mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 32 of artikel 33 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- c. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning, dan wel een aanwezig voormalig boerderijpand;
- d. een aanwezig voormalig boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvorm als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 15 Gemengd

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een gebouw ten behoeve van:
 1. het wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zoals genoemd in Bijlage 3;
 2. detailhandel (met uitzondering van een supermarkt);
 3. ateliers, galeries en museale voorzieningen;
 4. horecabedrijven;
 5. kantoren;
 6. vakantieappartementen;
 7. wellness;
 8. woon-/zorgvoorzieningen;
- b. gebouwen en overkappingen ten behoeve van:
 1. detailhandel (met uitzondering van een supermarkt);
 2. ateliers, galeries en museale voorzieningen;
 3. horecabedrijven;
 4. kantoren;
 5. wellness;ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - poortgebouwen"; voor zover deze functies ondergeschikt zijn aan de in sub a. genoemde doeleinden;
- c. gebouwen en overkappingen ten behoeve van:
 1. bergingen en stallingen;
 2. garages;
- d. onderhoud en beheer;
ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - poortgebouwen";
- e. in hoofdzaak water, waterpartijen en plas-drasgebieden, ter plaatse van de aanduiding "water";
met daaraan ondergeschikt:
- f. bebossing;
- g. groenvoorzieningen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. recreatieve voorzieningen;
- j. water;
met de daarbijbehorende:
- k. tuinen, erven en terreinen;
- l. overige andere bouwwerken.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Gebouwen genoemd in 15.1. onder a

Voor het bouwen van het in 15.1 onder a genoemde gebouw gelden de volgende regels:

- a. een gebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;

- b. in afwijking van het bepaalde onder a mag de ingang van een parkeergarage buiten het bouwvlak worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - ingang parkeergarage";
- c. het aantal te bouwen woningen zal ten hoogste 10 bedragen;
- d. ter plaatse van de aanduiding "gevellijn" zal een gebouw met tenminste één gevel in de gevellijn of ten hoogste 3,00 m daarachter worden gebouwd;
- e. de goothoogte van een gebouw zal ten hoogste 9,00 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste 14,00 m bedragen;
- g. de dakhelling van een gebouw zal ten minste 20° en ten hoogste 45° bedragen.

15.2.2 Gebouwen en overkappingen genoemd in 15.1. onder b en c

Voor het bouwen van de in 15.1 onder b en c genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte (m)" zal de goot- en bouwhoogte van een gebouw ten hoogste de aangegeven hoogte bedragen;
- c. de dakhelling van een gebouw zal ten minste 20° bedragen.

15.2.3 Overige andere bouwwerken

Voor het bouwen van overige andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

15.3 Afwijken van de bouwregels

15.3.1 Gebouw buiten bouwvlak

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 15.2.1 onder a in die zin dat het gebouw in beperkte mate buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:

- a. de oppervlakte van het buiten het bouwvlak gebouwde gebouw ten hoogste 5% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak zal bedragen;
- b. ter plaatse van de aanduiding "gevellijn" de gevelbouwgrens of het verlengde daarvan niet wordt overschreden;
- c. de geluidbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeurgrenswaarde, of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- d. aan de landschappelijke kwaliteiten van het landgoed en de daarbij behorende terreininrichting geen onevenredige afbreuk wordt gedaan;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

15.3.2 *Afwijkende dakhelling*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 15.2.1 onder g in die zin dat de dakhelling van een gebouw wordt verkleind tot ten minste 15° of wordt vergroot tot ten hoogste 80°, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

15.4 **Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de in 15.1 onder b en c genoemde gebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken zodanig dat de in lid 15.1 onder b en c genoemde functies niet ondergeschikt zijn aan c.q. functioneel niet los staan van de in lid 15.1 onder a genoemde voorzieningen;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een nachthorecabedrijf;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel anders dan genoemd in Bijlage 3;
- e. het gebruik van vakantieappartementen voor permanente bewoning;
- f. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

15.5 **Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Gemengd' wordt gewijzigd in die zin dat maatschappelijke voorzieningen, zoals sociaal-culturele of sociaal-medische voorzieningen, worden toegestaan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 16 Groen

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bebossing;
- c. aarden wallen;
- d. water;

waarbij de ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden wordt nagestreefd, waaronder een goede landschappelijke afscherming ten opzichte van de naastgelegen functies;

met daaraan ondergeschikt:

- e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - f. paden;
- met de daarbijbehorende:
- g. overige andere bouwwerken.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

16.2.2 Overige andere bouwwerken

Voor het bouwen van overige andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. er zullen geen reclamemasten en overige andere bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie en paardrijbakken worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

16.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden.

16.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

16.4.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ophogen, afgraven en/of verwijderen van aarden wallen;
- b. het kappen en rooien van bomen.

16.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in 16.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. noodzakelijk zijn voor de verwezenlijking van deze bestemming;
- d. noodzakelijk zijn voor het aansluiten van bouwwerken op het net van openbare voorzieningen.

16.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en natuurlijke waarden van het gebied.

Artikel 17 Groen - Landgoed

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen - Landgoed' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bebossing, ter plaatse van de aanduiding "bos";;
- c. in hoofdzaak laanbeplanting, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van groen - laanbeplanting";
- d. in hoofdzaak water, waterpartijen en plas-drasgebieden, ter plaatse van de aanduiding "water";
- e. een ontsluitingsweg, ter plaatse van de aanduiding "ontsluiting";
waarbij de ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden wordt nagestreefd;
met daaraan ondergeschikt:
- f. parkeervoorzieningen;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. paden;
- j. aarden wallen;
met de daarbijbehorende:
- k. overige andere bouwwerken.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

17.2.2 Overige andere bouwwerken

Voor het bouwen van overige andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. er zullen geen reclamemasten en overige andere bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie en paardrijbakken worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

17.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden.

17.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

17.4.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ophogen, afgraven en/of verwijderen van aarden wallen;
- b. het kappen en rooien van bomen.

17.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in 17.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. noodzakelijk zijn voor de verwezenlijking van deze bestemming;
- d. noodzakelijk zijn voor het aansluiten van bouwwerken op het net van openbare voorzieningen.

17.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en natuurlijke waarden van het gebied.

Artikel 18 Horeca

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van horecabedrijven, niet zijnde een bar of een bar-/dancing;

met daaraan ondergeschikt:

- b. kleinschalige duurzame energieopwekking;
- c. nutsvoorzieningen;
- d. wegen en paden;
- e. water;

met de daarbijbehorende:

- f. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zoals genoemd in Bijlage 3;
- g. bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. tuinen, erven en terreinen;
- j. overige andere bouwwerken.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van de in 18.1 onder a, f en g bedoelde bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak zullen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van de toegestane bedrijfstvormen met de daarbijbehorende bedrijfswoningen worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak;
- c. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bestemmingsvlak bedragen;
- d. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
- e. de gebouwen en overkappingen zullen achter de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning worden gesitueerd;
- f. de afstand van gebouwen en overkappingen ten opzichte van de perceelgrens zal ten minste 5,00 m bedragen;
- g. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Oppervlakte in m ²		Goothoogte in m.	Dakhelling in °		Bouwhoogte in m.
	max. per gebouw	max. gezamenlijk	max.	min.	max.	max.
Bedrijfsgebouw of overkapping	-	-	9,00	20	60	14,00
Bedrijfswoning	-	-	9,00	20	60	14,00
Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen	-	100	3,00	20	60	-

18.2.2 Overige andere bouwwerken

Voor het bouwen van overige andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning(en) en het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- er zullen geen reclamemasten en overige andere bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie en paardrijbakken worden gebouwd;
- de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

18.3 Afwijken van de bouwregels

18.3.1 Afstand bedrijfswoning tot de weg

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 18.2.1 onder d in die zin dat de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg wordt verkleind, mits:

- de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

18.3.2 Afstand gebouwen en overkappingen tot de perceelgrens

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 18.2.1 onder f in die zin dat de afstand van een gebouw of een overkapping ten opzichte van de perceelgrens wordt verkleind, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

18.3.3 Afwijkende dakhelling

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 18.2.1 onder g in die zin dat de dakhelling van een gebouw wordt verkleind tot ten minste 15° of wordt vergroot tot ten hoogste 80°, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

18.3.4 Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 18.2.2 onder b in die zin dat paardrijbakken worden toegestaan, mits:

- tevens de in 18.5.2 bedoelde vergunning is verleend.

18.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel anders dan genoemd in Bijlage 3;
- het splitsen van een bedrijfswoning zodanig dat er meer dan één woning ontstaat;
- het gebruik van de gronden en gebouwen voor detailhandel anders dan genoemd in Bijlage 3;
- het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak met de daarbijbehorende bouwwerken.

18.5 Afwijken van de gebruiksregels

18.5.1 Kleinschalig kamperen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 18.4 onder a in die zin dat de gronden tevens worden gebruikt als standplaats voor kampeermiddelen, mits:

- het gaat om kleinschalige vormen van kamperen (mini-camping) met ten hoogste 15 kampeerplaatsen;
- er een goede landschappelijke inpassing van het kampeerterrein wordt gewaarborgd. Het kamperen dient zoveel mogelijk achter de gebouwen (woningen, boerderijpanden) plaats te vinden;
- er uitsluitend in de periode van 1 maart tot 1 november gekampeerd wordt;
- het betreffende perceel goed bereikbaar is;
- het een perceel betreft met een grootte van ten minste 1.500 m²;
- voorafgaande aan de realisatie van een kleinschalig kampeerterrein wordt overlegd met het waterschap;
- er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

18.5.2 Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 18.4 onder f in die zin dat gronden, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijbak met de daarbijbehorende bouwwerken, mits:

- de paardrijbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;

- b. er vanwege de paardrijbak geen onevenredige hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens);
- c. de oppervlakte van een paardrijbak ten hoogste 1.200 m² bedraagt;
- d. de bouwhoogte van lichtmasten of naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken ten hoogste 5,00 m zal bedragen;
- e. de verlichtingstijd van de paardrijbak uitsluitend tussen 7.00 en 23.00 uur plaats heeft;
- f. de lichtmasten uitsluitend zijn gericht op de paardrijbak;
- g. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken ten hoogste 3,00 m zal bedragen.

18.6 Wijzigingsbevoegdheid

18.6.1 Wijziging naar wonen

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Horeca' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen - 1' of 'Wonen - 2', mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 32 of artikel 33 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- c. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning, dan wel een aanwezig voormalig boerderijpand;
- d. een aanwezig voormalig boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvorm als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 19 Kantoor

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van een kantoor;
met daaraan ondergeschikt:
 - b. kleinschalige duurzame energieopwekking;
 - c. nutsvoorzieningen;
 - d. wegen en paden;
 - e. water;
- met de daarbijbehorende:
- f. terreinen;
 - g. overige andere bouwwerken.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak zullen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van de toegestane bedrijfstvormen met de daarbijbehorende bedrijfswoningen worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak;
- c. de afstand van gebouwen en overkappingen ten opzichte van de weg zal ten minste 15,00 m bedragen;
- d. de afstand van gebouwen en overkappingen ten opzichte van de perceelgrens zal ten minste 5,00 m bedragen;
- e. de goothoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 9,00 m bedragen;
- f. de dakhelling van een gebouw of een overkapping zal ten minste 20° en ten hoogste 60° bedragen;
- g. de bouwhoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 14,00 m bedragen.

19.2.2 Overige andere bouwwerken

Voor het bouwen van overige andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. er zullen geen reclamemasten en overige andere bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie en paardrijbakken worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

19.3 Afwijken van de bouwregels

19.3.1 Afstand gebouwen en overkappingen tot de weg

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 19.2.1 onder c in die zin dat de afstand van een gebouw of een overkapping ten opzichte van de weg wordt verkleind, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

19.3.2 Afstand gebouwen en overkappingen tot de perceelgrens

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 19.2.1 onder d in die zin dat de afstand van een gebouw of een overkapping ten opzichte van de perceelgrens wordt verkleind, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

19.3.3 Afwijkende dakhelling

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 19.2.1 onder f in die zin dat de dakhelling van een gebouw wordt verkleind tot ten minste 15° of wordt vergroot tot ten hoogste 80°, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

19.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
- b. het gebruik van de gronden en gebouwen voor detailhandel;
- c. het gebruik van gebouwen en overkappingen voor bewoning;
- d. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak met de daarbijbehorende bouwwerken.

Artikel 20 Maatschappelijk - 1

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van religieuze doeleinden;
met daaraan ondergeschikt:

- b. kleinschalige duurzame energieopwekking;
- c. nutsvoorzieningen;
- d. wegen en paden;
- e. water;

met de daarbijbehorende:

- f. terreinen;
- g. overige andere bouwwerken.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak zullen uitsluitend gebouwen en overkappingen, niet zijnde bedrijfswoningen, ten behoeve van de toegestane voorzieningen worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak;
- c. de afstand van gebouwen en overkappingen ten opzichte van de weg zal ten minste 15,00 m bedragen;
- d. de afstand van gebouwen en overkappingen ten opzichte van de perceelgrens zal ten minste 5,00 m bedragen;
- e. de goothoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 9,00 m bedragen;
- f. de dakhelling van een gebouw of een overkapping zal ten minste 20° en ten hoogste 60° bedragen;
- g. de bouwhoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 14,00 m bedragen.

20.2.2 Overige andere bouwwerken

Voor het bouwen van overige andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. er zullen geen reclamemasten en overige andere bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie en paardrijbakken worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

20.3 Afwijken van de bouwregels

20.3.1 Afstand gebouwen en overkappingen tot de weg

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 20.2.1 onder c in die zin dat de afstand van een gebouw of een overkapping ten opzichte van de weg wordt verkleind, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

20.3.2 Afstand gebouwen en overkappingen tot de perceelgrens

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 20.2.1 onder d in die zin dat de afstand van een gebouw of een overkapping ten opzichte van de perceelgrens wordt verkleind, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

20.3.3 Afwijkende dakhelling

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 20.2.1 onder f in die zin dat de dakhelling van een gebouw wordt verkleind tot ten minste 15° of wordt vergroot tot ten hoogste 80°, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

20.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
- b. het gebruik van de gronden en gebouwen voor detailhandel;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden;
- d. het gebruik van gebouwen en overkappingen voor bewoning;
- e. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak met de daarbijbehorende bouwwerken.

Artikel 21 Maatschappelijk - 2

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van:
 1. sociaal-culturele voorzieningen;
 2. welzijns- en zorgvoorzieningen;
 3. wooneenheden, tenzij ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - geen geluidgevoelige functies";
 4. horeca, ambachtelijke bedrijvigheid, ateliers(s) en productiegebonden detailhandel, voorzover ondergeschikt aan en ten dienste van de onder 1 tot en met 3 genoemde functies;
 5. personeelsruimten en overige ruimten ten behoeve van de onder 1 tot en met 3 genoemde functies;
 - b. bijbehorende bouwwerken bij de in lid a genoemde functies; met daaraan ondergeschikt:
 - c. kleinschalige duurzame energieopwekking;
 - d. nutsvoorzieningen;
 - e. wegen en paden;
 - f. water;
- met de daarbijbehorende:
- g. terreinen;
 - h. dierenweides;
 - i. parkeervoorzieningen;
 - j. singelbeplanting en bebossing;
 - k. overige andere bouwwerken.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van de in 21.1 onder a genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw zullen uitsluitend de in 21.1 onder a genoemde gebouwen en overkappingen worden gebouwd;
- b. de hoofdgebouwen en overkappingen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. de goothoogte van een hoofdgebouw of een overkapping zal ten hoogste 7,00 m bedragen;
- d. de dakhelling van een hoofdgebouw of een overkapping zal ten minste 30° en ten hoogste 60° bedragen;
- e. de bouwhoogte van een hoofdgebouw of een overkapping zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

21.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van de in 21.1 onder b genoemde bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bijbehorende bouwwerken zullen achter de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;

- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal ten hoogste 150 m² bedragen;
- c. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 6,00 m bedragen.

21.2.3 Overige andere bouwwerken

Voor het bouwen van overige andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van terreinafscheidings zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. er zullen geen reclamemasten en overige andere bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie en paardrijbakken worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

21.3 Afwijken van de bouwregels

21.3.1 Afwijkende dakhelling

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 21.2.1 onder d in die zin dat de dakhelling van een gebouw wordt verkleind dan wel dat een hoofdgebouw of een overkapping wordt voorzien van een plat dak, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

21.3.2 Vergroten bouwhoogte hoofdgebouw

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 21.2.1 onder e in die zin dat de bouwhoogte van een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 14,00 m, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

21.3.3 Vergroten oppervlakte bijbehorende bouwwerken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 21.2.2 onder b in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 300 m², mits:

- a. er sprake is van een goede verhouding tot het hoofdgebouw en het erf;
- b. een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing is gegarandeerd;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

21.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden;

- b. het gebruik van de gronden en gebouwen ten behoeve van zelfstandige detailhandel;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige horecadoeleinden;
- d. het gebruik van gebouwen en overkappingen voor bewoning;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van geluidgevoelige functies, voorzover ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - geen geluidgevoelige functies";
- f. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak met de daarbijbehorende bouwwerken.

Artikel 22 Maatschappelijk - Begraafplaats

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Maatschappelijk - Begraafplaats" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een begraafplaats;
 - b. beplanting en bebossing;
- met de daarbijbehorende:
- c. gebouwen en overkappingen ten behoeve van religieuze doeleinden en onderhoud en beheer;
 - d. nutsvoorzieningen;
 - e. terreinen;
 - f. water;
 - g. overige andere bouwwerken.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen zal ten hoogste 100 m² bedragen;
- b. de bouwhoogte van de gebouwen of de overkappingen zal ten hoogste 4,00 m bedragen.

22.2.2 Overige andere bouwwerken

Voor het bouwen van overige andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

22.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden.

Artikel 23 Natuur

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en de landschappelijke waarden van de natuurgronden;
- b. sloten, poelen, en daarmee gelijk te stellen water;
- c. waterberging;
- d. een ijsbaan, ter plaatse van de aanduiding "ijsbaan";
- e. een visvijver en zwemplas, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - visvijver/zwemplas";

met daaraan ondergeschikt:

- f. het extensief agrarisch medegebruik;
- g. het recreatief medegebruik en het educatief medegebruik;
- h. kleinschalige duurzame energieopwekking;

i. paden;

j. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- k. gebouwen ten behoeve van een ijsbaan, ter plaatse van de aanduiding "ijsbaan";
- l. overige andere bouwwerken.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen, anders dan ten behoeve van een ijsbaan, worden gebouwd.

23.2.2 Gebouwen ten behoeve van een ijsbaan

Voor het bouwen van een gebouw ten behoeve van een ijsbaan gelden de volgende regels:

- a. een gebouw ten behoeve van een ijsbaan zal uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "ijsbaan";
- b. per aangeduid gebied zal ten hoogste één gebouw worden gebouwd;
- c. de oppervlakte van een gebouw zal ten hoogste 100 m² bedragen;
- d. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste 3,50 m bedragen.

23.2.3 Overige andere bouwwerken

Voor het bouwen van overige andere bouwwerken geldt de volgende regel:

- a. er zullen geen overige andere bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

23.3 Afwijken van de bouwregels

23.3.1 Gebouwen ten behoeve van natuur- en/of landschapsbeheer en/of recreatief medegebruik

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 23.2.1 in die zin dat gebouwen ten behoeve van natuur- en/of landschapsbeheer en/of recreatief medegebruik worden gebouwd, mits:

- a. de oppervlakte van een gebouw ten hoogste 100 m² zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van een gebouw ten hoogste 4,00 m zal bedragen;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden van de natuurgronden.

23.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden voor de opslag van mest en/of andere landbouwproducten;
- b. het verrichten van exploratie- en/of exploitatieboringen, alsmede het verrichten van seismologisch onderzoek;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden.

23.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

23.5.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ontginnen, ontgronden, egaliseren, af- en/of vergraven, ophogen en/of diepploegen van gronden;
- b. het aanplanten en/of verwijderen van bomen, houtsingels en/of houtgewas, alsmede de verwijdering van bodem- en oeervervegetaties;
- c. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik en/of het educatief medegebruik;
- d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- e. het aanleggen van drainage;
- f. het scheuren, het omzetten en/of anderszins ingrijpend wijzigen van gronden ten behoeve van een permanent ander gebruik;
- g. het aanleggen van ligplaatsen voor vaartuigen;
- h. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen.

23.5.2 Uitzondering

Het bepaalde in 23.5.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of normale natuurbeheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan met een daarvoor benodigde vergunning.

23.5.3 *Toetsingscriteria*

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en de natuurlijke waarden.

Artikel 24 Recreatie - Dagrecreatie

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Dagrecreatie' aangewezen gronden zijn:

- a. beplanting en bebossing;
- b. sport-, speel- en zonneweiden;
- c. water;
- d. een gronddepot, ter plaatse van de aanduiding "gronddepot";
met daaraan ondergeschikt:
- e. paden;
- f. extensief agrarisch medegebruik;
met de daarbijbehorende:
- g. andere bouwwerken.

24.2 Bouwregels

24.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

24.2.2 Overige andere bouwwerken

Voor het bouwen van overige andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. er zullen geen overige andere bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Artikel 25 Recreatie - Haven

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Haven' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een haven als ligplaats voor vaartuigen ten behoeve van het recreatief gebruik;
- b. standplaatsen voor kampeermiddelen, geen stacaravans of naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens zijnde;
- c. trekkershutten, hooiberghutten, blokhutten, tenthuisjes en naar de aard daarmee gelijk te stellen verblijfsrecreatieve onderkomens;
- d. water;

met de daarbij behorende:

- e. gebouwen en overkappingen ten behoeve van de haven, lichte horeca, maatschappelijke voorzieningen en/of dagrecreatieve voorzieningen, alsmede ten behoeve van ruimten voor sanitair en onderhoud en beheer;
- f. terreinen;
- g. overige andere bouwwerken, waaronder steigers en kaden.

25.2 Bouwregels

25.2.1 Trekkershutten, hooiberghutten, blokhutten, tenthuisjes, e.a.

Voor het bouwen van de in lid 25.1 onder c genoemde bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van een trekkershut, hooiberghut, blokhut, tenthuisje of naar de aard daarmee gelijk te stellen verblijfsrecreatief onderkomen zal ten hoogste 40 m² bedragen;
- b. de bouwhoogte van een trekkershut, hooiberghut, blokhut, tenthuisje of naar de aard daarmee gelijk te stellen verblijfsrecreatief onderkomen zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

25.2.2 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van de in lid 25.1 onder e genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen zal ten hoogste 250 m² bedragen;
- b. de goothoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 4,50 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 9,00 m bedragen.

25.2.3 Overige andere bouwwerken

Voor het bouwen van overige andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van steigers zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- a. er zullen geen reclamemasten en overige andere bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

25.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van detailhandel;
- b. het gebruik van gebouwen, vaartuigen en kampeermiddelen voor permanente bewoning.

Artikel 26 Recreatie - Kampeerboerderij

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Kampeerboerderij' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van de verblijfsrecreatie in de vorm van een kampeerboerderij, in combinatie met een hondentrainingsschool, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van sport - hondentrainingsschool";

met daaraan ondergeschikt:

- b. kleinschalige duurzame energieopwekking;
- c. nutsvoorzieningen;
- d. wegen en paden;
- e. water;

met de daarbijbehorende:

- f. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zoals genoemd in Bijlage 3;
- g. bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. tuinen, erven en terreinen;
- j. overige andere bouwwerken;

26.2 Bouwregels

26.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van de in 26.1 onder a, f en g bedoelde bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak zullen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van de toegestane bedrijfspvormen met de daarbijbehorende bedrijfswoningen worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak;
- c. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bestemmingsvlak bedragen;
- d. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
- e. de gebouwen en overkappingen zullen achter de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning worden gesitueerd;
- f. de afstand van gebouwen en overkappingen ten opzichte van de perceelgrens zal ten minste 5,00 m bedragen;
- g. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Oppervlakte in m ²		Goothoogte in m.	Dakhelling in °		Bouwhoogte in m.
	max. per gebouw	max. gezamenlijk	max.	min.	max.	max.
Bedrijfsgebouw of overkapping	-	-	5,50	20	60	14,00
Bedrijfswoning	-	-	9,00	20	60	14,00
Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning	-	100	3,00	20	60	-

26.2.2 Overige andere bouwwerken

Voor het bouwen van overige andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) of de bedrijfsgebouw(en) ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. er zullen geen reclamemasten en overige andere bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

26.3 Afwijken van de bouwregels

26.3.1 Afstand bedrijfswoning tot de weg

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 26.2.1 onder d in die zin dat de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg wordt verkleind, mits:

- a. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

26.3.2 Afstand gebouwen en overkappingen tot de perceelgrens

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 26.2.1 onder f in die zin dat de afstand van een gebouw of een overkapping ten opzichte van de perceelgrens wordt verkleind, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

26.3.3 Afwijkende dakhelling

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 26.2.1 onder g in die zin dat de dakhelling van een gebouw wordt verkleind tot ten minste 15° of wordt vergroot tot ten hoogste 80°, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

26.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
- b. het gebruik van de gronden en gebouwen voor detailhandel anders dan genoemd in Bijlage 3;
- c. het splitsen van een bedrijfswoning zodanig dat er meer dan één woning ontstaat;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden, indien de horecavloeroppervlakte in de vorm van een kantine ten behoeve van de ter plaatse gevestigde manege groter is dan 50 m²;
- e. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning.

26.5 Afwijken van de gebruiksregels

26.5.1 Kleinschalig kamperen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 26.4 onder a in die zin dat de gronden tevens worden gebruikt als standplaats voor kampeermiddelen, mits:

- a. het gaat om kleinschalige vormen van kamperen (mini-camping) met ten hoogste 15 kampeerplaatsen;
- b. er een goede landschappelijke inpassing van het kampeerterrein wordt gewaarborgd. Het kamperen dient zoveel mogelijk achter de gebouwen (woningen, boerderijpanden) plaats te vinden;
- c. er uitsluitend in de periode van 1 maart tot 1 november gekampeerd wordt;
- d. het betreffende perceel goed bereikbaar is;
- e. het een perceel betreft met een grootte van ten minste 1.500 m²;
- f. voorafgaande aan de realisatie van een kleinschalig kampeerterrein wordt overlegd met het waterschap;
- g. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

26.5.2 Logies met ontbijt

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 26.4 onder a in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen, al dan niet in samenhang met inpandige bouwactiviteiten, worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning in de vorm van logies met ontbijt, mits:

- a. de logiesverstrekking plaatsvindt binnen de bedrijfswoningen/of een bijbehorend bouwwerk. Er wordt uitgegaan van een bestaande entree (deur);
- b. de oppervlakte van het permanente woongedeelte van de bedrijfswoning niet minder mag bedragen dan 75 m²;
- c. er maximaal één kamer gerealiseerd wordt;
- d. er geen keukenblok in de kamers wordt gemaakt;

- e. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- f. er vanwege de logiesverstrekking geen onevenredige hinder wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens);
- g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

26.6 Wijzigingsbevoegdheid

26.6.1 Wijziging naar wonen

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Recreatie - Kampeerboerderij' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen - 1' of 'Wonen - 2', ten behoeve van een functieverandering van een bestemmingsvlak, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 32 of artikel 33 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de bedrijfsmatige manege-activiteiten zijn beëindigd;
- c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- d. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning, dan wel een aanwezig voormalig boerderijpand;
- e. een aanwezig voormalig boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvorm als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 27 Recreatie - Verblifsrecreatie

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Recreatie - Verblifsrecreatie" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. standplaatsen voor kampeermiddelen, geen stacaravans of naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens zijnde;
- b. trekkershutten, hooiberghutten, blokhutten, tenthuisjes en naar de aard daarmee gelijk te stellen verblifsrecreatieve onderkomens;

waarbij de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke waarden wordt nagestreefd;

met daaraan ondergeschikt:

- c. nutsvoorzieningen;
- d. wegen en paden;
- e. water;

met de daarbijbehorende:

- f. gebouwen en overkappingen ten behoeve van detailhandel, een kantine, sanitaire voorzieningen en onderhoud en beheer;
- g. sport- en speelterreinen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. overige andere bouwwerken.

27.2 Bouwregels

27.2.1 Trekkershutten, hooiberghutten, blokhutten, tenthuisjes, e.a.

Voor het bouwen van de in lid 27.1 onder b genoemde bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van een trekkershut, hooiberghut, blokhut, tenthuisje of naar de aard daarmee gelijk te stellen verblifsrecreatief onderkomen zal ten hoogste 40 m² bedragen;
- b. de bouwhoogte van een trekkershut, hooiberghut, blokhut, tenthuisje of naar de aard daarmee gelijk te stellen verblifsrecreatief onderkomen zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

27.2.2 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van de in lid 27.1 onder f genoemde bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van de ter plaatse gevestigde verblifsrecreatieve voorziening worden gebouwd;
- b. er zullen geen bedrijfswoningen worden gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen zal ten hoogste 5% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak bedragen;
- d. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Goothoogte in m.	Dakhelling in °		Bouwhoogte in m.
	max.	min.	max.	max.
Detailhandel en kantine	3,00	20	60	6,00
Sanitaire voorzieningen en onderhoud en beheer	3,00	20	60	6,00

27.2.3 Overige andere bouwwerken

Voor het bouwen van overige andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. er zullen geen reclamemasten en overige andere bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie en paardrijbakken worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

27.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden als standplaats voor (sta)caravans en kampeerauto's en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - bijzondere regeling";
- b. het gebruik van gebouwen en kampeermiddelen voor permanente bewoning;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden, anders dan in de vorm van een kantine ten behoeve van het ter plaatse aanwezige kampeerterrein;
- d. het gebruik van de gronden en gebouwen voor detailhandel anders dan productiegebonden detailhandel waarvan de bruto verkoopvloeroppervlakte ten hoogste 10% van de gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen, met een maximum van 60 m², mag bedragen;
- e. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak met de daarbijbehorende overige andere bouwwerken.

27.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

27.4.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- b. het graven van sloten, poelen en/of andere waterlopen en/of -partijen.

27.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in 27.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

27.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden van de kampeertreinen.

Artikel 28 Sport - Manege

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport - Manege' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van een manege;
met daaraan ondergeschikt:

- b. kleinschalige duurzame energieopwekking;
- c. nutsvoorzieningen;
- d. wegen en paden;
- e. water;

met de daarbijbehorende:

- f. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zoals genoemd in Bijlage 3;
- g. bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning;
- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. overige andere bouwwerken;

waarbij ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - waardevolle hoofdvorm", het behoud en het herstel van de bestaande hoofdvormen van de cultuurhistorisch waardevolle boerderijpanden wordt nagestreefd.

28.2 Bouwregels

28.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van de in 28.1 onder a, f en g bedoelde bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak zullen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van de toegestane bedrijfspvormen met de daarbijbehorende bedrijfswoningen worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak;
- c. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bestemmingsvlak bedragen;
- d. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
- e. de gebouwen en overkappingen zullen achter de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning worden gesitueerd;
- f. de afstand van gebouwen en overkappingen ten opzichte van de perceelgrens zal ten minste 5,00 m bedragen;
- g. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Oppervlakte in m ²		Goothoogte in m.	Dakhelling in °		Bouwhoogte in m.
	max. per gebouw	max. gezamenlijk	max.	min.	max.	max.
Bedrijfsgebouw of overkapping	-	-	5,50	20	60	14,00
Bedrijfswoning	-	-	9,00	20	60	14,00
Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning	-	100	3,00	20	60	-

28.2.2 Overige andere bouwwerken

Voor het bouwen van overige andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) of de bedrijfsgebouw(en) ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- er zullen geen reclamemasten en overige andere bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie worden gebouwd;
- de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

28.3 Afwijken van de bouwregels

28.3.1 Afstand bedrijfswoning tot de weg

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 28.2.1 onder d in die zin dat de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg wordt verkleind, mits:

- de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

28.3.2 Afstand gebouwen en overkappingen tot de perceelgrens

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 28.2.1 onder f in die zin dat de afstand van een gebouw of een overkapping ten opzichte van de perceelgrens wordt verkleind, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

28.3.3 Afwijkende dakhelling

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 28.2.1 onder g in die zin dat de dakhelling van een gebouw wordt verkleind tot ten minste 15° of wordt vergroot tot ten hoogste 80°, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

28.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
- b. het gebruik van de gronden en gebouwen voor detailhandel anders dan genoemd in Bijlage 3;
- c. het splitsen van een bedrijfswoning zodanig dat er meer dan één woning ontstaat;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden, indien de horecavloeroppervlakte in de vorm van een kantine ten behoeve van de ter plaatse gevestigde manege groter is dan 50 m²;
- e. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning.

28.5 Afwijken van de gebruiksregels

28.5.1 Kleinschalig kamperen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 28.4 onder a in die zin dat de gronden tevens worden gebruikt als standplaats voor kampeermiddelen, mits:

- a. het gaat om kleinschalige vormen van kamperen (mini-camping) met ten hoogste 15 kampeerplaatsen;
- b. er een goede landschappelijke inpassing van het kampeerterrein wordt gewaarborgd. Het kamperen dient zoveel mogelijk achter de gebouwen (woningen, boerderijpanden) plaats te vinden;
- c. er uitsluitend in de periode van 1 maart tot 1 november gekampeerd wordt;
- d. het betreffende perceel goed bereikbaar is;
- e. het een perceel betreft met een grootte van ten minste 1.500 m²;
- f. voorafgaande aan de realisatie van een kleinschalig kampeerterrein wordt overlegd met het waterschap;
- g. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

28.5.2 Logies met ontbijt

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 28.4 onder a in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen, al dan niet in samenhang met inpandige bouwactiviteiten, worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning in de vorm van logies met ontbijt, mits:

- a. de logiesverstrekking plaatsvindt binnen de bedrijfswoningen/of een bijbehorend bouwwerk. Er wordt uitgegaan van een bestaande entree (deur);
- b. de oppervlakte van het permanente woongedeelte van de bedrijfswoning niet minder mag bedragen dan 75 m²;
- c. er maximaal één kamer gerealiseerd wordt;
- d. er geen keukenblok in de kamers wordt gemaakt;

- e. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- f. er vanwege de logiesverstrekking geen onevenredige hinder wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens);
- g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

28.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

28.6.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- het (gedeeltelijk) verwijderen van een waardevolle hoofdvorm, voorzover de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - waardevolle hoofdvorm".

28.6.2 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan worden verleend, mits:

- a. de bouwtechnische kwaliteit dusdanig slecht is dat hergebruik en/of herstel in alle redelijkheid niet mogelijk is dan wel niet verlangd kan worden;
- b. het delen van een pand betreft, die op zichzelf niet als waardevol zijn aan te merken, en door het verwijderen daarvan geen onevenredige aantasting van de waardevolle hoofdvorm plaatsvindt.

28.7 Wijzigingsbevoegdheid

28.7.1 Wijziging naar gebruikgerichte paardenhouderij

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Sport - Manege' wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderij', ten behoeve van een functieverandering van een bestemmingsvlak, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 5 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de bedrijfsmatige manege-activiteiten zijn beëindigd en het bedrijf als gebruikgerichte paardenhouderij wordt voortgezet;
- c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- d. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning, dan wel een aanwezig voormalig boerderijpand;
- e. een aanwezig voormalig boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvorm als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

28.7.2 *Wijziging naar wonen*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in dié zin dat de bestemming 'Sport - Manege' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen - 1' of 'Wonen - 2', ten behoeve van een functieverandering van een bestemmingsvlak, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 32 of artikel 33 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de bedrijfsmatige manege-activiteiten zijn beëindigd;
- c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- d. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning, dan wel een aanwezig voormalig boerderijpand;
- e. een aanwezig voormalig boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvorm als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 29 Verkeer

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen;
- b. paden;
- c. een monumentaal gedenkteken, ter plaatse van de aanduiding "monument"; met daaraan ondergeschikt:
- d. sloten, bermen en beplanting;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. kleinschalige duurzame energieopwekking; met de daarbijbehorende;
- h. overige andere bouwwerken, waaronder bruggen, dammen, gemalen en duikers.

29.2 Bouwregels

29.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden zullen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

29.2.2 Overige andere bouwwerken

Voor het bouwen van overige andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. er zullen geen reclamemasten en overige andere bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, waaronder bruggen ten behoeve van de ontsluiting van erven, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

29.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het aanleggen van wegen en paden of anderszins inrichten van het bestemmingsvlak in afwijking van een ter plaatse van aangegeven genummerd dwarsprofiel, dan wel, indien ter plaatse geen genummerd dwarsprofiel is aangegeven, in afwijking van het standaarddwarsprofiel;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden.

29.4 Afwijken van de gebruiksregels

29.4.1 Afwijken dwarsprofiel

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 29.3 in die zin dat wordt afgeweken van het voorgeschreven dwarsprofiel, mits:

- a. hierdoor geen wezenlijke verandering in de geluidssituatie optreedt;
- b. de verkeersveiligheid hierdoor niet onevenredig wordt aangetast;

- c. tevens getoetst wordt aan de gevolgen voor de afwikkelingen van het openbaar vervoer.

Artikel 30 Verkeer - Fiets- en voetpad

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Fiets- en voetpad' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. fiets- en voetpaden;
 - b. sloten, bermen en beplanting;
 - c. groenvoorzieningen;
- met daaraan ondergeschikt:
- d. kleinschalige duurzame energiewinning;
 - e. kaden en dijken;
- met de daarbijbehorende:
- f. overige andere bouwwerken, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

30.2 Bouwregels

30.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden worden geen gebouwen en overkappingen gebouwd.

30.2.2 Overige andere bouwwerken

Voor het bouwen van overige andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. er zullen geen reclamemasten en overige andere bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, bedraagt ten hoogste 5,00 m.

30.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden.

Artikel 31 Water

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sloten, vaarten, kanalen en daarmee gelijk te stellen waterlopen, alsmede vaargeulen, ten behoeve van de wateraanvoer en -afvoer, de waterberging en het behoud en de ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke waarden;
- b. recreatief medegebruik van het water en de oevers;
met de daarbijbehorende:
- c. kaden, dijken en oeverstroken;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. kleinschalige duurzame energieopwekking;
- f. paden;
- g. overige andere bouwwerken, waaronder bruggen, dammen, gemalen en duikers.

31.2 Bouwregels

31.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

31.2.2 Overige andere bouwwerken

Voor het bouwen van overige andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. er zullen geen reclamemasten en overige andere bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

31.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden als ligplaats voor woonschepen, woonarken of casco's (caissons), die tot woonschip of woonark kunnen worden omgebouwd;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden.

31.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

31.4.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het aanbrengen van wal- en oeverbeschoeiingen;
- b. het aanbrengen van dagrecreatieve voorzieningen;
- c. het vergraven van oevers;
- d. het aanbrengen van duikers.

31.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in 31.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

31.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en natuurlijke waarden van het gebied.

Artikel 32 Wonen - 1

32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zoals genoemd in Bijlage 3, alsmede:
 1. botenverhuur, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - botenverhuur";
 2. een zorgboerderij, ter plaatse van de aanduiding "zorgboerderij";
 3. logies met ontbijt, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - logies met ontbijt";
 4. een vakantieappartement, ter plaatse van de aanduiding "verblijfsrecreatie";
 5. een minicamping, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - minicamping";
- b. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zoals genoemd in Bijlage 3, zijnde voormalige agrarische bedrijfswoningen, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - plattelandswoning";
- c. bijbehorende bouwwerken;
met daaraan ondergeschikt:
 - d. kleinschalige duurzame energieopwekking;
 - e. nutsvoorzieningen;
 - f. wegen en paden;
 - g. water;met de daarbijbehorende:
 - h. tuinen, erven en terreinen;
 - i. overige andere bouwwerken;waarbij ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - waardevolle hoofdvorm", het behoud en het herstel van de bestaande hoofdvormen van de cultuurhistorisch waardevolle boerderijpanden wordt nagestreefd.

32.2 Bouwregels

32.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. per bestemmingsvlak zal ten hoogste één hoofdgebouw worden gebouwd;
- c. de oppervlakte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 150 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- d. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 3,50 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte zal bedragen;
- e. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 20° en ten hoogste 60° bedragen;

- f. de afstand van een hoofdgebouw tot de perceelgrens zal ten minste 5,00 m bedragen.

32.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken zullen ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 100 m² bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde in lid b zal de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw ten hoogste 150 m² bedragen, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - grotere oppervlakte bijbehorende bouwwerken";
- d. de oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen;
- e. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- f. de dakhelling van een bijbehorend bouwwerk zal ten minste 20° en ten hoogste 60° bedragen;
- g. de afstand van bijbehorende bouwwerken tot de perceelgrens zal ten minste 1,00 m bedragen.

32.2.3 Overige andere bouwwerken

Voor het bouwen van overige andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. er zullen geen reclamemasten en overige andere bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie en paardrijbakken worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

32.3 Afwijken van de bouwregels

32.3.1 Afstand gebouwen en overkappingen tot de perceelgrens

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 32.2.1 onder f en 32.2.2 onder g in die zin dat de afstand van een gebouw of een overkapping ten opzichte van de perceelgrens wordt verkleind, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

32.3.2 Vergroten oppervlakte hoofdgebouw

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 32.2.1 onder c in die zin dat de oppervlakte van een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 200 m², mits:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken ten hoogste 300 m² zal bedragen;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

32.3.3 *Vergroten goothoogte hoofdgebouw*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 32.2.1 onder d in die zin dat de goothoogte van een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 6,50 m, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

32.3.4 *Verkleinen dakhelling bijbehorende bouwwerken*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 32.2.2 onder f in die zin dat de dakhelling van een bijbehorend bouwwerk wordt verkleind, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

32.3.5 *Vergroten bouwhoogte erf- en terreinafscheidingen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 32.2.3 onder a in die zin dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen wordt vergroot tot ten hoogste 5,00 m, mits:

- a. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast voor incidentele verhogingen, zoals een inrijpoort;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

32.3.6 *Paardrijbakken*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 32.2.3 onder b in die zin dat paardrijbakken worden toegestaan, mits:

- tevens de in 32.5.2 bedoelde vergunning is verleend.

32.4 **Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken in combinatie met bedrijfsdoeleinden anders dan een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit als genoemd in Bijlage 3;
- b. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- c. het gebruik van een hoofdgebouw voor meer dan één woning;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden, anders dan genoemd in 32.1 onder a, waarbij:
 1. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - logies met ontbijt" ten hoogste 3 kamers voor logies gebruikt mogen worden;

2. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - minicamping" niet meer dan 15 kampeermiddelen geplaatst mogen worden en de kampeermiddelen uitsluitend geplaatst mogen worden in de periode van 1 maart tot 1 november van ieder jaar;
3. ter plaatse van de aanduiding "verblijfsrecreatie" ten hoogste 1 vakantieappartement aanwezig mag zijn;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten;
- f. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak met de daarbijbehorende bouwwerken.

32.5 Afwijken van de gebruiksregels

32.5.1 Logies met ontbijt

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 32.4 onder d in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen, al dan niet in samenhang met in pandige bouwactiviteiten, worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning in de vorm van logies met ontbijt, mits:

- a. de logiesverstrekking plaatsvindt binnen de bedrijfswoningen/of een bijbehorend bouwwerk. Er wordt uitgegaan van een bestaande entree (deur);
- b. de oppervlakte van het permanente woongedeelte van de bedrijfswoning niet minder mag bedragen dan 75 m²;
- c. er maximaal één kamer gerealiseerd wordt;
- d. er geen keukenblok in de kamers wordt gemaakt;
- e. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- f. er vanwege de logiesverstrekking geen onevenredige hinder wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens);
- g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

32.5.2 Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 32.4 onder f in die zin dat gronden, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijbak met de daarbijbehorende bouwwerken, mits:

- a. de paardrijbak landschappelijk zorgvuldig wordt ingepast;
- b. de afstand van de paardrijbak tot de woonbestemmingsgrenzen van woonhuizen van derden ten minste 50 m bedraagt;
- c. de oppervlakte van een paardrijbak ten hoogste 1.200 m² bedraagt;
- d. de bouwhoogte van lichtmasten of naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken ten hoogste 5,00 m zal bedragen;
- e. de paardrijbak tussen 21.00 uur en 7.00 uur niet verlicht wordt;
- f. de lichtmasten uitsluitend zijn gericht op de paardrijbak;

- g. er geen lichtmasten worden geplaatst in het geval het bestemmingsvlak grenst aan de bestemming 'Agrarisch - Open landschap';
- h. het hekwerk van de paardrijbak ten hoogste 1,60 m zal bedragen.

32.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

32.6.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- het (gedeeltelijk) verwijderen van een waardevolle hoofdvorm, voorzover de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - waardevolle hoofdvorm".

32.6.2 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan worden verleend, mits:

- a. de bouwtechnische kwaliteit dusdanig slecht is dat hergebruik en/of herstel in alle redelijkheid niet mogelijk is dan wel niet verlangd kan worden;
- b. het delen van een pand betreft, die op zichzelf niet als waardevol zijn aan te merken, en door het verwijderen daarvan geen onevenredige aantasting van de waardevolle hoofdvorm plaatsvindt.

Artikel 33 Wonen - 2

33.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep en/of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zoals genoemd in Bijlage 3 en Bijlage 4, alsmede:
 1. kinderopvang, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van maatschappelijk - kinderopvang";
 2. een tennisschool, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - tennisschool";
 - b. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep en/of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zoals genoemd in Bijlage 3 en Bijlage 4, zijnde voormalige agrarische bedrijfswoningen, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - plattelandswoning";
 - c. bijbehorende bouwwerken;
 - d. een toren, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - toren"; met daaraan ondergeschikt:
 - e. kleinschalige duurzame energieopwekking;
 - f. parkeervoorzieningen;
 - g. nutsvoorzieningen;
 - h. wegen en paden;
 - i. water;
- met de daarbijbehorende:
- j. tuinen, erven en terreinen;
 - k. overige andere bouwwerken;
- waarbij:
1. ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - waardevolle hoofdvorm", het behoud en het herstel van de bestaande hoofdvormen van de cultuurhistorisch waardevolle boerderijpanden wordt nagestreefd;

33.2 Bouwregels

33.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

- de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen zal per bestemmingsvlak ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak bedragen.

33.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. per bestemmingsvlak zal ten hoogste één hoofdgebouw worden gebouwd;
- c. een hoofdgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- d. de oppervlakte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 200 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- e. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 6,50 m bedragen;

- f. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 20° en ten hoogste 60° bedragen;
- g. in afwijking van het bepaalde onder d en e gelden ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - waardevolle hoofdvorm" de volgende bouwregels:
 - 1. een waardevolle hoofdvorm zal binnen het gebied ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - waardevolle hoofdvorm" worden gebouwd;
 - 2. de oppervlakte, goothoogte en dakhelling van een waardevolle hoofdvorm zal ten minste en ten hoogste de bestaande oppervlakte, goothoogte, nokrichting en dakhelling bedragen;
- h. de afstand van een hoofdgebouw tot de perceelgrens zal ten minste 5,00 m bedragen.

33.2.3 *Bijbehorende bouwwerken*

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken zullen ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 100 m² bedragen;
- c. de oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen;
- d. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- e. de dakhelling van een bijbehorend bouwwerk zal ten minste 20° en ten hoogste 60° bedragen;
- f. de bouwhoogte van een overkapping zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- g. de afstand van bijbehorende bouwwerken tot de perceelgrens zal ten minste 1,00 m bedragen.

33.2.4 *Toren*

Voor het bouwen van een toren gelden de volgende regels:

- a. een toren mag uitsluitend worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - toren";
- b. de goothoogte van een toren zal ten hoogste 18,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van een toren zal ten hoogste 23,00 m bedragen;
- d. de dakhelling van een toren zal ten minste 30° bedragen.

33.2.5 *Overige andere bouwwerken*

Voor het bouwen van overige andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. er zullen geen reclamemasten en overige andere bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie en paardrijbakken worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

33.3 Afwijken van de bouwregels

33.3.1 *Bouwen gedeelte van hoofdgebouw buiten bouwvlak*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 33.2.2 onder c in die zin dat een hoofdgebouw in beperkte mate buiten een bouwvlak wordt gebouwd, mits:

- a. ten minste 50% van het hoofdgebouw binnen het bouwvlak gesitueerd blijft;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken ten hoogste 300 m² zal bedragen;
- c. de geluidbelasting van de geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

33.3.2 *Vergroten goothoogte hoofdgebouw*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 33.2.2 onder e in die zin dat de goothoogte van een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 9,00 m, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

33.3.3 *Afwijken maatvoeringen waardevolle hoofdvormen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 33.2.2 onder g in die zin dat wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen van de waardevolle hoofdvorm, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bestaande hoofdvorm van het cultuurhistorisch waardevolle boerderijpand.

33.3.4 *Vergroten oppervlakte bijbehorende bouwwerken*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 33.2.3 onder b in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 150 m², mits:

- a. er sprake is van een goede verhouding tot het hoofdgebouw en het erf;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken ten hoogste 300 m² zal bedragen;
- c. een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing is gegarandeerd;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

33.3.5 *Verkleinen dakhelling bijbehorende bouwwerken*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 33.2.3 onder e in die zin dat de dakhelling van een bijbehorend bouwwerk wordt verkleind, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

33.3.6 Vergroten bouwhoogte erf- en terreinafscheidingen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 33.2.5 onder a in die zin dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen wordt vergroot tot ten hoogste 5,00 m, mits:

- a. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast voor incidentele verhogingen, zoals een inrijpoort;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

33.3.7 Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 33.2.5 onder b in die zin dat paardrijbakken worden toegestaan, mits:

- tevens de in 33.5.3 bedoelde vergunning is verleend.

33.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken in combinatie met bedrijfsdoeleinden anders dan een aan-huis-verbonden beroep, een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit als genoemd in Bijlage 3 en Bijlage 4;
- b. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- c. het gebruik van een hoofdgebouw voor meer dan één woning;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel anders dan bedoeld in Bijlage 3 en Bijlage 4;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden, anders dan een kleinschalig kampeerterrein ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - minicamping";
- f. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak met de daarbijbehorende bouwwerken.

33.5 Afwijken van de gebruiksregels

33.5.1 Kleinschalig kamperen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 33.4 onder e in die zin dat de gronden tevens worden gebruikt als standplaats voor kampeermiddelen, mits:

- a. het bestemmingsvlak niet grenst aan de bestemming 'Agrarisch - Open landschap';
- b. de omvang van het kampeerterrein ten minste 300 m² per kampeerplaats bedraagt;
- c. het gaat om kleinschalige vormen van kamperen (mini-camping) met ten hoogste 15 kampeerplaatsen;

- d. er een goede landschappelijke inpassing van het kampeerterrein wordt gewaarborgd. Het kamperen dient zoveel mogelijk achter de gebouwen (woningen, boerderijpanden) plaats te vinden;
- e. er uitsluitend in de periode van 1 maart tot 1 november gekampeerd wordt;
- f. het betreffende perceel goed bereikbaar is;
- g. het een perceel betreft met een grootte van ten minste 1.500 m²;
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

33.5.2 Logies met ontbijt

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 33.4 onder e in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen, al dan niet in samenhang met inpandige bouwactiviteiten, worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning in de vorm van logies met ontbijt, mits:

- a. de logiesverstrekking plaatsvindt binnen de bedrijfswoningen/of een bijbehorend bouwwerk. Er wordt uitgegaan van een bestaande entree (deur);
- b. de oppervlakte van het permanente woongedeelte van de bedrijfswoning niet minder mag bedragen dan 75 m²;
- c. er maximaal vier kamers gerealiseerd worden;
- d. er geen keukenblok in de kamers wordt gemaakt;
- e. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- f. er vanwege de logiesverstrekking geen onevenredige hinder wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens);
- g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

33.5.3 Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 33.4 onder f in die zin dat gronden, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijbak met de daarbijbehorende bouwwerken, mits:

- a. de paardrijbak landschappelijk zorgvuldig wordt ingepast;
- b. de afstand van de paardrijbak tot de woonbestemmingsgrenzen van woonhuizen van derden ten minste 50 m bedraagt;
- c. de oppervlakte van een paardrijbak ten hoogste 1.200 m² bedraagt;
- d. de bouwhoogte van lichtmasten of naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken ten hoogste 5,00 m zal bedragen;
- e. de paardrijbak tussen 21.00 uur en 7.00 uur niet verlicht wordt;
- f. de lichtmasten uitsluitend zijn gericht op de paardrijbak;
- g. er geen lichtmasten worden geplaatst in het geval het bestemmingsvlak grenst aan de bestemming 'Agrarisch - Open landschap';
- h. het hekwerk van de paardrijbak ten hoogste 1,60 m zal bedragen.

33.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

33.6.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het (gedeeltelijk) verwijderen van een waardevolle hoofdvorm, voorzover de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - waardevolle hoofdvorm";

33.6.2 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan worden verleend, mits:

- a. de bouwtechnische kwaliteit dusdanig slecht is dat hergebruik en/of herstel in alle redelijkheid niet mogelijk is dan wel niet verlangd kan worden;
- b. het delen van een pand betreft, die op zichzelf niet als waardevol zijn aan te merken, en door het verwijderen daarvan geen onevenredige aantasting van de waardevolle hoofdvorm plaatsvindt.

33.7 Wijzigingsbevoegdheid

33.7.1 Afwijkende bouwvorm waardevolle hoofdvorm

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen van de waardevolle hoofdvorm en een andere bouwvorm wordt teruggebouwd, waarbij de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - waardevolle hoofdvorm" wordt verwijderd, mits:

- a. de waardevolle hoofdvorm teniet is gegaan door een calamiteit en herbouw in de oorspronkelijke staat redelijkerwijs niet verlangd kan worden;
- b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels voor hoofdgebouwen van toepassing zijn;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 34 Leiding - Buisleiding

34.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Buisleiding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. aardgascondensaatleidingen;
met de daarbijbehorende:
- b. veiligheidszones;
- c. overige andere bouwwerken.

34.2 Bouwregels

34.2.1 Gebouwen en overkappingen

In afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse aangewezen bestemmingen mogen op of in deze gronden geen gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze dubbelbestemming.

34.2.2 Overige andere bouwwerken

Voor het bouwen van overige andere bouwwerken geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

34.3 Afwijken van de bouwregels

34.3.1 Gebouwen en andere bouwwerken

Mits de veiligheid met betrekking tot de aardgascondensaatleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegelaten, kan met een vergunning worden afgeweken van het bepaalde in 34.2.1 in die zin dat de in de andere daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd, mits:

- a. met een vooraf ingewonnen advies van de betreffende leidingbeheerder wordt aangetoond dat de bouw mogelijk is;
- b. een positief advies van de brandweer is verkregen.

34.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het langdurig of permanent opslaan van goederen;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken als risicogevoelig object.

34.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

34.5.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen, een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ophogen en afgraven van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het in de grond brengen van voorwerpen;
- c. het aanleggen of verharden van oppervlakteverhardingen;
- d. het planten van bomen en het aanbrengen van andere beplantingen die diep wortelen of kunnen wortelen.

34.5.2 Uitzondering

Het bepaalde in 34.5.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

34.5.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien met een vooraf ingewonnen advies van de betreffende leidingbeheerder wordt aangetoond dat de werken of werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd en er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leidingen.

34.6 Wijzigingsbevoegdheid

34.6.1 Verwijderen dubbelbestemming

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Leiding - Buisleiding' ter plaatse wordt verwijderd, mits:

- a. deze wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, indien er sprake is van het verwijderen dan wel verleggen van een bestaande leiding;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de bodemkundige, de cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 35 Leiding - Gas

35.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. hoofdgastransportleidingen;
met de daarbijbehorende:
- b. veiligheidszones;
- c. overige andere bouwwerken.

35.2 Bouwregels

35.2.1 Gebouwen en overkappingen

In afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse aangewezen bestemmingen mogen op of in deze gronden geen gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze dubbelbestemming.

35.2.2 Overige andere bouwwerken

Voor het bouwen van overige andere bouwwerken geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

35.3 Afwijken van de bouwregels

35.3.1 Gebouwen en andere bouwwerken

Mits de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegelaten, kan met een vergunning worden afgeweken van het bepaalde in 35.2.1 in die zin dat de in de andere daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd, mits:

- a. met een vooraf ingewonnen schriftelijk advies van de betreffende leidingbeheerder wordt aangetoond dat de bouw mogelijk is;
- b. een positief advies van de brandweer is verkregen.

35.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het langdurig of permanent opslaan van goederen;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken als risicogevoelig object.

35.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

35.5.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen, een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ophogen en afgraven van gronden en/of het uitvoeren van overige groundbewerkingen;
- b. het in de grond brengen van voorwerpen;
- c. het aanleggen of verharden van oppervlakteverhardingen;
- d. het planten en rooien van bomen en andere beplantingen die diep wortelen of kunnen wortelen+
- e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers of andere wateren.

35.5.2 Uitzondering

Het bepaalde in 35.5.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. graafwerkzaamheden betreffen als bedoeld in de Wet informatie/uitwisseling ondergrondse netten;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

35.5.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien met een vooraf ingewonnen schriftelijk advies van de betreffende leidingbeheerder wordt aangetoond dat de werken of werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd en er geen afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leidingen.

35.6 Wijzigingsbevoegdheid

35.6.1 Verwijderen dubbelbestemming

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Leiding - Gas' ter plaatse wordt verwijderd, mits:

- a. deze wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, indien er sprake is van het verwijderen dan wel verleggen van een bestaande leiding;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de bodemkundige, de cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 36 Leiding - Hoogspanningsverbinding

36.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. een bovengrondse hoogspanningsleiding;
met de daarbijbehorende:
- b. veiligheidszones;
- c. overige andere bouwwerken.

36.2 Bouwregels

36.2.1 Gebouwen en andere bouwwerken

In afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse aangewezen bestemmingen mogen op of in deze gronden geen gebouwen en overige andere bouwwerken worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze dubbelbestemming.

36.2.2 Geen gebouwen en overkappingen

Ten behoeve van deze dubbelbestemming mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

36.2.3 Overige andere bouwwerken

Voor het bouwen van overige andere bouwwerken geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 40,00 m bedragen.

36.3 Afwijken van de bouwregels

36.3.1 Gebouwen en andere bouwwerken

Mits de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegelaten, kan met een vergunning worden afgeweken van het bepaalde in 36.2.1 in die zin dat de in de andere daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd, mits:

- a. met een vooraf ingewonnen advies van de betreffende leidingbeheerder wordt aangetoond dat de bouw mogelijk is;
- b. een positief advies van de brandweer is verkregen.

36.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van de gronden en bouwwerken als risicogevoelig object binnen een ter plaatse aangegeven veiligheidszone.

36.5 Wijzigingsbevoegdheid

36.5.1 Verwijderen dubbelbestemming

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' wordt verwijderd, mits:

- a. deze wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, indien er sprake is van het verwijderen dan wel verplaatsen van een bestaande leiding;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de bodemkundige, de cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 37 Leiding - Rioolpersleiding

37.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Rioolpersleiding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. een strook ten behoeve van een rioolpersleiding en het onderhoud en beheer daarvan;

met de daarbijbehorende:

- b. overige andere bouwwerken.

37.2 Bouwregels

37.2.1 Bouwwerken

In afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse aangewezen bestemmingen mogen op of in deze gronden geen gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze dubbelbestemming.

37.2.2 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

37.2.3 Overige andere bouwwerken

Voor het bouwen van overige andere bouwwerken geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

37.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 37.2.2 in die zin dat de in de andere daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen of andere bouwwerken, worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de betreffende nutsleiding;
- b. met een vooraf ingewonnen advies van de betreffende leidingbeheerder wordt aangetoond dat de bouw mogelijk is.

37.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

37.4.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ophogen en afgraven van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het in de grond brengen van voorwerpen;
- c. het aanleggen of verharderen van oppervlakteverhardingen;

- d. het planten van bomen en het aanbrengen van andere beplantingen die diep wortelen of kunnen wortelen.

37.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 37.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

37.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien met een vooraf ingewonnen advies van de betreffende leidingbeheerder wordt aangetoond dat de werken of werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd en er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leidingen.

37.5 Wijzigingsbevoegdheid

37.5.1 Verwijderen dubbelbestemming

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Leiding - Rioolpersleiding' wordt verwijderd, mits:

- a. deze wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, indien er sprake is van het verwijderen dan wel verleggen van een bestaande leiding;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de bodemkundige, de cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 38 Leiding - Water

38.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. een strook ten behoeve van een hoofdwaterleiding en het onderhoud en beheer daarvan;
- met de daarbijbehorende:
- b. overige andere bouwwerken.

38.2 Bouwregels

38.2.1 Bouwwerken

In afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse aangewezen bestemmingen mogen op of in deze gronden geen gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze dubbelbestemming.

38.2.2 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

38.2.3 Overige andere bouwwerken

Voor het bouwen van overige andere bouwwerken geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

38.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 38.2.2 in die zin dat de in de andere daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen of andere bouwwerken, worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de betreffende nutsleiding;
- b. met een vooraf ingewonnen advies van de betreffende leidingbeheerder wordt aangetoond dat de bouw mogelijk is.

38.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

38.4.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ophogen en afgraven van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het in de grond brengen van voorwerpen;
- c. het aanleggen of verharderen van oppervlakteverhardingen;

- d. het planten van bomen en het aanbrengen van andere beplantingen die diep wortelen of kunnen wortelen.

38.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 38.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

38.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien met een vooraf ingewonnen advies van de betreffende leidingbeheerder wordt aangetoond dat de werken of werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd en er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leidingen.

38.5 Wijzigingsbevoegdheid

38.5.1 Verwijderen dubbelbestemming

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Leiding - Water' wordt verwijderd, mits:

- a. deze wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, indien er sprake is van het verwijderen dan wel verleggen van een bestaande leiding;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de bodemkundige, de cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 39 Waarde - Archeologie 2

39.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- het behoud van de archeologische waarden.

39.2 Bouwregels

39.2.1 Bouwwerken

Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 0,45 m -Mv wordt geroerd, met uitzondering van:

- bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 15 m² ten behoeve van andere daar voorkomende bestemming(en).

39.2.2 Uitzonderingen

De gebouwen die bestaan ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan zijn hiervan uitgezonderd.

39.3 Afwijking van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 39.2.1, mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, of;
- c. één of meer van de volgende voorwaarden in acht genomen wordt:
- d. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
- e. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen, of;
- f. een verplichting de bouw van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien er voornemens zijn om aan de afwijking voorwaarden te verbinden, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

39.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

39.4.1 Werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren of ophogen van gronden over een oppervlakte groter dan 5 m², waarbij in acht wordt genomen de oppervlakte welke reeds eerder door voornoemde werken is bewerkt;

- b. het woelen, mengen, diepploegen of ontginnen van gronden of een naar de aard daarmee gelijk te stellen grondbewerking dieper dan 0,45 m;
- c. het graven, uitbaggeren of dempen van waterlopen;
- d. het graven van sleuven breder dan 0,50 m en dieper dan 1,00 m ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties en/of apparatuur;
- e. het permanent verlagen van het waterpeil.

39.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 39.4.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
- d. aanvaardbaar zijn op basis van een eerder onderzoek waaruit is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.

39.4.3 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, of;
- c. één of meer van de volgende voorwaarden in acht genomen wordt:
- d. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
- e. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen, of;
- f. een verplichting de werken en/of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien er voornemens zijn om aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden voorwaarden te verbinden, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

Artikel 40 Waarde - Archeologie 3

40.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- het behoud van archeologische (verwachtings)waarden.

40.2 Bouwregels

40.2.1 Bouwwerken

Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd waarbij de bodem dieper dan 0,45 m -Mv wordt geroerd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met ten hoogste 100 m² wordt uitgebreid;
- b. bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 100 m² ten behoeve van andere daar voorkomende bestemming(en).

40.3 Afwijking van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 40.2.1, mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad, of;
- c. één of meer van de volgende voorwaarden in acht genomen wordt:
- d. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
- e. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen, of;
- f. een verplichting de bouw van een bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien er voornemens zijn om aan de afwijking voorwaarden te verbinden, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

40.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

40.4.1 Werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren of ophogen van gronden over een oppervlakte groter dan 100 m², waarbij in acht wordt genomen de oppervlakte welke reeds eerder door voornoemde werken is bewerkt;

- b. het woelen, mengen, diepploegen of ontginnen van gronden of een naar de aard daarmee gelijk te stellen grondbewerking met een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 0,45 m, waarbij in acht wordt genomen de oppervlakte welke reeds eerder door voornoemde werken is bewerkt;
- c. het graven of dempen van waterlopen;
- d. het graven van sleuven breder dan 0,50 m en dieper dan 1,00 m ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties en/of apparatuur;
- e. het permanent verlagen van het waterpeil.

40.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 40.4.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en het normale agrarische gebruik, waaronder in ieder geval wordt verstaan drainage en het uitbaggeren van sloten en grachten, betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning;
- d. aanvaardbaar zijn op basis van een eerder onderzoek waaruit is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.

40.4.3 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, of;
- c. één of meer van de volgende voorwaarden in acht genomen wordt:
- d. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
- e. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen, of;
- f. een verplichting de werken en/of de werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien er voornemens zijn om aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden voorwaarden te verbinden, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

Artikel 41 Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle gebieden

41.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle gebieden' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. cultuurhistorisch waardevolle gebieden;
- b. het behoud van de landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden van de cultuurhistorisch waardevolle gebieden.

41.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse aangewezen bestemmingen mogen op of in deze gronden geen gebouwen en overige andere bouwwerken worden gebouwd.

41.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

41.3.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen, een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren en/of ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het graven en dempen van waterpartijen en watergangen.

41.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in 41.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan met een daarvoor benodigde vergunning.

41.3.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische, landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de cultuurhistorisch waardevolle gebieden.

Artikel 42 Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle lijnen

42.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle lijnen' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. cultuurhistorisch waardevolle dijken en dijkrestanten;
- b. het behoud van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de cultuurhistorisch waardevolle dijken en dijkrestanten.

42.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse aangewezen bestemmingen mogen op of in deze gronden geen gebouwen en overige andere bouwwerken worden gebouwd.

42.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden voor houtteelt;
- b. het gebruik van gronden anders dan grasland.

42.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

42.4.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen, een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren en/of ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het graven en dempen van waterpartijen en watergangen.

42.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in 42.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan met een daarvoor benodigde vergunning.

42.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische, landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de cultuurhistorisch waardevolle dijken en dijkrestanten.

Artikel 43 Waarde - Ecologie

43.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Ecologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. natuurlijk waardevolle gebieden;
- b. het behoud van de natuurlijke en landschappelijke waarden van de natuurlijk waardevolle gebieden.

43.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse aangewezen bestemmingen mogen op of in deze gronden geen gebouwen en Overige andere bouwwerken worden gebouwd.

43.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

43.3.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen, een omgevingsvergunning vereist:

- a. het aanbrengen van drainage;
- b. het scheuren en frezen van grasland, waaronder begrepen het omzetten van grasland in bouwland.

43.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in 42.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan met een daarvoor benodigde vergunning.

43.3.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden van de natuurlijk waardevolle gebieden.

Artikel 44 Waarde - Essen

44.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Essen' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- het behoud, het herstel en de uitbouw van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de reliëfrijke gronden van waardevolle essen en steilranden.

44.2 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- het aanbrengen en/of veroorzaken van veranderingen in de hoogte van een es of steilrand, zoals die bestond ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan, als gevolg van het gebruik van de gronden.

44.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

44.3.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ontgronden, af- en/of vergraven en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het graven en/of baggeren van sloten, vaarten en/of andere watergangen.

44.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in 44.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of normale natuurbeheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan met een daarvoor benodigde vergunning.

44.3.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en de cultuurhistorische waarden.

Artikel 45 Waarde - Groen lint

45.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Groen lint' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- het behoud van de landschappelijke waarden van het bijzondere groene karakter van de linten.

45.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse aangewezen bestemmingen mogen op of in deze gronden geen gebouwen en Overige andere bouwwerken worden gebouwd.

45.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- het vernielen en/of aantasten van boombeplanting, die bepalend is voor het groene karakter van de linten.

45.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

45.4.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen, een omgevingsvergunning vereist:

- het verwijderen van boombeplanting, die bepalend is voor het groene karakter van de linten.

45.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan met een daarvoor benodigde vergunning.

45.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden van het bijzondere groene karakter van de linten.

Artikel 46 Waarde - Landschap verkaveling

46.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Landschap verkaveling' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- het behoud, het herstel en de uitbouw van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de bijzondere wijkenstructuur in het veenkoloniale gebied.

46.2 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- het dempen en/of graven van sloten en/of andere waterlopen en/of -partijen.

46.3 Afwijking van de gebruiksregels

46.3.1 Werken en werkzaamheden

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 46.2 in die zin dat sloten en/of andere waterlopen en/of -partijen worden gedempt en/of gegraven, mits:

- a. het om een zeer beperkte ingreep gaat die wordt uitgevoerd ten behoeve van een landbouwkundige noodzaak;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gaafheid van het gebied zoals dat is voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Landschap verkaveling'.

Artikel 47 Waarde - Open gebied

47.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Open gebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, het herstel en de uitbouw van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van de openheid van de gebieden.

47.2 Bouwwerken

Op of in deze gronden zullen geen bouwwerken worden gebouwd, behoudens andere bouwwerken tot een bouwhoogte van ten hoogste 2,00 m.

47.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden ten behoeve van de bosbouw, sierteelt, fruitteelt, boomteelt, houtteelt of overige opgaande meerjarige teeltvormen;
- b. het anderszins aanplanten of laten ontstaan van bomen en/of ander opgaand houtgewas, tenzij het bestaande bomen en/of ander opgaand houtgewas langs wegen betreft.

47.4 Afwijken van de gebruiksregels

47.4.1 Bepanting ten behoeve van landschappelijke inpassing

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 47.3 onder b in die zin dat bomen en/of ander opgaand houtgewas wordt aangeplant ten behoeve van de landschappelijke inpassing van bebouwde percelen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van de openheid van de gebieden.

Artikel 48 Waterstaat - Waterkering

48.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. werken ten behoeve van de waterkering en -geleiding;
- b. het behoud van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de waterkering;

met de daarbijbehorende:

- c. overige andere bouwwerken.

48.2 Bouwregels

48.2.1 Gebouwen en andere bouwwerken

In afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse aangewezen bestemmingen mogen op of in deze gronden geen gebouwen, overkappingen en Overige andere bouwwerken worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de dubbelbestemming.

48.2.2 Geen gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

48.2.3 Overige andere bouwwerken

Voor het bouwen van overige andere bouwwerken geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

48.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, en van werkzaamheden

48.3.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ophogen en afgraven van gronden;
- b. het aanbrengen van opgaande beplanting.

48.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 48.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

48.3.3 Toetsingscriteria

De in lid 48.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de waterkering en/of de landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden geschaad.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 49 Anti-dubbeltelbepaling

Grond welke eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Een eenmaal als bedrijfswoning gerealiseerd bouwwerk blijft bij de toepassing van deze regels aangemerkt als bedrijfswoning.

Artikel 50 Algemene gebruiksregels

50.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met enige bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- b. het gebruik van de gronden voor de opslag van aan het oorspronkelijk verkeer onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen, anders dan in het kader van de bedrijfsvoering;
- c. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil, anders dan in het kader van de bedrijfsvoering;
- d. het gebruik van de gronden voor het plaatsen en/of aanbrengen van niet-perceelsgebonden handelsreclame en/of reclame voor ideële doeleinden of overtuigingen, tenzij hiervoor anderszins vergunning is verleend;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken voor de plaatsing van zonnecollectoren anders dan op daken van bouwwerken;
- f. het gebruik van gronden, gebouwen en/of overkappingen ten behoeve van de uitbreiding van de bestaande veestapel waarbij een significante toename plaatsvindt van de stikstofdepositie vanaf het betreffende (agrarische) bedrijf of de betreffende gronden, op het (de) maatgevende gevoelige Natura 2000-gebied(en);
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zorgboerderijen en naar de aard daarmee gelijk te stellen woonvoorzieningen, met uitzondering van de gronden binnen de bestemming "Maatschappelijk - 2" en ter plaatse van de aanduiding "zorgboerderij".

50.2 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat zonnecollectoren anders dan op daken van bouwwerken worden geplaatst, ten behoeve waarvan ter plaatse de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - zonneveld" wordt aangebracht, mits:

- a. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast voor de grootschalige winning van energie met de zon als bron;
- b. deze wijzigingsbevoegdheid niet wordt toegepast in het dijkenlandschap, het esdorpenlandschap en het wegdorpenlandschap, zoals weergegeven op de Gebiedsvisie Buitengebied, figuur 13 in de toelichting;
- c. met een erfbepalingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 51 Algemene aanduidingsregels

51.1 geluidzone - industrie

51.1.1 Aanduidingsomschrijving

De voor 'geluidzone - industrie' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidbelasting van geluidgevoelige objecten vanwege geluidzoneringsplichtige inrichtingen op het industrieterrein Hoogebrug.

51.1.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

- een op grond van de daar voorkomende bestemming(en) toelaatbaar geluidsgevoelig gebouw, of de uitbreiding daarvan, mag slechts worden gebouwd indien de geluidsbelasting vanwege de gaswinlocatie of het industrieterrein van de gevel van dit geluidsgevoelige gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde.

51.1.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van niet-geluidsgevoelige gronden en bouwwerken als geluidsgevoelig object.

51.2 milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

51.2.1 Aanduidingsomschrijving

De voor 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' aangeduide zijn mede bestemd voor de bescherming van de drinkwaterproductie en de drinkwaterdistributie.

51.2.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de ter plaatse voorkomende bestemming(en) mogen op of in deze gronden geen gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd, anders dan ten behoeve van het grondwaterbeschermingsgebied.

Ten behoeve van het grondwaterbeschermingsgebied mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Voor het bouwen van overige andere bouwwerken geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van overige andere bouwwerken, ten behoeve van het grondwaterbeschermingsgebied zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

51.2.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het hebben, gebruiken, vervoeren, dan wel op of in de bodem brengen van schadelijke stoffen;
- b. het tot stand brengen, hebben of gebruiken van constructies van welke aard dan ook, leidingen en installaties daaronder begrepen, met het doel het vervoeren, het bergen, opslaan, overslaan, storten of verzinken van schadelijke stoffen door, op of in de bodem;
- c. het oprichten, het in exploitatie nemen of hebben van boorputten;
- d. het roeren van de grond dieper dan 2 m onder het maaiveld of het uitvoeren of doen uitvoeren van werken op of in de bodem, waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van de slecht doorlatende bodemlagen kunnen aantasten;
- e. het aanleggen, hebben of reconstrueren van wegen, parkeergelegenheden en terreinen voor gemotoriseerd verkeer, waterwegen of spoorwegen;
- f. het hebben, het in exploitatie nemen of exploiteren van kampeergelegenheden, recreatiecentra of kampementen;
- g. het uitvoeren van een lozing in de bodem.

Waar in 51.2.3 onder a tot en met g sprake is van oprichten, tot-stand-brengen of aanleggen, wordt daaronder mede verstaan wijzigen of uitbreiden.

51.2.3 onder a is niet van toepassing op:

- het voorhanden hebben, gebruiken en vervoeren van geringe hoeveelheden schadelijke stoffen in en bij woningen en andere gebouwen, die dienen of gediend hebben voor gebruik ter plaatse of afkomstig zijn van normaal gebruik van die woningen of gebouwen, mits bewaard in een deugdelijke verpakking en afdoende beschermd tegen invloeden van weersomstandigheden;
- schadelijke stoffen aanwezig in en benodigd voor het doen functioneren van motorvoertuigen, motorwerktuigen of bromfietsen;
- het vervoeren van schadelijke stoffen in afgesloten en vloeistofdichte tanks of in een deugdelijke gesloten verpakking, mits deugdelijk geladen, afdoende beschermd tegen invloeden van weersomstandigheden en op zodanig wijze dat geen gevaar voor verspreiding of verstuiving bestaat.

51.2.3 onder e is niet van toepassing op wegen, parkeergelegenheden, terreinen voor gemotoriseerd verkeer, waterwegen of spoorwegen die op 15 februari 1989 bestonden of in aanleg waren, voor zover het de toestand betreft waarin zij op die datum verkeerden.

51.2.3 onder c en d zijn niet van toepassing op:

- het verrichten van werkzaamheden ten behoeve van grondwateronttrekkingen met het oog op de openbare drinkwaterproductie;
- het oprichten van boorputten ten behoeve van het grondwaterbeheer voor zover daarvoor een vergunning krachtens de Grondwaterwet is vereist of algemene voorschriften krachtens de Wet bodembescherming gelden;
- het saneren van de bodem dan wel het verrichten van handelingen ten gevolge waarvan een verontreiniging van de bodem wordt verminderd of verplaatst, indien voor dat saneren of die handelingen Gedeputeerde Staten in het kader van de Wet bodembescherming opdracht of toestemming hebben gegeven.

51.2.3 onder j is niet van toepassing op een lozing die was toegestaan op het tijdstip waarop dat artikel voor het gebied waarbinnen de lozing plaatsvindt, in werking treedt.

51.2.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de gronden mede bestemd worden als waterwingebied, mits:

- a. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast, ter plaatse van de aanduiding "wro-zone wijzigingsgebied - waterwinning";
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen ten behoeve van de waterwinning, met inbegrip van gebouwen ten behoeve van een bedrijfswoning, ten hoogste 25% van de oppervlakte van de gronden ter plaatse van de aanduiding "wro-zone wijzigingsgebied - waterwinning" zal bedragen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen ten behoeve van de bedrijfswoning ten hoogste 200 m² zal bedragen;
- d. de bouwhoogte van de gebouwen ten hoogste 12,00 m zal bedragen;
- e. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken ten behoeve van de waterwinning ten hoogste 5,00 m zal bedragen.

51.3 veiligheidszone - bevi

51.3.1 Aanduidingsomschrijving

De voor 'veiligheidszone - bevi' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het tegengaan van het bouwen en/of gebruiken van gebouwen als kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object vanwege locaties voor risicovolle inrichtingen.

51.3.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse voorkomende bestemmingen mogen op of in deze gronden geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.

51.3.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 51.3.2 in die zin dat beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd, mits:

- hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen.

51.3.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van de gronden en bouwwerken als kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object.

51.3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 51.3.4 in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt als beperkt kwetsbare object, mits:

- hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen.

51.4 veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen

51.4.1 Aanduidingsomschrijving

De voor 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het tegengaan van de bouw van nieuwe objecten en het gebruik van bestaande objecten ten behoeve van minder zelfredzame personen.

51.4.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, gelden op of in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen' de volgende regels:

- a. er mogen geen kwetsbare objecten worden gebouwd;
- b. de bouw van beperkt kwetsbare objecten is toegestaan, mits:
 1. er sprake is van zwaarwegende maatschappelijke, economische en/of planologische redenen;
 2. is aangetoond dat er hierdoor geen afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen;
 3. de leidingbeheerder om advies is gevraagd.

51.4.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van minder zelfredzame personen.

51.4.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de aanduiding 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen' wordt verwijderd, mits:
 1. de veiligheidszone is verlegd, verwijderd of buiten gebruik is gesteld;
- b. de aanduiding 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen' wordt gewijzigd (verkleind), mits:
 1. door maatregelen de plaatsgebonden risicocontour van 10-6 per jaar is gereduceerd.

51.5 vrijwaringszone - molenbiotoop

51.5.1 Aanduidingsomschrijving

De voor 'vrijwaringszone - molenbiotoop' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van de functie van de in het aanliggende gebied gesitueerde molen als werktuig en zijn waarde als landschapsbepalend element.

51.5.2 *Bouwregels*

In afwijking van het bepaalde in de ter plaatse voorkomende bestemming(en) mag op of in deze gronden niet hoger worden gebouwd dan:

1. binnen een afstand van 100 m van de molen: de bouwhoogte die gelijk is aan de hoogte van de onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen;
2. binnen een afstand van 100 m tot 400 m van de molen: de bouwhoogte genoemd onder a vermeerderd met 1/30 van de afstand tussen het bouwwerk en de molen.

51.5.3 *Afwijken van de bouwregels*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- het bepaalde in 51.5.2 in die zin dat de in de ter plaatse voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen en andere bouwwerken, worden gebouwd, mits:
 1. vooraf advies wordt ingewonnen van de beheerder van de molen.

51.5.4 *Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden*

a Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

1. het ophogen van gronden hoger dan de op grond van de in 51.5.2 maximaal toelaatbare bouwhoogte voor bouwwerken;
2. het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande beplanting hoger dan de op grond van de in 51.5.2 maximaal toelaatbare bouwhoogte voor bouwwerken;
3. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties en apparatuur hoger dan de op grond van de in 51.5.2 maximaal toelaatbare bouwhoogte voor bouwwerken.

b Uitzondering

Het bepaalde in a is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

1. het normale onderhoud betreffen;
2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan met een daarvoor benodigde vergunning.

c Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het huidige en/of het toekomstig functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering en/of de waarde van de molen als landschapselement, dan wel dat door het stellen van voorwaarden hieraan voldoende tegemoet gekomen kan worden. Voorafgaand moet advies worden ingewonnen bij de beheerder van de molen.

51.6 vrijwaringszone - straalpad

51.6.1 *Aanduidingsomschrijving*

De voor 'vrijwaringszone - straalpad' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het tegengaan van te hoge bebouwing vanwege een straalpad.

51.6.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de ter plaatse voorkomende bestemming(en) zal op of in de gronden, die zijn gelegen binnen het ter plaatse van als zodanig aangegeven straalpad, de bouwhoogte van gebouwen en andere bouwwerken, ten hoogste de op de verbeelding aangegeven bouwhoogte bedragen.

51.6.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de gebiedsaanduiding "vrijwaringszone - straalpad" ter plaatse wordt verwijderd, mits:

- het straalpad is komen te vervallen.

Artikel 52 Algemene afwijkingsregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages, met uitzondering van de oppervlaktematen, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsregels in die zin dat de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvangst-, sirene- en antennemasten wordt vergroot, mits:
 1. de antenne niet geplaatst kan worden op een bestaand bouwwerk, zoals een hoogspanningsmast, een windturbine, een reclamemast, een torensilo, of een daarmee gelijk te stellen bouwwerk;
 2. de mast radiografisch noodzakelijk is;
 3. bij plaatsing binnen de grenzen van een bouwperceel of binnen grenzen van een woon- of bedrijfsbestemming de bouwhoogte van de mast ten hoogste 30,00 m mag bedragen;
 4. bij plaatsing binnen de grenzen van een bouwperceel of binnen grenzen van een woon- of bedrijfsbestemming gelegen aan een weg, een viaduct of een verkeersknooppunt, de bouwhoogte van de mast ten hoogste 15,00 m mag bedragen;
- c. de bestemmingsregels in die zin dat botenverhuur wordt toegestaan, mits ter plaatse van de verhuur voldoende parkeergelegenheid aanwezig is;
- d. het bestemmingsplan ten aanzien van de voorgeschreven minimale en maximale dakhelling ten behoeve van het toestaan van afwijkingen in kapvormen;
- e. de regels in die zin dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- f. de regels in die zin dat gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen, openbaar vervoer, bediening van kunstwerken en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
 1. de oppervlakte per gebouwtje ten hoogste 50 m² mag bedragen;
 2. de bouwhoogte van een gebouwtje ten hoogste 3,00 m mag bedragen;
- g. de regels, ten aanzien van de bouwhoogte van overige andere bouwwerken, in die zin dat de bouwhoogte van de overige andere bouwwerken, wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m, waarbij de hoogte van reclamemasten ten hoogste 6,00 m zal bedragen;
- h. de regels ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen wordt vergroot, mits:
 1. deze vergroting niet meer dan 20 m² per plaatselijke verhoging bedraagt;
 2. de vergroting leidt tot een bouwhoogte welke ten hoogste 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt;
- i. het bepaalde ten aanzien van het bouwen van gebouwen binnen het bouw- c.q. bestemmingsvlak in die zin dat de grenzen van het bouw- c.q. bestemmingsvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
 1. trappen, trappenhuisen en galerijen;
 2. entreeportalen, luifels, veranda's en balkons;
 3. overstekende daken;

mits de bouwgrens met niet meer dan 1,50 m overschrijdend;

4. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de bouwgrens met niet meer dan 1,00 m overschrijdend.

Artikel 53 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- a. enige bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Verkeer' dan wel de bestemming 'Verkeer' wordt gewijzigd in enige bestemming, mits:
 1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van de artikel 29 dan wel de regels van enige bestemming van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast voor incidentele verbredingen, bochtafsnijdingen, e.d. van wegen en paden;
- b. enige bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Verkeer - Fiets- en voetpad' dan wel de bestemming 'Verkeer - Fiets- en voetpad' wordt gewijzigd in enige bestemming, mits:
 1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van de artikel 30 dan wel de regels van enige bestemming van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast voor de aanleg van nieuwe fiets- en voetpaden, het versterken en/of het verbinden van bestaande fiets- en voetpaden, en incidentele verbredingen, bochtafsnijdingen, e.d. van paden;
- c. enige bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Water' dan wel de bestemming 'Water' wordt gewijzigd in enige bestemming, mits:
 1. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast voor de incidentele aanleg van opvaarten, verbredingen van waterlopen ten behoeve van waterberging en/of het bevorderen van vaarroutes en/of de aanleg van natuurvriendelijke oevers, bochtafsnijdingen, kleine verleggingen, e.d. van vaarwegen c.a.;
 2. deze wijzigingsbevoegdheid niet wordt toegepast bij landschappelijk waardevolle waterlopen, zoals weergegeven op de Gebiedsvisie Buitengebied, figuur 13 in de toelichting;
 3. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van de artikel 31 dan wel de regels van enige bestemming van overeenkomstige toepassing zijn;
- d. de bestemming 'Leiding - Buisleiding' of 'Leiding - Gas' ter plaatse wordt aangebracht, mits:
 1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien er sprake is van het verleggen van een bestaande leiding;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de bodemkundige, de cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' ter plaatse wordt aangebracht, mits:
 1. door aanvullend historisch en/of archeologisch onderzoek archeologische waarden van terreinen naar voren komen;
- f. de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' ter plaatse wordt aangebracht, mits:
 1. door aanvullend historisch en/of archeologisch onderzoek archeologische waarden van terreinen naar voren komen;

Artikel 54 Overige regels

54.1 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen ten behoeve van de milieusituatie, de landschappelijke waarden, de natuurlijke waarden, de geomorfologische waarden, de cultuurhistorische waarden, de archeologische waarden, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, het voorkomen van lichthinder en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, zodanig dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de genoemde criteria.

54.2 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- b. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- c. de ruimte tussen bouwwerken.

54.3 Natura 2000

Burgemeester en wethouders houden bij het toestaan van bouwwerken en werken en werkzaamheden rekening met de specifieke bescherming en instandhouding van de maatgevende Natura 2000-gebieden, door het voorkómen van significant negatieve aantasting van de natuurlijke kenmerken van de gebieden, zodanig dat er geen strijd met de Natuurbeschermingswet 1998 zal zijn.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 55 Overgangsrecht

55.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

55.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet, behoudens voor zover uit de Richtlijn 79/409/EEG en 92/43/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand onderscheidenlijk van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna beperkingen voortvloeien ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand gebruik.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 56 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

**Regels van het Bestemmingsplan Buitengebied
van de gemeente Bellingwedde.**

Behorend bij het besluit van.....2013.

===

BIJLAGE 1

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
01	01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW	
014	016	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw	
		1. plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. < 500 m ²	2
		2. plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. >= 500 m ²	3.1
0142	0162	KI-stations	2
02	02	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN BOSBOUW	
020	021, 022, 024	Bosbouwbedrijven	3.1
05	03	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN	
0501.1	0311	Zeevisserijbedrijven	3.2
0501.2	0312	Binnenvisserijbedrijven	3.1
0502	032	Vis- en schaaldierkwekerijen:	
		1. oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	3.2
		2. visteeltbedrijven	3.1
11	06	AARDOLIE- EN AARDGASWINNING	
111	061, 062	Aardolie- en aardgaswinning:	
	061	1. aardoliewinputten	4.1
	062	2. aardgaswinning inclusief gasbehandeling instrumenten: < 100.000.000 N m ³ /d	5.1
	062	3. aardgaswinning inclusief gasbehandeling instrumenten: >= 100.000.000 N m ³ /d	5.2
15	10, 11	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
151	101, 102	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
		1. slachterijen en pluimveeslachterijen	3.2
	101	2. vetsmelterijen	5.2
		3. bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	4.2
		4. vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m ²	3.2
		5. vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m ²	3.1
		6. vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m ²	3.1
	101, 102	5. loonlachterijen	3.1
152	102	Visverwerkingsbedrijven:	
		1. drogen	5.2
		2. conserveren	4.1
		3. roken	4.2
		4. verwerken anderszins: p.o. > 1000 m ²	4.2
		5. verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m ²	3.2
		6. verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	3.1
1531	1031	Aardappelproducten fabrieken	
		1. vervaardiging van aardappelproducten	4.2
		2. vervaardiging van snacks met p.o. < 2000 m ²	3.1
1532, 1533	1032, 1039	Groente- en fruitconservenfabrieken:	
		1. jam	3.2
		2. groente algemeen	3.2
		3. met koolsoorten	3.2
		4. met drogerijen	4.2
		5. met uienconservering (zoutinleggerij)	4.2
1541	104101	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
		1. p.c. < 250.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1542	104102	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
		1. p.c. < 250.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1543	1042	Margarinefabrieken:	
		1. p.c. < 250.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1551	1051	Zuivelproductenfabrieken:	
		1. gedroogde producten p.c. >= 1,5 t/u	5.1
		2. geconcentreerde producten, verdampingscapaciteit >=20 t/u	5.1
		3. melkproductenfabrieken v.c. < 55.000 t/j	3.2
		4. melkproductenfabrieken v.c. >= 55.000 t/j	4.2
		5. overige zuivelproductenfabrieken	4.2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
1552	1052	1. consumptie-ijsfabrieken p.o. > 200 m ²	3.2
		2. consumptie-ijsfabrieken p.o. <= 200 m ²	2
1561	1061	Meelfabrieken:	
		1. p.c. < 500 t/u	4.2
		2. p.c. >= 500 t/u	4.1
		Grutterswarenfabrieken	4.1
1562	1062	Zetmeelfabrieken:	
		1. p.c. < 10 t/u	4.1
		2. p.c. >= 10 t/u	4.2
1571	1091	Veevoederfabrieken:	
		1. destructiebedrijven	5.2
		2. beender-, veren-, vis- en vleesmeelfabriek	5.2
		3. drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap.<10 t/u water	4.2
		4. drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder cap.>=10 t/u water	5.2
		5. mengvoeder, p.c. < 100 t/u	4.1
		6. mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	4.2
1572	1092	Vervaardiging van voer voor huisdieren	4.1
1581	1071	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
		1. v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	2
		2. v.c.>= 7500 kg meel/week	3.2
1582	1072	Banket-, biscuit- en koekfabrieken	3.2
1583	1081	Suikerfabrieken:	
		1. v.c. < 2.500 t/j	5.1
		2. v.c. >= 2.500 t/j	5.2
1584	10821	Verwerking cacao- en chocoladefabrieken:	
		1. cacao- en chocoladefabrieken: p.o. >2.000 m ²	5.1
		2. cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m ²	3.2
		3. cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m ²	2
		4. Suikerwerkfabrieken met suiker branden	4.2
		5. Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden p.o. > 200 m ²	3.2
		6. Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden p.o. <= 200 m ²	2
1585	1073	Deegwarenfabrieken	3.1
1586	1083	Koffiebranderijen en theepakkerijen:	
		1. koffiebranderijen	5.1
		2. theepakkerijen	3.2
1587	108401	Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	4.1
1589	1089	Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	4.1
1589.1		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	4.1
1589.2		Soep- en soeparomafabrieken:	
		1. zonder poederdrogen	4.1
		2. met poederdrogen	4.2
1591	110101	Destilleerderijen en likeurstokerijen	4.2
1592	110102	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:	
		1. p.c. < 5.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 5.000 t/j	4.2
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104	Vervaardiging van wijn, cider, e.d.	2
1596	1105	Bierbrouwerijen	4.2
1597	1106	Mouterijen	4.2
1598	1107	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	3.2
16	12	VERWERKING VAN TABAK	
160	120	Tabaksverwerkende industrie	4.1
17	13	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
171	131	Bewerken en spinnen van textielvezels	3.2
172	132	Weven van textiel:	
		1. aantal weefgetouwen < 50	3.2
		2. aantal weefgetouwen >= 50	4.2
173	133	Textielveredelingsbedrijven	3.1
174, 175	139	Vervaardiging van textielwaren	3.1
1751	1393	Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	4.1
176, 177	139, 143	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3.1
18	14	VERVAARDIGING VAN KLEDING: BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
181	141	Vervaardiging kleding van leer	3.1
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (exclusief van leer)	2
183	142, 151	Bereiden en verven van bont, vervaardiging van artikelen van bont	3.1

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
19	15	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCLUSIEF KLEDING)	
191	151, 152	Lederfabrieken	4.2
192	151	Lederwarenfabrieken (exclusief kleding en schoeisel)	3.1
193	152	Schoenenfabrieken	3.1
20	16	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
2010.1	16101	Houtzagerijen	3.2
2010.2	16102	Houtconserveringsbedrijven:	
		1. met creosootolie	4.1
		2. met zoutoplossingen	3.1
202	1621	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	3.2
203, 204, 205	162	1. Timmerwerf fabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	3.2
203, 204, 205		2. Timmerwerf fabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m ²	3.1
205	162902	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerf fabrieken	2
21	17	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN	
2111	1711	Vervaardiging van pulp	4.1
2112	1712	Papier- en kartonfabrieken:	
		1. p.c. < 3 t/u	3.1
		2. p.c. 3 - 15 t/u	4.1
		3. p.c. >= 15 t/u	4.2
212	172	Papier- en kartonwarenfabrieken	3.2
2121.2	17212	Golfkartonfabrieken:	
		1. p.c. < 3 t/u	3.2
		2. p.c. >= 3 t/u	4.1
22	58	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
221	581	Uitgeverijen (kantoren)	1
2221	1811	Drukkerijen van dagbladen	3.2
2222	1812	Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	3.2
2222.6	18129	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	1814	Grafische afwerking	1
		Binderijen	2
2224	1813	Grafische reproductie en zetten	2
2225	1814	Overige grafische activiteiten	2
223	182	Reproductiebedrijven opgenomen media	1
23	19	AARDOLIE- EN STEENKOOolverwerkingsindustrie bewerking splijt- en kweekstoffen	
231	191	Cokesfabrieken	5.3
2320.1	19201	Aardolieraffinaderijen	6
2320.2	19202	Smeeroliën- en vettenfabrieken	3.2
		Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	4.2
		Aardolieproductenfabrieken niet eerder genoemd.	4.2
24	20	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
2411	2011	Vervaardiging van industriële gassen:	
		1. luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d lucht	5.2
		2. overige gassenfabrieken, niet explosief	5.1
		3. overige gassenfabrieken, explosief	5.1
2412	2012	Kleur- en verfstoffenfabrieken	4.1
2413		Anorganische chemische grondstoffenfabrieken:	
		1. niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
		2. vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	5.3
2414.1	20141	Organische chemische grondstoffenfabrieken:	
		1. niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
		2. vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	5.3
		Methanolfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 100.000 t/j	4.2
2414.2	20149	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synthetisch):	
		1. p.c. < 50.000 t/j	4.2
		2. p.c. >= 50.000 t/j	5.1
2415	2015	Kunstmeststoffenfabrieken	5.1
2416	2016	Kunstharsenfabrieken e.d.	5.2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
242	202	Landbouwchemicaliënfabrieken:	
		1. fabricage	5.3
		2. formulering en afvullen	5.1
243	203	Verf-, lak- en vernisfabrieken	4.2
2441	2110	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:	
		1. p.c. < 1.000 t/j	4.2
		2. p.c. >= 1.000 t/j	5.1
2442	2120	Farmaceutische productenfabrieken:	
		1. formulering en afvullen geneesmiddelen	3.1
		2. verbandmiddelenfabrieken	2
2451	2041	Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	4.2
2452	2042	Parfumerie- en cosmeticafabrieken	4.2
2461	2051	Kruit-, vuurwerk- en springstoffenfabrieken	5.3
2462	2052	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:	
		1. zonder dierlijke grondstoffen	3.2
		2. met dierlijke grondstoffen	5.1
2464	205902	Fotochemische productenfabrieken	3.2
2466	205903	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3.1
		Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	4.1
247	2060	Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	4.2
25	22	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF	
2511	221101	Rubberbandenfabrieken	4.2
2512	221102	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:	
		1. vloeroppervlakte < 100 m ²	3.1
		2. vloeroppervlakte > 100 m ²	4.1
2513	2219	Rubber-artikelenfabrieken	3.2
252	222	Kunststofverwerkende bedrijven:	
		1. zonder fenolharsen	4.1
		2. met fenolharsen	4.2
		3. productie van verpakkingsmaterialen en assemblage van kunststof bouwmaterialen	3.1
26	23	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN	
261	231	Glasfabrieken:	
		1. glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j	3.2
		2. glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 t/j	4.2
		3. glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 t/j	4.2
		4. glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	5.1
2615	231	Glasbewerkingsbedrijven	3.1
262, 263	232, 234	Aardewerkfabrieken:	
		1. vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2
		2. vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	3.2
264	233	Baksteen- en baksteenelementenfabrieken	4.1
		Dakpannenfabrieken	4.1
2651	2351	Cementfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	5.1
		2. p.c. >= 100.000 t/j	5.3
2652	235201	Kalkfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 100.000 t/j	5.3
2653	235202	Gipsfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 100.000 t/j	5.1
2661.1	23611	Betonwarenfabrieken:	
		1. zonder persen, triltafels en bekistingstrillers	4.1
		2. met persen, triltafels of bekistingstrillers, p.c. < 100 t/d	4.2
		3. met persen, triltafels of bekistingstrillers, p.c. >= 100 t/d	5.2
2661.2	23612	Kalkzandsteenfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	3.2
		2. p.c. >= 100.000 t/j	4.2
2662	2362	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	3.2
2663, 2664	2363, 2364	Betonmortelcentrales:	
		1. p.c. < 100 t/u	3.2
		2. p.c. >= 100 t/u	4.2
2665, 2666	2365, 2369	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:	
		1. p.c. < 100 t/d	3.2
		2. p.c. >= 100 t/d	4.2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
267	237	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
		1. zonder breken, zeven en drogen p.o. > 2.000 m ²	3.2
		2. zonder breken, zeven en drogen p.o. <= 2.000 m ²	3.1
		3. met breken, zeven of drogen v.c. < 100.000 t/j	4.2
		4. met breken, zeven of drogen v.c. >= 100.000 t/j	5.2
2681	2391	Slijp- en polijstmiddelenfabrieken	3.1
2682	2399	Bitumineuze materialenfabrieken:	
		1. p.c. < 100 t/u	4.2
		2. p.c. >= 100 t/u	5.1
		Isolatiematerialenfabrieken (exclusief glaswol):	
		1. steenwol p.c. >= 5.000 t/j	4.2
		2. overige isolatiematerialen	4.1
		Minerale productenfabrieken n.e.g.	3.2
		1. Asfaltcentrales p.c. < 100 ton/uur	4.1
		2. Asfaltcentrales p.c.>= 100 ton/uur	4.2
27	24	VERVAARDIGING VAN METALEN	
271	241	Ruwijzer- en staalfabrieken:	
		1. p.c. < 1.000 t/j	5.2
		2. p.c. >= 1.000 t/j	6
272	245	Ijzerenbuizen- en stalenbuizenfabrieken:	
		1. p.o. < 2.000 m ²	5.1
		2. p.o. >= 2.000 m ²	5.3
273	243	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:	
		1. p.o. < 2.000 m ²	4.2
		2. p.o. >= 2.000 m ²	5.2
274	244	Non-ferro-metaalfabrieken:	
		1. p.c. < 1.000 t/j	4.2
		2. p.c. >= 1.000 t/j	5.2
		Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen en dergelijke:	
		1. p.o. < 2.000 m ²	5.1
		2. p.o. >= 2.000 m ²	5.3
2751, 2752	2451, 2452	Ijzer- en staalgietterijen, -smelterijen:	
		1. p.c. < 4.000 t/j	4.2
		2. p.c. >= 4.000 t/j	5.1
2753, 2754	2453, 2454	Non-ferro-metaalgietterijen, -smelterijen:	
		1. p.c. < 4.000 t/j	4.2
		2. p.c. >= 4.000 t/j	5.1
28	25, 31	VERVAARDIGING EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES EN TRANSPORTMIDDELEN)	
281	251, 331	Constructiewerkplaatsen:	
		1. gesloten gebouw	3.2
		2. gesloten gebouw, p.o. <200 m ²	3.1
		3. in open lucht, p.o. < 2.000 m ²	4.1
		4. in open lucht, p.o. >= 2.000 m ²	4.2
2821	2529, 3311	Tank- en reservoirbouwbedrijven:	
		1. p.o. < 2.000 m ²	4.2
		2. p.o. >= 2.000 m ²	5.1
2822, 2830	2521, 2530, 3311	Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	4.1
284	255, 331	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	4.1
2851	2561, 3311	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen, en dergelijke Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	3.2
		1. algemeen	3.2
		2. scoperen (opspuiten van zink).	3.2
		3. thermisch verzinken	3.2
		4. thermisch vertinnen	3.2
		5. mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten).	3.2
		6. anodiseren, eloxeren	3.2
		7. chemische oppervlaktebehandeling	3.2
		8. emaileren	3.2
		9. galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen, en dergelijke).	3.2
		10. stralen	4.2
		11. metaalharderen	3.2
		12. lakspuiten en moffelen	3.2
2852	2562, 3311	Overige metaalbewerkende industrie	3.2
		Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. <200 m ²	3.1

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
287	259, 331	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:	
		1. p.o. < 2.000 m ²	4.1
		2. p.o. >= 2.000 m ²	5.1
		Overige metaalwarenfabrieken niet eerder genoemd	3.2
		Overige metaalwarenfabrieken niet eerder genoemd: inpandig p.o. <200 m ²	3.1
29	27, 28, 33	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN	
29	27, 28, 33	Machine- en apparatenfabrieken inclusief reparatie:	
		1. p.o. < 2.000 m ²	3.2
		2. p.o. >= 2.000 m ²	4.1
	28, 33	3. met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
30	26, 28, 33	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	26, 28, 33	Kantoomachines- en computerfabrieken inclusief reparatie	3.1
31	26, 27, 33	VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRONISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN	
311	271, 331	Elektromotoren- en generatorenfabrieken inclusief reparatie	4.1
312	271, 273	Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	4.1
313	273	Elektrische draad- en kabelfabrieken	4.1
314	272	Accumulatoren- en batterijenfabrieken	3.2
315	274	Lampenfabrieken	4.2
316	293	Elektrotechnische industrie niet eerder genoemd	2
3162	2790	Koolelektrodenfabrieken	6
32	26, 33	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN - BENODIGDHEDEN	
321 t/m 323	261, 263, 264, 331	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur, en dergelijke inclusief reparatie	3.1
3210	2612	Fabrieken voor gedrukte bedrading	3.1
33	26, 32, 33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	26, 32, 33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten, e.d. incl. reparatie	2
34	29	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS	
341	291	Autofabrieken en assemblagebedrijven	
		1. p.o. < 10.000 m ²	4.1
		2. p.o. >= 10.000 m ²	4.2
3420.1	29201	Carrosseriefabrieken	4.1
3420.2	29202	Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	4.1
343	293	Auto-onderdelenfabrieken	3.2
35	30	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCLUSIEF AUTO'S EN AANHANGWAGENS)	
351	301, 3315	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	
		1. houten schepen	3.1
		2. kunststof schepen	3.2
		3. metalen schepen < 25 m	4.1
		4. metalen schepen >= 25 m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	5.1
3511	3831	Scheepssloperijen	5.2
352	302, 317	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:	
		1. algemeen	3.2
		2. met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
353	303, 3316	Vliegtuigbouw- en -reparatiebedrijven:	
		1. zonder proefdraaien motoren	4.1
		2. met proefdraaien motoren	5.3
354	309	Rijwiel- en motorrijwielafabrieken	3.2
355	3099	Transportmiddelenindustrie niet eerder genoemd	3.2
36	31	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN VERVAARDIGING VAN OVERIGE GOEDEREN NIET EERDER GENOEMD.	
361	310	1. meubelfabrieken	3.2
	9524	2. meubelstofeerderijen b.o.< 200 m ²	1

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
362	321	Fabricage van munten, sieraden, en dergelijke	2
363	322	Muziekinstrumentenfabrieken	2
364	323	Sportartikelenfabrieken	3.1
365	324	Speelgoedartikelenfabrieken	3.1
366	32991	Sociale werkvoorziening	2
366	32999	Vervaardiging van overige goederen niet eerder genoemd	3.1
37	38	VOORBEREIDING TOT RECYCLING	
371	383201	Metaal- en autoschredders	5.1
372	383202	Puinbrekerijen en -malerijen:	
		1. v.c. < 100.000 t/j	4.2
		2. v.c. >= 100.000 t/j	5.2
		Rubberregeneratiebedrijven	4.2
		Afvalscheidingsinstallaties	4.2
40	35	PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN ELEKTRICITEIT, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	35	Elektriciteitsproductiebedrijven (vermogen >= 50 MWe):	
		1. kolengestookt (inclusief meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	5.2
		2. oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	5.1
		3. gasgestookt (inclusief bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth, in	5.1
		4. kerncentrales met koeltorens	6
		5. warmtekrachtinstallaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	5.1
		Bio-energieinstallaties, elektrisch vermogen < 50 MWe:	
		1. covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	3.2
		2. vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	3.2
		Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
		1. < 10 MVA	2
		2. 10 - 100 MVA	3.1
		3. 100 - 200 MVA	3.2
		4. 200 - 1000 MVA	4.2
		5. >= 1000 MVA	5.2
		Gasdistributiebedrijven:	
		1. gascompressorstations, vermogen < 100 MW	4.2
		2. gascompressorstations, vermogen >= 100 MW	5.1
		3. gas: reduceer-, compressor-, meet- en reglinstallatie categorie A	1
		4. gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	2
		5. gasontvang- en -verdeelstations, categorie D	3.1
		Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
		1. stadsverwarming	3.2
		2. blokverwarming	2
		Windmolens:	
		1. wiekdiameter 20 m	3.2
		2. wiekdiameter 30 m	4.1
		3. wiekdiameter 50 m	4.2
41	36	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER	
41	36	Waterwinning-/ bereidingsbedrijven:	
		1. met chloorgas	5.3
		2. bereiding met chloorbleekloog en dergelijke en / of straling	3.1
		Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
		1. < 1 MW	2
		2. 1 - 15 MW	3.2
		3. >= 15 MW	4.2
45	41, 42, 43	BOUWNIJVERHEID	
	41, 42, 43	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2000 m ²	3.2
		Bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2000 m ²	3.1
		Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m ²	3.1
		Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m ²	2
50	45, 47	HANDEL IN EN REPARATIE VAN AUTO'S EN MOTORFIETSEN, BENZINESERVICESTATIONS	
501, 502, 504	451, 452, 453	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
502	451	(Groot)handel in vrachtauto's (inclusief import en reparatie)	3.2
5020.4	45204	Autoplaatwerkerijen	3.2
		Autobeklederijen	1
		Autospuitinrichtingen	3.1
5020.5	45205	Autowasserijen	2
503, 504	453	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2
505	473	Benzineservicestations:	
		1. met LPG > 1000 m ³ /jr	4.1
		2. met LPG < 1000 m ³ /jr	3.1
		3. zonder LPG	2
51	46	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
511	461	Handelsbemiddeling (kantoren)	1
5121	4621	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoerders	3.1
		Groothandel in akkerbouwproducten en veevoerders met een verwerkingscapaciteit >= 500 ton per uur.	4.2
5122	4622	Groothandel in bloemen en planten	2
5123	4623	Groothandel in levende dieren	3.2
5124	4624	Groothandel in huiden, vellen en leder	3.1
5125, 5131	46217, 4631	Groothandel in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	3.1
5132, 5133	4632, 4633	Groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren en spijsoeiën	3.1
5134	4634	Groothandel in dranken	2
5135	4635	Groothandel in tabaksproducten	2
5136	4636	Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137	4637	Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139	4638, 4639	Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen	2
514	464, 46733	Groothandel in overige consumentenartikelen	2
5148.7	46499	Groothandel in vuurwerk en munitie:	
		1. consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	2
		2. consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	3.1
		3. professioneel vuurwerk, netto expliciet massa per bewaarplaats < 750 kg (en > 25 kg theatervuurwerk)	5.1
		4. professioneel vuurwerk, netto expliciet massa per bewaarplaats 750 kg tot 6 ton.	5.3
		5. munitie	2
5151.1	46711	Groothandel in vaste brandstoffen:	
		1. klein, lokaal verzorgingsgebied	3.1
		2. kolenterminal, opslagoppervlakte >= 2.000 m ²	5.1
5151.2	46712	Groothandel in vloeibare en gasvormige brandstoffen:	
		1. vloeistoffen o.c. < 100.000 m ³	4.1
		2. vloeistoffen o.c. >= 100.000 m ³	5.1
		3. tot vloeistof verdichte gassen	4.2
5151.3	46713	Groothandel in minerale olieproducten (exclusief brandstoffen)	3.2
5152.1	46721	Groothandel in metaalertsen:	
		1. opslagoppervlakte < 2.000 m ²	4.2
		2. opslagoppervlakte >= 2.000 m ²	5.2
5152.2 /3	46722, 46723	Groothandel in metalen en -halfabrikaten	3.2
5154	4673	Groothandel in hout en bouwmaterialen	
		1. Algemeen: bebouwde oppervlakte > 2000 m ²	3.1
		2. Algemeen: bebouwde oppervlakte <= 2000 m ²	2
5153.4	46735	Zand en grind:	
		1. algemeen: bebouwde oppervlakte > 200 m ²	3.2
		2. algemeen: bebouwde oppervlakte <= 200 m ²	2
	4674	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	
		1. algemeen: bebouwde oppervlakte > 2000 m ²	3.1
		2. algemeen: bebouwde oppervlakte <= 2000 m ²	2
5155.1	46751	Groothandel in chemische producten	3.2
5156	4676	Groothandel in overige intermediaire goederen	2
5157	4677	Autosloperijen: bebouwde oppervlakte > 1000 m ²	3.2
		Autosloperijen: bebouwde oppervlakte <= 1000 m ²	3.1
5157.2 /3		Overige groothandel in afval en schroot : bebouwde oppervlakte <= 1000 m ²	3.1
		Overige groothandel in afval en schroot: bebouwde oppervlakte > 1000 m ²	3.2
5162	466	Groothandel in machines en apparaten:	
		1. machines voor de bouwnijverheid	3.2
		2. overige	3.1
517	466, 469	Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2
60	49	VERVOER OVER LAND	
6021.1	493	Bus-, tram- en metrostations en -remises	3.2
6022		Taxibedrijven en taxistandplaatsen	2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
6023		Touringcarbedrijven	3.2
6024	494	Goederenwegvervoersbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m ²	3.2
6024		Goederenwegvervoersbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. <= 1000 m ²	3.1
603	495	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2
61, 62	50, 51	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT	
61, 62	50, 51	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
63	52	DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER	
6311.1	52241	Laad-, los- en overslagbedrijven ten behoeve van zeeschepen:	
		1. containers	5.1
		2. stukgoederen	4.2
		3. ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000 m ²	5.3
		4. granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	5.1
		5. steenkool, opslagopp. >= 2.000 m ²	5.2
		6. olie, LPG, e.d.	5.3
		7. tankercleaning	4.2
6311.2	52242	Laad-, los- en overslagbedrijven ten behoeve van de binnenvaart:	
		1. containers	4.2
		2. stukgoederen	3.2
		3. ertsen, mineralen, en dergelijke, opslagoppervlakte < 2.000 m ²	4.2
		4. ertsen, mineralen, en dergelijke, opslagoppervlakte >= 2.000 m ²	5.2
		5. granen of meelsoorten v.c. < 500 t/u	4.2
		6. granen of meelsoorten v.c. >= 500 t/u	5.1
		7. steenkool, opslagoppervlakte < 2.000 m ²	4.2
		8. steenkool, opslagoppervlakte >= 2.000 m ²	5.1
		9. olie, LPG, en dergelijke	5.2
		10. tankercleaning	4.2
6312	52102, 52109	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	3.1
	52109	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	2
6321	5221	1. Autoparkeerterreinen, parkeergarages	2
6321		2. Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	3.2
6322, 6323	5222	Overige dienstverlening ten behoeve van het vervoer (kantoren)	1
6323	5223	Luchthavens	6
6323		Helicopterlandplaatsen	5.1
623	791	Reisorganisaties	1
634	5229	Expediteurs, cargadoors (kantoren)	1
64	53	POST EN TELECOMMUNICATIE	
641	531, 532	Post- en koeriersdiensten	2
642	61	Telecommunicatiebedrijven	1
642		Zendinstallaties:	
642		1. LG en MG, zendvermogen < 100 kw (bij groter vermogen: onderzoek!)	3.2
642		2. FM en TV	1
71	77	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
711	7711	Personenautoverhuurbedrijven	2
712	7712, 7739	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	3.1
713	773	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3.1
714	772	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
72	62	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	62	Computerservice- en informatietechnologie-bureaus, en dergelijke	1
72	58, 63	Datacentra	2
74	63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
74	63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1
747	812	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	3.1
7481.3	74203	Foto- en filmontwikkelcentrales	2
7484.3	82991	Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	4.1
7484.4	82992	Veilingen voor huisraad, kunst, en dergelijke	1

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
90	37, 38, 39	MILIEUDIENSTVERLENING	
9001	3700	RWZI's en gierverwerkingsinrichting, met afdekking voorbezinktanks:	
		1. < 100.000 i.e.	4.1
		2. 100.000 - 300.000 i.e.	4.2
		3. >= 300.000 i.e.	5.1
		Rioolgemalen	2
9002.1	381	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven, en dergelijke	3.1
		Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	3.1
		Vuiloverslagstations	4.2
9002.2	382	Afvalverwerkingsbedrijven:	
		1. mestverwerkingskorrelfabrieken	5.1
		2. kabelbranderijen	3.2
		3. verwerking radio-actief afval	6
		4. pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	3.1
		5. oplosmiddelterugwinning	3.2
		6. afvalverbrandingsinrichtingen thermisch vermogen > 75 MW	4.2
		7. verwerking fotochemisch en galvano-afval	2
		Vuilstortplaatsen	4.2
		Composteerbedrijven:	
		1. niet belucht v.c. < 5.000 t/j	4.2
		2. niet belucht v.c. 5.000 tot 20.000 t/j	5.2
		3. belucht v.c. < 20.000 t/j	3.2
		4. belucht v.c. > 20.000 t/j	4.1
		5. GFT in gesloten gebouw	4.1
93	96	OVERIGE DIENSTVERLENING	
9301.1	96011	Wasserijen en strijkinrichtingen	3.1
		Tapijtreinigingsbedrijven	3.1
		Chemische wasserijen en ververijen	2
9301.2	96013	Wasverzendinrichtingen	2
9301.3	96013	Wasseretten, wassalons	1
9302	9602	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1
9304	9613, 9604	Fitnesscentra, badhuizen en saunabaden	2
9305	9609	Dierenasiels en -pensions	3.2
	9609	Persoonlijke dienstverlening niet eerder genoemd, exclusief bordelen, prostituees en sexclubs	1

Afkortingen:

cat. categorie
 o.c. opslagcapaciteit
 v.c. verwerkingscapaciteit
 p.c. productiecapaciteit
 p.o. productieoppervlak
 e.d. en dergelijke
 n.e.g. niet elders genoemd
 t ton
 kl klasse
 u uur
 d dag
 w week
 jr jaar
 = is gelijk aan
 < kleiner dan
 > groter dan

BIJLAGE 2

Bijlage 2 Lijst van toegestane bedrijven binnen de bestemming 'Bedrijf'

Lijst van toegestane bedrijven binnen de bestemming 'Bedrijf'		
Adres	omschrijving bedrijf	milieucategorie
Winschoterhogebrug 1 Blijham	Timmerwerkplaats	3
	Leerwerkbedrijf	3
	Kantorencomplex	2
	Detailhandel: kringloopwinkel	3
Winschoterweg Blijham	3 Groothandel meubelen	3
	Detailhandel: meubelen	3
Winschoterweg Blijham	22 Grondverzetbedrijf	3
Winschoterweg Blijham	24 Hovenier	1
Turfweg 26 Blijham	Garagebedrijf/autoreparatiebedrijf	3
	Detailhandel: auto's met de daarbijbehorende accessoires	1
Winschoterweg Blijham	11 Groothandel tapijten	2
	Detailhandel: tapijten	1
Kentersweg Blijham	29 Composteerbedrijf (belucht v.c. < 20.000 ton/jaar)	3.2.
	Detailhandel: compost, tuinbenodigdheden	1
Morigerweg Blijham	22 Aannemersbedrijf	3
Wymeesterweg 12/14 Bellingwolde	Garagebedrijf/autoreparatiebedrijf	3
	Detailhandel: auto's met de daarbijbehorende accessoires	1
Spanjaardsweg Wedde	3 Productie en reparatie van sierhekwerken/inrijpoorten	3
	Detailhandel: sierhekwerken	1
Hoornderweg Wedde	21 Logeershuis/kinderdagopvang	2
	Klussenbedrijf	3
	Glasservice/schilderbedrijf	3
Hoornderweg Wedde	31 Bestrating- en kraanverhuurbedrijf	3
	Detailhandel: bestrating, planten, blokhutten, tuinbeelden e.d.	1
Hoornderweg Wedde	35 Opslag dakbedekkingsmateriaal	3
Oerdeweg 58 Wedde	Grondgebonden agrarisch bedrijf Hovenier	1
	Detailhandel: bestrating, planten, blokhutten tuinbeelden e.d.	1
Koeweg Vriescheloo	20 Timmerwerkplaats	3
	Palingkwekerij	3
Dorpsstraat Vriescheloo	135 Groothandel bloemen/planten	2
	Detailhandel: bloemen/planten	1
Rhederweg 202/204 Bellingwolde	Garagebedrijf/autoreparatiebedrijf	3
	Benzine-service-station met LPG	3
Dorpsstraat Vriescheloo	11 Opslag bouwmaterialen en caravanstalling	2
Dorpsstraat Vriescheloo	13 Kraanverhuurbedrijf	3
Dorpsstraat Vriescheloo	3/3a Houthandel	2
	Snackbar	1
	Leerwerkbedrijf	3
Hoofdweg 104 Wedde	Bouwbedrijf	3

BIJLAGE 3

Bijlage 3 Lijst met kleinschalige bedrijfsmatige en/of hobbymatige activiteiten

Kledingmakerij

zoals bijvoorbeeld een (maat)kledingmakerij, kledingverstelbedrijf
woningstofferderij

Kantoorfunctie ten behoeve van bedrijvigheid die elders wordt uitgeoefend

zoals bijvoorbeeld een loodgieter, een elektriciën, een schoonmaakbedrijf,
schoorsteenveegbedrijf, hovenier, maar ook bijvoorbeeld ten behoeve van een
groothandelsbedrijf

Inpandige opslag ten behoeve van bedrijvigheid die elders wordt uitgeoefend tot een maximum van 40 m²

Reparatiebedrijfjes

waaronder bijvoorbeeld schoen-/lederwarenreparatiebedrijf, uurwerkherstelbedrijf, goud- en
zilverwerkreparatiebedrijf, reparatie van kleine gebruiksgoederen, reparatie van
muziekinstrumenten, in ieder geval zijn autoreparatiebedrijven uitgezonderd.

Advies- en ontwerp bureaus

zoals bijvoorbeeld bureau voor reclame-ontwerp, grafisch ontwerp, architect, bouwkundig
advies, tuinadvies.

(zakelijke) dienstverlening

zoals assurantie-/verzekeringsbemiddeling, exploitatie en handel in onroerende zaken.

Overige dienstverlening

zoals bijvoorbeeld kappersbedrijf, hondentrimsalon, schoonheidssalon, pedicure e.d.

Onderwijs

zoals bijvoorbeeld een autorijschool, het geven van bijles dan wel een vorm van onderwijs
niet in te delen naar specificatie, mits zonder werkplaats of laboratorium.

Ambachtelijke nijverheid

zoals bijvoorbeeld ambachtelijke speelgoedmakerij en houtbewerking, ambachtelijke
productie van souvenirs e.d.

Kunstnijverheid c.a.

(werk)atelier voor kunst

Kleinschalige verkoop van eigen gemaakte of geteelde producten

Zoals bijvoorbeeld de verkoop van eigen gemaakte jam, honing, ansichtkaarten of van zelf
geteelde planten en groenten

Webwinkel

(zonder fysieke verkoopruimte en/of verkoophandelingen)

===

BIJLAGE 4

Bijlage 4 Lijst met aanvullende bedrijfsmatige en/of hobbymatige activiteiten

(op basis van indeling hoofdgroepen basiszoneringslijst VNG)

(maximale milieucategorie 2)

(beperkt publiekaantrekkelijk)

Recreatieve dienstverlening

Verhuur van sport- en recreatieartikelen: zoals bijvoorbeeld fietsverhuur, botenverhuurbedrijf, huifkarverhuur, verhuur van solex' en segways, ballonvaartbedrijf e.d.

Opslagfunctie ten behoeve van bedrijvigheid die elders wordt uitgeoefend

zoals bijvoorbeeld een loodgieter, een elektriciën, een schoonmaakbedrijf, schoorsteenveegbedrijf, hovenier, maar ook bijvoorbeeld ten behoeve van een groothandelsbedrijf

Kleinschalige verkoop

Verkoop van hoofdzakelijk ambachtelijke, agrarische en/of aan de agrarische sector gelieerde producten

Verkoop van kleinschalige toeristische artikelen (zoals vogelgidsen, verrekijkers, souvenirs, streekeigenproducten e.d.)

Sociaal-culturele activiteiten. Kunstnijverheid c.a.

Zoals bijvoorbeeld ateliers voor kunst, expositieruimte, kamerconcerten, kunstgalerieën, bezoekerstuinen e.d.

Stalling

Stalling van caravans, boten, verkoopwagens, vrachtauto's e.d.

Gebruiksgerichte paardenstalling

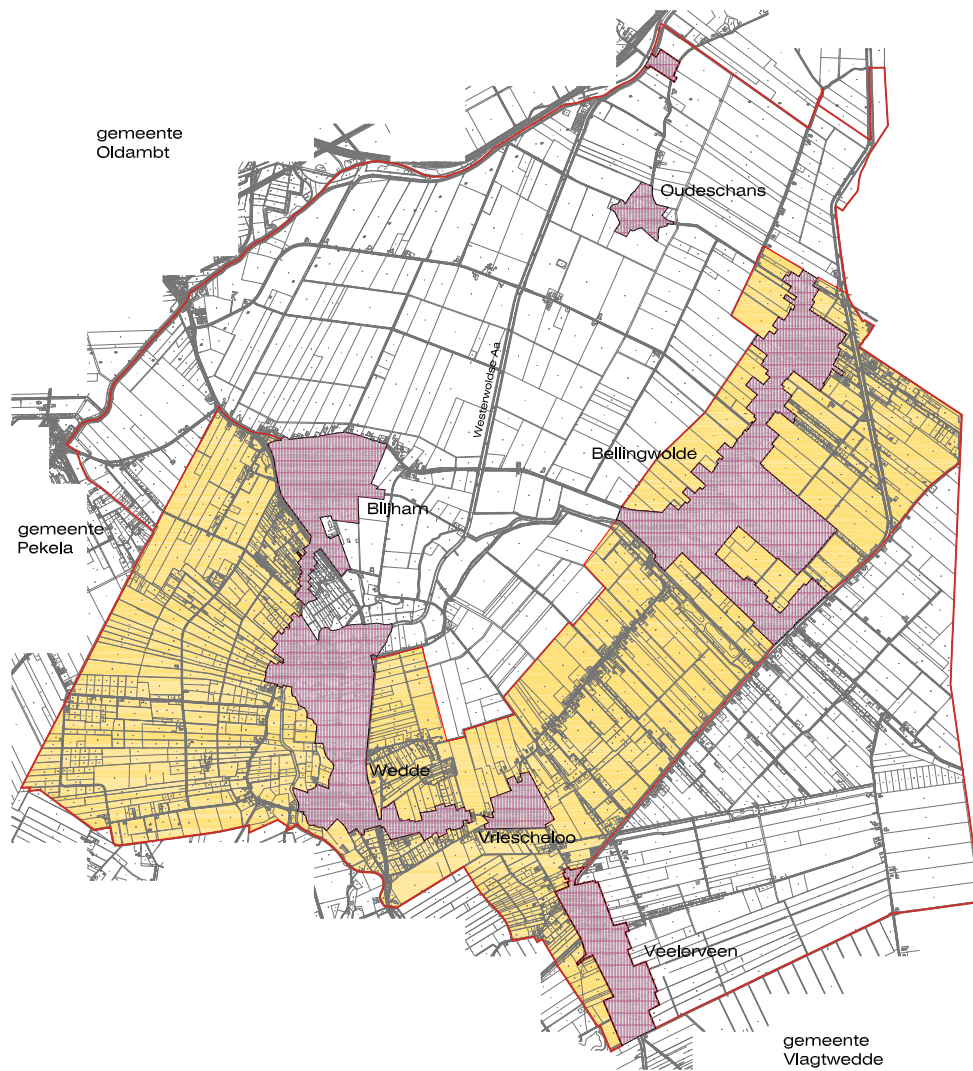
===

BIJLAGE 5




Bijlage 5 Aard en aantal stuks vee per intensief veehouderijbedrijf

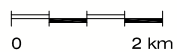
Winschoter Hogebrug 2 Blijham	vleeskuikens, 200.000 stuks
Lindenlaan 60 Bellingwolde	mestvarkens, 474 stuks
Bultsterweg 5 Oudeschans	mestkalveren, 6.480 stuks
Spanjaardsweg 9 Wedde	mestvarkens, 1.014 stuks
Oerdeweg 58 Wedde	vleeskuikens, 20.000 stuks
B.L. Tijdensweg 39 Veelerveen	vleeskuikens, 130.000 stuks
B.L. Tijdensweg 10 Bellingwolde	legkippen, 95.200 stuks
Dorpsstraat 18 Vriescheloo	vleeskuikens, 20.000 stuks

BIJLAGE 6



LEGENDA

-  gemeentegrens
-  bebouwde kom
-  verwevingsgebieden






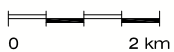
Code: 10-04-06
 Datum: 12-11-2012

BIJLAGE 7



LEGENDA

-  gemeentegrens
-  bebouwde kom
-  bosontwikkelingszone



Code: 10-04-06
 Datum: 12-11-2012



status	datum	terveellegging	gelf.
vastgesteld	9 april 2013	JST	
ontwerp	26 november 2012	JST	
voorstudie	18 oktober 2012	JST	

GEMEENTE BELLINGWOLDE
BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED

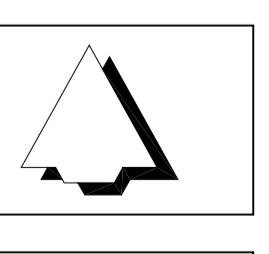
code: 100445 | EN: NL.IMRO.0007.10045-0M02 | formaat: 840 x 1130 mm | schaal: 1:10.000 | kaart: 1/3

Bereikbaarheid: Staria State, Rengersweg 99,
9022 EJ, Cerkerk
Postadres: Postbus 81, 9022 ZJ, Cerkerk
tel.: (058) - 256 25 25 fax: (058) - 256 40 40
e-mail: info@burovijn.nl internet: www.burovijn.nl





status	datum	terwillelegging	gfl.
vastgesteld	9 april 2013		JSt
ontwerp	26 november 2012		JSt
voorstudie	18 oktober 2012		JSt



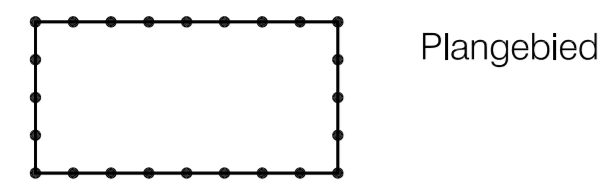
GEMEENTE BELLINGWOLDE
BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBOED

code: 1004-05 | EN: NL.IMRO.0007.100405-0002 | formaat: 840 x 1130 mm | schaal: 1:10.000 | laatt: 2/3

Bezoekadres: Staria State, Rengersweg 99,
9022 EJ Oerkerk
Postadres: Postbus 81, 9022 ZJ Oerkerk
tel.: (058) - 256 25 25 fax: (058) - 256 40 40
e-mail: info@burovijn.nl internet: www.burovijn.nl

buro vijn
adviseurs voor ruimtelijke ordening en stadsbouw

PLANGEBIED



Plangebied

BESTEMMINGEN

	Agrarisch - Gesloten landschap	3
	Agrarisch - Open landschap	4
	Agrarisch - Paardenhouderij	5
	Bedrijf	6
	Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf	7
	Bedrijf - Delfstof/energiewinning	8
	Bedrijf - gasontvangstation	9
	Bedrijf - Nutsvoorziening	10
	Bedrijf - Rioolwaterzuivering	11
	Bos	12
	Cultuur en ontspanning - Molen	13
	Detailhandel	14
	Gemengd	15
	Groen	16
	Groen - Landgoed	17
	Horeca	18
	Kantoor	19
	Maatschappelijk - 1	20
	Maatschappelijk - 2	21
	Maatschappelijk - Begraafplaats	22
	Natuur	23
	Recreatie - Dagrecreatie	24
	Recreatie - Haven	25

BESTEMMINGEN

	Recreatie - Kampeerboerderij	26
	Recreatie - Verblijfsrecreatie	27
	Sport - Manege	28
	Verkeer	29
	Verkeer - Fiets- en voetpad	30
	Water	31
	Wonen - 1	32
	Wonen - 2	33

DUBBELBESTEMMINGEN

	Leiding - Buisleiding	34
	Leiding - Gas	35
	Leiding - Hoogspanningsverbinding	36
	Leiding - Rioolpersleiding	37
	Leiding - Water	38
	Waarde - Archeologie 2	39
	Waarde - Archeologie 3	40
	Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle gebieden	41
	Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle lijnen	42
	Waarde - Ecologie	43
	Waarde - Essen	44
	Waarde - Groen lint	45
	Waarde - Landschap verkaveling	46
	Waarde - Open gebied	47
	Waterstaat - Waterkering	48

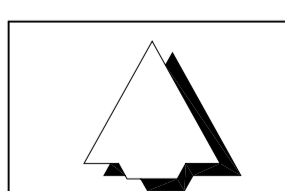
AANDUIDINGEN

	geluidzone - industrie
	milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied
	veiligheidszone - bevi
	veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen
	vrijwaringszone - molenblotloop
	vrijwaringszone - straatpad
	wro-zone - wijzigingsgebied landschapswonen
	wro-zone - wijzigingsgebied waterwinning
	bedrijfswoning uitgesloten
	bos
	detailhandel
	gemengd
	gronddepot
	horeca
	ijsbaan
	ontsluiting
	specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf
	specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel niet grondgebonden agrarisch bedrijf
	specifieke vorm van agrarisch - biomassavergisting
	specifieke vorm van agrarisch - mestbassin
	specifieke vorm van agrarisch - zones mestbassin
	specifieke vorm van bedrijf - tennischool
	specifieke vorm van groen - laanbeplanting
	specifieke vorm van horeca - snackbar/koffie-theeschenkerij
	specifieke vorm van maatschappelijk - kinderopvang
	specifieke vorm van recreatie - bijzondere regeling
	specifieke vorm van recreatie - botenverhuur
	specifieke vorm van recreatie - logies met ontbijt
	specifieke vorm van recreatie - minicamping
	specifieke vorm van recreatie - visvijver/zwembad
	specifieke vorm van sport - hondentrainingsschool
	specifieke vorm van wonen - geen geluidgevoelige functies
	specifieke vorm van wonen - plattelandswoning
	specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning
	verblijfsrecreatie
	water
	zorgboerderij

AANDUIDINGEN

	bouwvlak
	antennemast
	monument
	specifieke bouwaanduiding - grotere oppervlakte bijbehorende bijgebouwen
	specifieke bouwaanduiding - ingang parkeergarage
	specifieke bouwaanduiding - poortgebouwen
	specifieke bouwaanduiding - toren
	specifieke bouwaanduiding - waardevolle hoedvorm
	maximale goot- en bouwhoogte (m)
	gevellijn
	relatie

status	datum	tervisielegging	get.
vastgesteld	9 april 2013		JSt
voorontwerp	26 november 2012		JSt
concept	18 oktober 2012		JSt



GEMEENTE BELLINGWEDDE BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED

code: 10-04-06 | ID: NL.IMRO.0007.100406-0N02 | formaat: 760 x 840 mm | schaal: 1:10.000 | kaart: 3/3

Bezoekadres: Stania State, Rengersweg 98, 9062 EJ Oenkerk
Postadres: Postbus 81, 9062 ZJ Oenkerk
tel.: (058) - 256 25 25 fax: (058) - 256 40 40
e-mail: info@burovijn.nl internet: www.burovijn.nl



adviseurs voor ruimtelijke ordening en stedenbouw