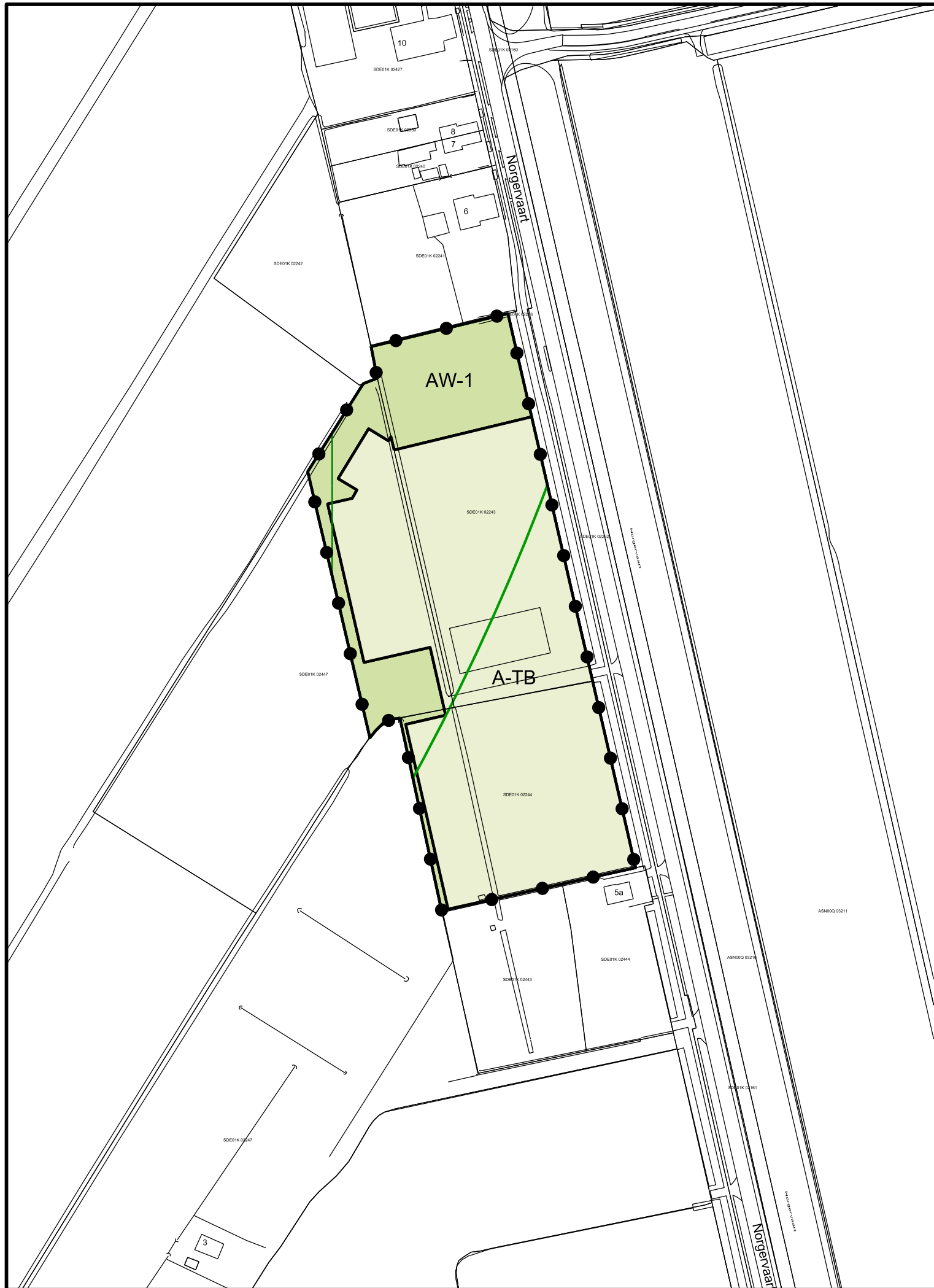


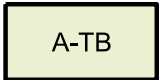


Legenda

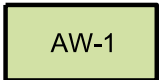


Plangebied

Bestemmingen

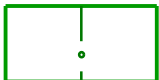


A-TB Agrarisch - Tuinbouw



AW-1 Agrarisch met waarden - 1

Gebiedsaanduiding



milieuzone - hydrologische beïnvloeding

Verklaring



gegevens GBKN

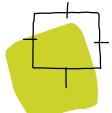


Gemeente Midden-Drenthe

Bestemmingsplan Norgervaart 5B te Bovensmilde

Verbeelding

datum:	10-05-2017
schaal:	1 : 2000 (A3)
status:	vastgesteld
projectnr.:	153.07.53.00.00
gezien:	LN
NL.IMRO.1731.Norgervaart5BBO-VST1	



BügelHajema
Plek voor ideeën

BügelHajema Adviseurs bv, Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu BNSP
Postbus 274, 9400 AG Assen **T** 0592 316 206 **E** assen@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

**Bestemmingsplan Norgervaart 5B
te Bovensmilde**



VASTGESTELD



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Norgervaart 5B te Bovensmilde

V A S T G E S T E L D

Inhoud

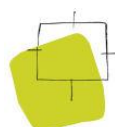
Toelichting en bijlagen

Regels

Verbeelding

10 mei 2017

Projectnummer 153.07.53.00.00



Ideeën voor een plek

Toelichting

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Leeswijzer	4
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	5
2.1 Omgeving plangebied	5
2.2 Huidige situatie	6
2.3 Toekomstige situatie en landschappelijke inpassing	7
Hoofdstuk 3 Beleidskader	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.2 Provinciaal beleid	9
3.2.1 Omgevingsvisie	9
3.2.2 Omgevingsverordening	10
3.2.3 Beleidstoets	10
3.3 Gemeentelijk beleid	10
3.3.1 Structuurvisie Midden-Drenthe 2030	10
3.3.2 Bestemmingsplan Buitengebied Midden-Drenthe	11
3.3.3 Beleidstoets	11
Hoofdstuk 4 Onderzoek	12
4.1 Archeologie en cultuurhistorie	12
4.2 Bedrijven en milieuzonering	13
4.3 Bodem	14
4.4 Ecologie	14
4.5 Externe veiligheid	14
4.6 Geluid	14
4.7 Kabels en leidingen	14
4.8 Luchtkwaliteit	14
4.9 Water	15
Hoofdstuk 5 Juridische vormgeving	16
5.1 Inleiding	16
5.2 Bestemmingen	16
5.3 Opbouw regels en verbeelding	16
5.4 Algemene regels en overgangs- en slotregels	17
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	18
6.1 Economische uitvoerbaarheid	18
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	18

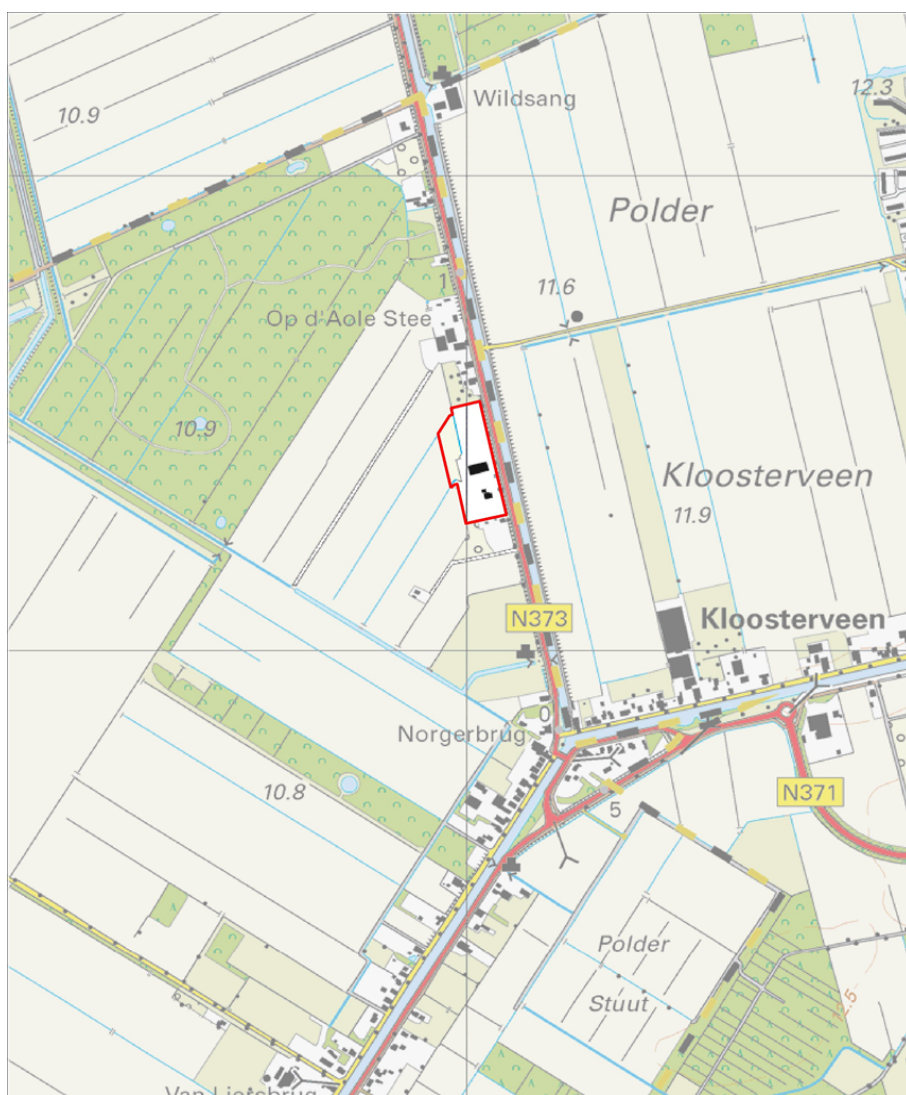
Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Groentotaal A. de Boer (hierna te noemen 'initiatiefnemer') is voornemens de opslag van haar recycling restproducten anders te organiseren op haar terrein. Tevens wordt de bestaande percolatie vijver verplaatst en vergroot. Het plangebied is gelegen aan de Norgervaart 5B te Bovensmilde in de gemeente Midden-Drenthe.

Ligging

De ligging en begrenzing van het betreffende perceel (hierna te noemen 'plangebied') zijn aangegeven op de overzichtskaart.



Overzichtskaart

Ten noorden van het dorp Bovensmilde ligt het perceel Norgervaart 5b. De initiatiefnemer van het perceel woont hier en heeft hier een onderdeel van het bedrijf A. de Boer Groentotaal gevestigd. Het

perceel ligt in het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Midden-Drenthe en heeft daarin de bestemming Agrarisch - Tuinbouw.

Initiatiefnemer is voornemens een gedeelte van de bedrijfsactiviteiten op het perceel anders in te richten, waardoor de activiteiten binnen de bestemming Agrarisch gaan vallen. Dit is echter strijdig met het geldende bestemmingsplan. Om de bedrijfsactiviteiten planologisch goed vast te leggen, dient het bestemmingsplan te worden herzien. Het voorliggende plan voorziet daarin.

In de herziening wordt ook een gedeelte van het perceel direct ten westen van het perceel Norgervaart 5b meegenomen. Dit perceel is ook in bezit van initiatiefnemer en heeft in het bestemmingsplan Buitengebied een agrarische bestemming.

1.2 Leeswijzer

Na deze inleiding volgt een hoofdstuk waarin de huidige en toekomstige ruimtelijke en functionele situatie van het plangebied wordt beschreven. In hoofdstuk 3 wordt het initiatief getoetst aan relevant nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de omgevingsaspecten met betrekking tot de ontwikkeling. De juridische vormgeving komt in hoofdstuk 5 aan bod. Ten slotte wordt in hoofdstuk 6 de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid besproken.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Omgeving plangebied

Het plangebied ligt aan de Norgervaart, ooit gegraven om de Koloniën van de Maatschappij van Weldadigheid in Veenhuizen via het water bereikbaar te maken.

De Norgervaart en de daarmee verbonden Kolonievvaart maken het mogelijk om vanaf halverwege de 19e eeuw het omliggende hoogveengebied stap voor stap te ontginnen. Haaks op de vaart ontstaat een stelsel van wijken in verschillende opzet en oriëntatie, maar wel met een duidelijke systematiek en onderlinge ritmiek.

Langs de Norgervaart ontstaat een onregelmatig lint van bebouwing. Achter deze bebouwing ligt een wijk evenwijdig aan de Norgervaart en onder een schuine hoek staat een stelsel aan nieuwe wijken en dwarswijken die zorgen voor de ontwatering en de toegankelijkheid van het achterliggende veengebied.



Historische kaart omgeving plangebied rond 1900

Deze hoofdopzet van ontginningen is in het hedendaagse landschap nog steeds terug te zien. Langs de Norgervaart liggen de meestal groene, ingeplante erven met erachter een weids open landschap dat zicht geeft op de (beboste) randen van het nooit ontgonnen Fochteloërveen.

Het plangebied is een van de erven in een lint van bebouwing. Rond het meer representatieve deel van het erf ligt een haag waardoor vanaf de weg zicht is op het woonhuis en de loods. Het deel van het erf waar de opslag en composteerinrichting ligt, wordt door een singelbeplanting uit het zicht van de weg onttrokken.

2.2 Huidige situatie

Het plangebied bestaat uit de kadastrale percelen gemeente Smilde sectie K nummer 2244 en nummer 2243. In het zuiden van het plangebied bevindt zich de bedrijfswoning van initiatiefnemer. Ten noorden daarvan staan een loods en een kapschuur. In de loods is een kantine aanwezig voor het personeel. Tussen de woning en de loods is voorzien in een parkeerterrein met 12 parkeerplaatsen, ten behoeve van het personeel. Ten oosten van de kapschuur zijn enkele opslagbakken waarin recycling restproducten (hout, zand et cetera) worden bewaard. Aan de noordzijde van het plangebied is ruimte voor vier composteerbulten (4 x 250 m³) en een percolatie vijver. De percolatie vijver heeft momenteel een inhoud van 200 m³. De percolatie vijver vangt het water af, welke vrijkomt bij het composteerproces.



Luchtfoto plangebied

De activiteiten in het plangebied bestaan uit:

Tuinbouw

Het bedrijf verzorgt alles op het gebied van aanleg, onderhoud en ontwerp van groene buiten- en binnenruimte. Tuinaanleg, begraafplaatsonderhoud, cultuurtechnisch groenonderhoud, boomverzorging, interieurbeplanting, maar ook sneeuw- en gladheidsbestrijding. De loodsen in het plangebied voorzien in de opslag van het materiaal (werkbussen, grasmaaiers, trekkers et cetera). Daarnaast is hier een composteerinrichting aanwezig, welke alleen gebruikt wordt voor eigen gebruik.

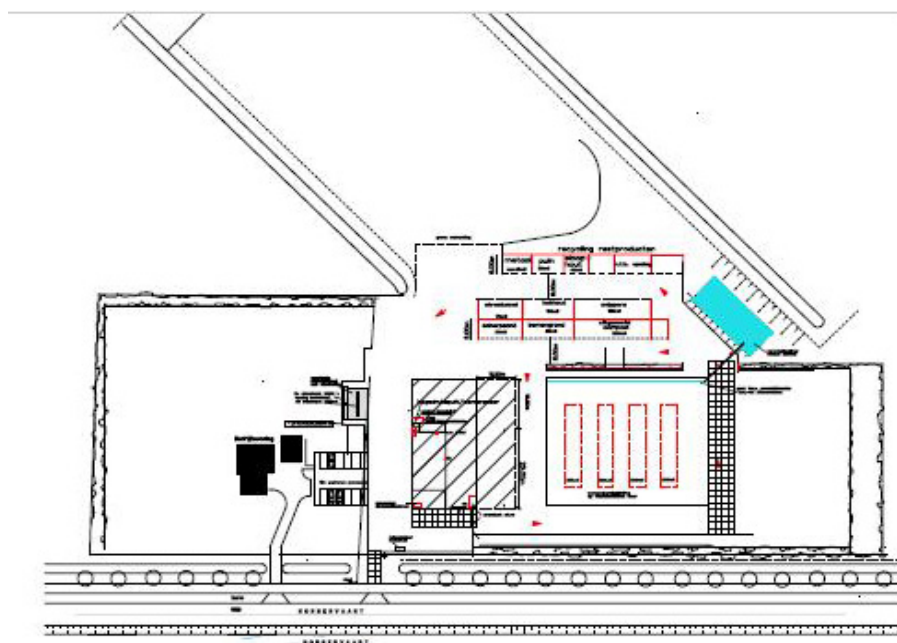
Houtverkoop

Verkoop van (open haard) hout. Dit gebeurt op relatief kleine schaal.

2.3 Toekomstige situatie en landschappelijke inpassing

In de toekomstige situatie worden de opslagbakken van de recycling restproducten verplaatst naar de westzijde van de loodsen. Hierdoor ontstaat er een betere situatie voor de verkeersbewegingen op het terrein. De percolatie vijver is reeds verplaatst en vergroot.

Onderstaande afbeelding geeft een impressie van de toekomstige situatie. Tevens geeft de afbeelding de locatie van de voorgaande locatie van de percolatie vijver en de huidige locatie van de percolatie vijver.



De bestemming Agrarisch - Tuinbouw van het perceel in het noorden van het plangebied wordt gewijzigd in Agrarisch met waarden - 1. De oppervlakte van de bestemming Agrarisch - Tuinbouw wordt verplaatst naar de westzijde van het perceel. De totale oppervlakte van de bestemming Agrarisch - Tuinbouw blijft gelijk ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied.

Inpassing erf

Het erf gaat door de ontwikkeling over de oorspronkelijke achtergrens van de erven heen. Die achtergrens, nu nog maar beperkt zichtbaar, is gevormd door de destijds evenwijdig aan de Norgervaart lopende wijk. Het overschrijden van deze achtergrens is op veel meer plekken langs de Norgervaart gebeurd, maar geeft wel aanleiding om daar met de inpassing en vormgeving van het erf op in te spelen.

Landschappelijk gezien bestaat het nieuwe erf uit twee delen: het bestaande erf aan de Norgervaart en een nieuw deel in de achterliggende veenontginning. Deze tweedeling komt ook terug in de voorgestelde inpassing door de beplanting op het bestaande (voorste deel) van het erf te handhaven en geen nieuwe boombeplanting toe te voegen op het achterste deel van het erf. Zo houdt het

voorst, beplante en bebouwde deel nog steeds de verbinding met de Norgervaart en het achterliggende deel juist met de open veenontginning.

De schuin op het erf staande sloten worden gehandhaafd. De sloten kunnen worden voorzien van een meer natuurvriendelijke oever met riet, zodat de overgang van het nieuwe erf naar de omgeving wordt verzacht. De percolatie vijver vervult deze functie ook al.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits-Aanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de volgende documenten: PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke beleid en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. De rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid. Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie Rijksdoelen geformuleerd:

- De concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat.
- Het verbeteren van bereikbaarheid.
- Zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De provincies en gemeenten hebben in het nieuwe ruimtelijke beleid en mobiliteitsbeleid meer bevoegdheden, bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren. Het opstellen van het onderhavige plan past in die lijn.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie

Het omgevingsbeleid van de provincie Drenthe is vervat in de Omgevingsvisie (juli 2010) met de bijbehorende Omgevingsverordening. Nieuwe inzichten en ontwikkelingen in Drenthe hebben geleid tot een beperkte aanpassing van de Omgevingsvisie Drenthe 2010. De geactualiseerde Omgevingsvisie is op 20 augustus 2014 in werking getreden. In de geactualiseerde versie wordt dieper ingegaan op de kernkwaliteiten van de provincie.

De Omgevingsvisie beschrijft de ruimtelijk economische ontwikkeling van Drenthe tot 2020 en heeft als missie: Het koesteren van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij deze kernkwaliteiten. De kernkwaliteiten zijn: rust, ruimte, natuur, landschap, oorspronkelijkheid, kleinschaligheid, naoberschap, menselijke maat en veiligheid. Onder een

bruisend Drenthe verstaat de provincie 'een plek waarin het goed wonen en werken is en waar voldoende te doen is voor jong en oud'.

In de Omgevingsvisie geeft de provincie aan dat zij de ruimtelijke kwaliteit wil bevorderen. Ontwikkelingen die een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit worden door de provincie gestimuleerd. Deze kwaliteit zit voor de provincie in het zorgvuldig gebruikmaken van de ruimte, het behouden en waar mogelijk versterken van de kernkwaliteiten en het waarborgen van de kwaliteit van het milieu en de leefomgeving.

3.2.2 Omgevingsverordening

Naast de Omgevingsvisie is voor het plangebied ook de Provinciale Omgevingsverordening (POV) relevant. De geactualiseerde POV is op 15 oktober 2015 in werking getreden. In de POV is opgenomen dat in een bestemmingsplan uiteengezet wordt dat met het desbetreffende plan wordt bijgedragen aan behoud en ontwikkeling van de bij het plan betrokken kernkwaliteiten conform het provinciaal beleid en de sturingsniveaus zoals die zijn verwoord in de Omgevingsvisie. Daarnaast mag een bestemmingsplan geen nieuwe activiteiten, dan wel een wijziging van bestaande activiteiten mogelijk maken die de kernkwaliteiten significant aantasten. Verder dient in het kader van zorgvuldig ruimtegebruik de Ladder voor duurzame verstedelijking te worden gevolgd.

3.2.3 Beleidsstoets

In het plan wordt de opslag van de recycling producten en de percolatie vijver verplaatst. Het voorziet niet in een ruimtevragende ontwikkeling. In die zin kan worden gesteld dat sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik en dat de Ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is.

Op grond van de kernkwaliteit Landschap (Omgevingsverordening) ligt het plangebied in de Veenkoloniën. Van provinciaal belang, in dit landschap, is de samenhang tussen het systematische ontginningsspatroon van grootschalige openheid met kenmerkende wijkenstructuur en de bebouwingslinten met daaruit opgaande percelen. Het provinciaal beleid is gericht op het behouden en versterken van de samenhang en de openheid met de wijken.

Concluderend kan worden gesteld dat met het voorliggende bestemmingsplan geen afbreuk wordt gedaan aan de samenhang en openheid van de wijken.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Midden-Drenthe 2030

De Structuurvisie Midden-Drenthe 2030, vastgesteld op 28 juni 2012, is een integraal ruimtelijk plan voor de gehele gemeente Midden-Drenthe. De visie is een uitwerking van de in 2008 door de gemeenteraad vastgestelde visie Gemeente Midden-Drenthe 'Platteland Leeft!'. In de structuurvisie zijn de geformuleerde ambities uit 'Platteland leeft' geconcretiseerd, aangescherpt en verankerd.

De Structuurvisie Midden-Drenthe 2030 geeft op hoofdlijnen richting aan de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente op de gebieden wonen, werken, voorzieningen, recreatie en toerisme, mobiliteit, natuur, water en landbouw tot 2030. De visie vormt daarmee het kader voor de integrale afweging van concrete ruimtelijke beslissingen en voor de inzet daartoe van bestuurlijke uitvoeringsinstrumenten, zoals het vaststellen van nieuwe bestemmingsplannen, het beschikbaar stellen van financiële middelen en het sluiten van bestuursovereenkomsten. Tot slot verschaft de structuurvisie een planologisch-financiële basis voor het verhalen van kosten op basis van de nieuwe Wet ruimtelijke Ordening (Wro).

Midden-Drenthe wil zich profileren als levendige plattelandsgemeente. In de visie wordt beschreven hoe de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente deze ambitie ondersteunt. De kernwaarden lage dichtheid en ruimte, Drents Plateau en verbondenheid en landschappelijke diversiteit in maat en schaal en Naoberschap 2.0 vormen daarbij het afwegingskader.

In een levendig platteland zijn wonen, landbouw, natuur en toerisme met elkaar in evenwicht. In Midden-Drenthe is grofweg sprake van een 'natuurlijke' ordening van de verschillende pijlers.

De ontwikkelingen in het plangebied passen binnen de structuurvisie.

3.3.2 Bestemmingsplan Buitengebied Midden-Drenthe

Het plangebied ligt in het bestemmingsplan Buitengebied (geconsolideerd 2014) van de gemeente Midden Drenthe. Hierin heeft het perceel de bestemmingen: Agrarisch - Tuinbouw en Agrarisch met waarden - 1. Tevens ligt een gedeelte van het plangebied binnen de gebiedsaanduiding 'milieuzone - hydrologische beïnvloeding'.

3.3.3 Beleidstoets

De voor 'Agrarisch - Tuinbouw' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

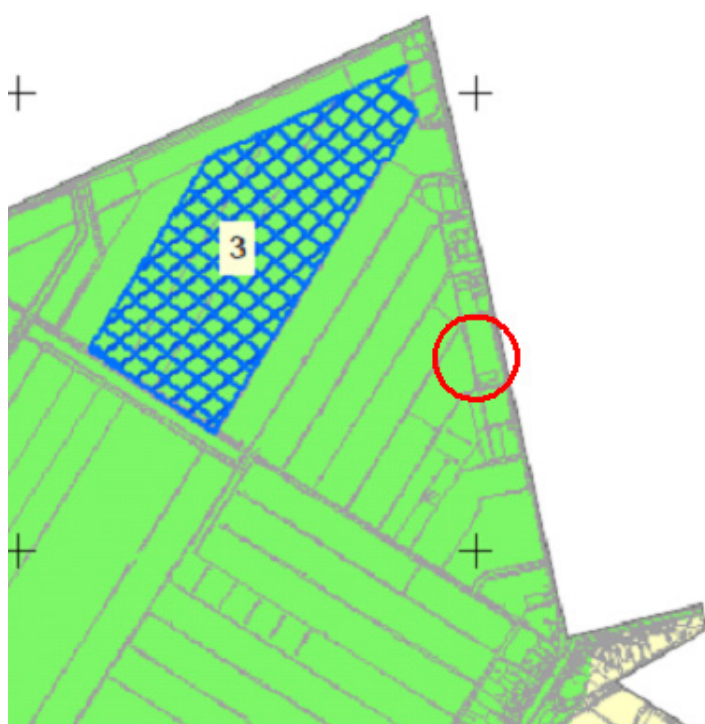
een tuinbouwbedrijf, een hoveniersbedrijf. De voor 'agrarisch met waarden - 1' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor cultuurgrond. Het verplaatsen van de recyclingproducten en de percolatie vijver naar de bestemming Agrarisch met waarden - 1 is niet mogelijk. Door het verplaatsen van de bestemming Agrarisch - Tuinbouw in westelijke richting is het mogelijk om het voornemen uit te voeren. De oppervlakte van de bestemming Agrarisch - Tuinbouw blijft gelijk ten opzichte van het bestemmingsplan Buitengebied.

Hoofdstuk 4 Onderzoek

4.1 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Archeologische (verwachtings)waarden dienen vanwege de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, 1 september 2007) te worden meegewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. Doel van de Wet op de archeologische monumentenzorg is namelijk: 'bescherming van aanwezige en te verwachten archeologische waarden door het reguleren van bodemverstorende activiteiten'. Bij het opstellen en het uitvoeren van ruimtelijke plannen wordt rekening gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden.



Uitsnede Archeologische verwachtings- en beleidskaart

De gemeente Midden-Drenthe beschikt over een Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart (Avb-kaart) die op 26 oktober 2010 is vastgesteld. Het plangebied heeft op deze kaart (zie bovenstaande afbeelding) een lage verwachtingswaarde (groen).

In het archeologiebeleid van de gemeente Midden-Drenthe is opgenomen dat er een algemene vrijstelling geldt van archeologisch onderzoek voor gebieden met een lage archeologische verwachting. Hierdoor treden er geen belemmeringen op ten aanzien van de ontwikkelingen in het plangebied.

Cultuurhistorie

Als gevolg van het rijksbeleid ten aanzien van de monumentenzorg, is per 1 januari 2012 een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening van kracht. De wijziging betreft artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a, als gevolg waarvan alle cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk dienen te worden meegewogen bij het vaststellen van ruimtelijke plannen. Dit betekent dat in aanvulling op de archeologische aspecten nu ook de overige cultuurhistorische waarden moeten worden betrokken in het onderzoek.

In paragraaf 2.1 is nader ingegaan op het landschap en de cultuurhistorie. Door de ontwikkelingen in het plangebied ontstaan er geen effecten welke invloed hebben op de cultuurhistorische waarden.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Er dient een noodzakelijke ruimtelijke scheiding te worden aangebracht tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming en/of vergroting van de leefkwaliteit. De milieuhinder van bedrijven dient te worden geanalyseerd op hun invloed op mogelijke ontwikkelingen. Indien milieubelastende functies in het plangebied mogelijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijk te worden gemaakt.

De toelaatbaarheid van bedrijvigheid kan globaal worden beoordeeld met behulp van de methodiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. In deze brochure is een bedrijvenlijst opgenomen die informatie geeft over de milieukeurmerken van typen bedrijven. Vervolgens wordt in de lijst op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, gevaar en verkeer) een indicatie gegeven van de afstanden tussen bedrijfstypen en een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals rustig buitengebied), waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Deze afstand is gebaseerd op de grootste indicatieve afstand. De lijst is algemeen geaccepteerd als uitgangspunt bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Het bedrijf (plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven b.o. > 500 m²) valt in milieucategorie 3.1. Het bedrijf krijgt hiermee een richtafstand van 30 m voor geur, een richtafstand van 50 m voor geluid en een richtafstand van 10 m voor stof en gevaar. De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning.

Ten zuiden en noorden van het plangebied zijn burgerwoningen gesitueerd. In het plangebied treden geen wijzigingen welke verzwarend werken op de woning, welke is gesitueerd aan de zuidzijde. In het bestemmingsplan Buitengebied grenst de bestemming Agrarisch – Tuinbouw direct aan het perceel van de noordelijke woning. In voorliggend plan wordt de bestemming Agrarisch – Tuinbouw verschoven, waardoor de uitbreidingsrichting van het bedrijf zich verplaatst in westelijke richting, in plaats van in noordelijke richting. Deze wijziging betekent een planologische verbetering ten opzichte van de woning aan de noordzijde.

4.3 Bodem

Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden gekeken naar mogelijke verontreinigingen van bodem en grondwater. Op 1 februari 2016 is de bodeminformatiekaart van de provincie Drenthe geraadpleegd. Hieruit komt naar voren dat er in 1999 een verkennend onderzoek NEN 5740 is uitgevoerd.

De uitbreiding vindt plaats op landbouwgrond. De gronden ter plaatse van de uitbreiding worden niet verdacht van bodemverontreiniging. Voor het realiseren van de opslag voor rest recyclingproducten en de percolatie vijver is op voorhand geen nader bodemonderzoek vereist, omdat:

- het niet gaat om verblijfsruimte voor mensen;
- de uitbreiding niet plaatsvindt op van bodemverontreiniging verdachte grond. De uitbreiding vindt namelijk plaats in het buitengebied op schone landbouwgrond. De gronden ter plaatse van de uitbreiding worden niet verdacht van bodemverontreiniging.

4.4 Ecologie

De ontwikkelingen in het plangebied worden gerealiseerd op landbouwgrond. Er vinden geen sloopwerkzaamheden plaats en er wordt geen (opgaand)groen verwijderd. Ecologisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

4.5 Externe veiligheid

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig. Tevens zijn er geen transportroutes of buisleidingen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Hierdoor treden er geen planologische beperkingen op voor de ontwikkelingen in het plangebied.

4.6 Geluid

Het verplaatsen van de rest recyclingproducten en de percolatie vijver wordt niet aangemerkt als geluidgevoelig object. Toetsing aan de Wet geluidhinder is dan ook niet nodig.

4.7 Kabels en leidingen

In en rondom het plangebied zijn geen kabels en/of leidingen aanwezig die tot beperkingen voor het bestemmingsplan leiden.

4.8 Luchtkwaliteit

Nederland heeft de regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing) en locaties waartoe leden van het publiek gewoonlijk

geen toegang hebben'. Op 15 november 2007 is dit deel van de Wet milieubeheer in werking getreden.

Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Bestemmingsplan

Het plan biedt de mogelijkheid tot het verplaatsen van de opslag van rest recycling producten en het verplaatsen van de percolatie vijver. Deze ontwikkeling leidt niet tot een verkeerstoename van meer dan 1.200 motorvoertuigen per etmaal. Het bestemmingsplan kan daarom worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

4.9 Water

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht de watertoets uit te voeren. De watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten. De initiatiefnemer heeft op 2 februari 2016 het Waterschap Drents Overijsselse Delta geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft ertoe geleid dat er een waterschapsbelang is voor het onderhavige plan. Het Waterschap Drents Overijsselse Delta geeft (binnen vier tot zes weken) haar advies.

Op 8 maart 2016 heeft Waterschap Drents Overijsselse Delta haar voorlopige wateradvies afgegeven. Voor middelgrote plannen heeft het waterschap de regel: 10% van het verharde oppervlak wordt ingezet als wateroppervlak ter compensatie voor de versnelde afvoer van het afstromende regenwater. In voorliggend plan wordt een verhard oppervlak van ca. 1.725 m² gerealiseerd. Dit houdt in dat een waterbergend oppervlak van ongeveer 173 m² moet worden aangelegd. Ten zuid-westen van het plangebied ligt een natuurlijke vijver (afbeelding paragraaf 2.2). Deze vijver wordt vergroot en gaat zorgdragen voor de extra berging van 173 m². Het waterschap Drents Overijsselse Delta heeft op 18 juli 2016 aangegeven hiermee te kunnen instemmen.

Hoofdstuk 5 Juridische vormgeving

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de regels van het voorliggende bestemmingsplan nader toegelicht. De regels zijn afgestemd op de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Tevens wordt aangesloten bij de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Het Besluit ruimtelijke ordening bevat een aantal onderdelen die verplicht moet worden overgenomen in de regels van een bestemmingplan. Dit betreft:

- de anti-dubbeltelregel;
- het overgangsrecht.

5.2 Bestemmingen

Agrarisch met waarden – 1

De bestemming Agrarisch met waarden – 1 is opgenomen voor de cultuurgronden rondom het tuinbouwbedrijf. De begrenzing van deze bestemming is aangepast op uitbreidingswensen van het bedrijf. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend erf- en terreinafscheidingen worden gebouwd. Verder gelden binnen deze bestemming regels ter bescherming van de landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden van het jonge veld- en veenontginningenlandschap en in het bijzonder het open karakter van dit landschap.

Agrarisch – Tuinbouw

Deze bestemming is opgenomen voor het tuinbouwbedrijf. Hierbij is rekening gehouden met de beoogde ontwikkeling op het terrein. De regels komen grotendeels overeen met de regels uit het bestemmingsplan Buitengebied en de correctieve herziening hiervan. Binnen de bestemming is de uitoefening van tuinbouw- en hoveniersbedrijven toegestaan. De gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 120% van de bestaande oppervlakte. Daarnaast is een bedrijfswoning toegestaan.

5.3 Opbouw regels en verbeelding

De verbeelding moet altijd in samenhang met de regels worden gelezen. Wel is het de bedoeling dat de verbeelding al een goede eerste indruk geeft van wat mogelijk is in het plangebied. De verbeelding maakt onderscheid tussen bestemmingen en aanduidingen. De bestemmingen zijn gekoppeld aan een artikel in de regels. De aanduidingen worden, daar waar van toepassing, ook genoemd in de regels of beter in de regels wordt duidelijk waar de aanduiding precies voor staat c.q. wat daarvan het rechtsgevolg is.

5.4 Algemene regels en overgangs- en slotregels

Onder de algemene regels zijn opgenomen:

- anti-dubbeltelregel;
- algemene aanduidingsregels;
- algemene afwijkingsregels;
- overige regels.

Tot slot bevatten de regels het overgangsrecht en een slotregel.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor het plan komen ten laste van de initiatiefnemer. De kosten die uit dit plan kunnen voortvloeien, zijn aanvragen voor een tegemoetkoming in schade. Aanvragen om tegemoetkoming in schade kunnen op voorhand niet worden uitgesloten. De gemeente zal daarom met de initiatiefnemer een overeenkomst sluiten, zoals bedoeld in artikel 6.4a Wro. Daarmee kan worden voorkomen dat de gemeenschap de kosten moet betalen die worden gemaakt in het belang van de aanvrager.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het plan is in het kader van het vooroverleg voorgelegd aan de provincie Drenthe. De provincie Drenthe geeft aan dat het voorliggende plan voorziet qua functies (opslag en recycling restproducten en percolatievijver) in een herinrichting van het terrein, inclusief een grenscorrectie met een daaraan gekoppelde bestemmingsplanwijziging. Hierdoor wordt een meer doelmatige bedrijfsvoering mogelijk. De functie van het terrein en de totale oppervlakte blijft gelijk. Het plan geeft de provincie Drenthe geen aanleiding tot het maken van op- of aanmerkingen. De overlegreactie is als bijlage aan het plan toegevoegd.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 22 september 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend. Er zijn anderszins geen bezwaren tegen het planvoornemen.

Bijlagen bij toelichting

1. [Watertoets](#)
2. [Overlegreactie provincie Drenthe](#)

Bijlage 1. Watertoets

datum 2-2-2016
dossiercode 20160202-35-12367

Samenvatting van de watertoets

De toets is uitgevoerd op een ruimtelijke ontwikkeling in het beheergebied van waterschap Reest en Wieden. Voor algemene informatie over de watertoets van Reest en Wieden kunt u ook terecht op onze website www.reestenwieden.nl. Mocht u specifieke vragen hebben naar aanleiding van deze toets dan kunt u ons bereiken via telefoonnummer 0522-276767. U kunt ook een email sturen naar watertoets@reestenwieden.nl.

Uit deze toets volgt de normale procedure.

Hieronder vindt u een samenvatting van de door u ingevulde gegevens.

Plangegevens Bestemmingsplan Norgervaart 5b te Bovensmilde:

"In het plan wordt de opslag van restproducten (hout, zand, etc.) verplaatst. Tevens wordt de percolatie vijver verplaatst en vergroot (circa 200m3)"

Ligging plan:
Norgervaart 5b
9421 TG
Bovensmilde

Uw gegevens:

L. Naarsing
BugelHajema
l.naarsing@bugelhajema.nl

Postbus 274
9400 AG
Assen

Gegevens gemeente:

Midden-Drenthe
mevrouw T. van Hoek
0593) 53 94 09
zaak@middendrenthe.nl

Samenvatting resultaat

Kaartlagen:

Heeft u een beperkingsgebied geraakt?

ja

Welke gemeente omvat het grootste deel van het door u getekende plangebied?

Midden-Drenthe

Vragen:

Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging van bestaande bebouwing inhoudt?

nee

Is er sprake van een uitbreiding van de lozing van huishoudelijk afvalwater in het landelijk gebied groter dan 9 vervuilingseenheden (ve) of in het stedelijk gebied van 30 ve?

nee

Is er in of rondom het plangebied sprake van wateroverlast of grondwateroverlast?

nee

Neemt in het plan het verharde oppervlak van bebouwing en bestrating toe met meer dan 1500m²?

ja

Maakt het plan deel uit van een groter plan dat in ontwikkeling is?

nee

Worden er op bedrijfsmatige wijze activiteiten verricht waardoor het verharde oppervlak verontreinigd raakt?

nee

Heeft het plan een permanente waterpeilverandering van 10cm of meer tot gevolg?

nee

Aanvullende vragen ten behoeve van de normale procedure

In het plan wordt het afvalwater en het hemelwater behandeld via *(de gekozen optie wordt hieronder bevestigd met ja)*:

- een gemengd stelsel
- een gescheiden stelsel: hemelwater wordt geïnfiltreerd
- een gescheiden stelsel: hemelwater wordt afgevoerd naar oppervlaktewater
- een gescheiden stelsel: hemelwater wordt afgevoerd naar een hemelwaterriool

Wat is de toename of afname van het verharde oppervlak in m²?

circa 1725

Worden er materialen gebruikt waardoor het afstromende hemelwater verontreinigd kan raken?

nee

Vindt er een lozing plaats in oppervlaktewater?

nee

Vinden er binnen het plan agrarische activiteiten of glastuinbouw plaats?

nee

Vindt er een tijdelijke of permanente onttrekking van grondwater plaats?

nee

Verklaring

Dit document is een automatisch gegenereerd bestand op basis van de door u ingevulde gegevens. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens en u heeft verklaard alles naar waarheid te hebben ingevuld.

De WaterToets 2014

Bijlage 2. Overlegreactie provincie Drenthe

Aan:
Gemeente Midden-Drenthe
postbus 24
9410 AA BEILEN


26 FEBRUARI 2016



1037

GEMEENTE MIDDEN-DRENTHE

Assen, 25 februari 2016
Ons kenmerk 201600405-00620467
Behandeld door de heer A.J. Anema (0592) 365408
Onderwerp: Bestemmingsplan Norgervaart 5B te Bovensmilde

Geacht college,

U hebt ons gevraagd advies uit te brengen over het voorontwerpbestemmingsplan Norgervaart 5B te Bovensmilde.

Op de locatie is gevestigd een dislocatie van Groentotaal A. de Boer te Assen. Het plan voorziet qua functies – opslag en recycling restproducten en percolatie vijver - in een herinrichting van het terrein, inclusief een grenscorrectie met een daaraan gekoppelde bestemmingswijziging.

Hierdoor wordt een meer doelmatige bedrijfsvoering mogelijk. De functie van het terrein en de totale oppervlakte blijft per saldo gelijk.

Het plan geeft ons geen aanleiding tot op- of aanmerkingen.

Indien het plan overeenkomstig het voorontwerp in procedure wordt gebracht dan is er vanuit de provincie geen aanleiding voor een zienswijze.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Drenthe,
namens dezen,



mevrouw drs. J.R.M. Tolsma,

Teamleider team Ruimtelijke Ontwikkeling



Regels

Inhoudsopgave

<u>Hoofdstuk 1 Inleidende regels</u>	<u>3</u>
<u>Artikel 1 Begrippen</u>	<u>4</u>
<u>Artikel 2 Wijze van meten</u>	<u>14</u>
<u>Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels</u>	<u>16</u>
<u>Artikel 4 Agrarisch - Tuinbouw</u>	<u>21</u>
<u>Artikel 3 Agrarisch met waarden - 1</u>	<u>17</u>
<u>Hoofdstuk 3 Algemene regels</u>	<u>25</u>
<u>Artikel 5 Anti-dubbeltelbepaling</u>	<u>26</u>
<u>Artikel 6 Algemene gebruiksregels</u>	<u>27</u>
<u>Artikel 7 Algemene aanduidingsregels</u>	<u>28</u>
<u>Artikel 8 Overige regels</u>	<u>29</u>
<u>Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels</u>	<u>31</u>
<u>Artikel 9 Overgangsrecht</u>	<u>32</u>
<u>Artikel 10 Slotregel</u>	<u>33</u>

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

- a. het plan:
het Bestemmingsplan Norgervaart 5B te Bovensmilde met identificatienummer NL.IMRO.1731.Norgervaart5BBO-VST1 van de gemeente Midden-Drenthe;
- b. bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;
- c. aan- of uitbouw:
een gebouw, dat in bouwkundig opzicht qua massa en vorm ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, maar functioneel één geheel vormt met het hoofdgebouw;
- d. 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;
- e. aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
- f. aangebouwd bijgebouw:
een met het (hoofd)gebouw verbonden en/of een aan het (hoofd)gebouw aanwezig zijnd gebouw, dat zowel ruimtelijk als functioneel ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw en ten dienste staat van dat (hoofd)gebouw;
- g. aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten:
het verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke - geheel of overwegend door middel van handwerk uit te oefenen - bedrijvigheid, waarvan de aard, omvang en uitstraling zodanig zijn, dat de activiteiten in de woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie ter plaatse, kunnen worden uitgeoefend;
- h. aan huis verbonden beroep:
het beroep van: accountant, administratieconsulent, advocaat, apotheker, architect, assurantiebemiddelaar, belastingconsulent, bouwkundig architect, dierenarts, fysiotherapeut, gerechtsdeurwaarder, huisarts, interieurarchitect, logopedist, makelaar in

onroerend goed, medisch specialist, notaris, oefentherapeut, organisatieadviseur, raadgevend ingenieur, registeraccountant, specialist, tandarts, tandartsspecialist, tuin- en landschapsarchitect, verloskundige, dan wel naar de aard daarmee gelijk te stellen beroep, dat in combinatie met de woonfunctie als hoofdfunctie kan worden uitgeoefend in een hoofdgebouw en/of bijgebouw(en) dat is (die zijn) bestemd voor het wonen;

- i. andere opgaande teeltvormen:
hierbinnen valt
 1. sierteelt: de teelt van opgaande sierbeplanting als coniferen, buxussen, kerstbomen, heesters en struiken;
 2. het kweken van fruit aan houtige gewassen, en;
 3. naar de aard daarmee gelijk te stellen vormen van opgaande teelt van meerjarige gewassen, zoals olifantengras;
- j. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- k. bebouwingsbeeld:
de visuele waarden van het totaal aan bebouwing en de bebouwing in het landschap. Bij de afweging van het begrip 'bebouwingsbeeld' zal het beeldkwaliteitsplan Buitengebied gemeente Midden-Drenthe, zoals opgenomen in de bijlagen, steeds onderdeel van het toetsingskader zijn;
- l. bed & breakfast(eenheid):
een kleinschalige aan de woonfunctie ondergeschikte accommodatie voor recreatief nachtverblijf en ontbijt;
- m. bedrijfsgebouw:
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
- n. 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;
- o. beperkt kwetsbaar object:
een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

- p. bestaande:
1. het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een vergunning;
 2. het onder 1 bedoelde geldt niet voorzover sprake was van strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder mede begrepen het overgangsrecht van het bestemmingsplan;
- q. bestemmingsgrens:
- de grens van een bestemmingsvlak;
- r. bestemmingsvlak:
- een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
- s. bijgebouw:
- een gebouw, dat in bouwkundig opzicht qua massa en vorm en ten dienste staat van het hoofdgebouw, vrijstaand, dan wel aangebouwd;
- t. 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;
- u. 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;
- v. bouwperceel:
- een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- w. bouwperceelgrens:
- de grens van een bouwperceel;
- x. 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;

- y. cultuurgrond:
grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden, die bedrijfsmatig, dan wel hobbymatig in gebruik zijn;
- z. detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- aa. dienstverlenend bedrijf:
een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder onder andere zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's, galerieën en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;
- ab. erotisch getinte vermaaksfunctie:
een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;
- ac. evenement:
elke voor publiek buiten de daartoe ingerichte inrichtingen toegankelijke festiviteit, grootschalige sportwedstrijd, auto- of motorcrosswedstrijd, optochten, georganiseerd vuurwerk en alle overige tot vermaak en recreatie bedoelde activiteiten op een locatie die vaker dan twee maal per jaar wordt gebruikt, 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;
- ad. 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, een vissteiger, een picknickplaats, of een naar de aard daarmee gelijk te stellen medegebruik;

- ae. fruitteelt:
de teelt of het kweken van fruit aan houtige gewassen;
- af. gastouderopvang:
een specifieke vorm van kinderopvang in de eigen woning van de gastouder of woning waar de kinderen woonachtig zijn met, op grond van de Wet kinderopvang, een maximum van 6 kindplaatsen, waarbij ook de eigen kinderen tot 10 jaar meetellen;
- ag. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- ah. hoofdgebouw:
een gebouw dat op een bouwperceel in bouwkundig opzicht qua massa en vorm, dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;
- ai. 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;
- aj. kampeermiddel:
1. een tent, een vouwwagen, een camper, een caravan of een huifkar;
2. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde, dat geheel of ten dele blijvend kan worden gebruikt voor recreatief dag- en/of nachtverblijf;
- ak. kampeerterrein:
een terrein of een deel van een terrein bedoeld voor verblijfsrecreatie in die zin dat het ter beschikking wordt gesteld voor het plaatsen, dan wel geplaatst houden van kampeermiddelen;
- al. kap:
een dakafdekking onder een hoek van meer dan 5 graden met het horizontale vlak;
- am. kas:
een bouwwerk, niet zijnde een tunnelkas of een naar de aard daarmee vergelijkbaar

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;

- an. kwetsbaar object:
een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht moet worden genomen;
- ao. landschappelijke waarden:
de cultuurhistorische en de visuele waarden van het landschap. Bij de afweging van het begrip 'landschappelijke waarden' zal de landschaps- en beheersvisie uit het Landschapsbeleidsplan van Midden-Drenthe (februari 2000) steeds onderdeel van het toetsingskader zijn;
- ap. milieusituatie:
de waarde van een gebied in milieuhygiënische zin die wordt bepaald door de mate van scheiding tussen milieugevoelige en milieubelastende functies, daarbij in het bijzonder gelet op het voorkomen, dan wel beperken van hinder door geur, stof, geluid, gevaar, licht en/of trilling. Onderdeel van de afweging van het begrip 'milieusituatie' zal ook de bodembescherming zijn;
- aq. natuurlijke waarden:
de abiotische en biotische waarden van een gebied;
- ar. normaal agrarisch gebruik:
het regulier gebruik, dat gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goede grondgebonden agrarische bedrijfsvoering en grondgebonden agrarisch gebruik van de gronden;
- as. 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;
- at. overkapping:
een bouwwerk dat is voorzien van een plat dak, dan wel een kap en met maximaal één wand is uitgevoerd;

- au. paardrijbak:
buitenrijbaan ten behoeve van paardrijactiviteiten, voorzien van een zandbed en al dan niet voorzien van een omheining;
- av. peil:
1. bij ligging aan een weg: de kruin van de weg;
2. bij ligging aan een anderszins verhard terrein: de bovenkant van dat terrein;
3. bij ligging anders dan een weg of verhard terrein: het maaiveld;
4. bij aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij of aan een bestaande woning: de bestaande peilmaat van de woning;
- aw. productiegebonden detailhandel:
detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;
- ax. recreatief nachtverblijf:
een recreatiewoning, caravan, stachalet, trekkershut of ander gebouw dat gedurende langere tijd op een kampeerterrein op dezelfde plaats blijft staan en die door zijn plaatsing direct of indirect met de grond is verbonden, dan wel direct of indirect steun vindt in of op de grond en daardoor als bouwwerk is aan te merken;
- ay. recreatieve bewoning:
de bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie, waarbij het hoofdverblijf elders wordt gehouden;
- az. recreatiewoning:
een permanent aanwezig gebouw, geen woonkeet, (sta)chalet, stacaravan, tenthuisje, trekkershut en geen caravan of ander bouwsel op wielen zijnde, bestemd om uitsluitend door een huishouden of een daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat of die het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar te worden bewoond;
- ba. risicovolle inrichting:
een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

- bb. schuilgelegenheid:
een niet voor bewoning, al dan niet in het kader van een agrarisch bedrijf bestemd gebouw dat dient voor het onderbrengen van vee tegen weersinvloeden;
- bc. seksinrichting:
een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in ieder geval verstaan een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
- bd. stachalet:
1. een verblijf, bestaande uit een lichte constructie en uit lichte materialen, niet zijnde een kampeermiddel, dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatief dag- en/of nachtverblijf;
2. een stacaravan met een grotere oppervlakte dan 40 m²;
- be. tenthuisje:
een verblijf, bestaande uit een lichte constructie en lichte materialen, waaronder in ieder geval tentdoek, niet zijnde een kampeermiddel of een stacaravan, dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatief dag- en/of nachtverblijf;
- bf. trekkershut:
houten blokhut of soortgelijke lichte constructie voor 4-6 personen met slaap-, kook- en zitgelegenheid voor recreatief dag- en/of nachtverblijf voor passanten;
- bg. tuinbouwbedrijf:
een bedrijf dat is gericht op het telen van gewassen;
- bh. 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;
- bi. verblijfsrecreatie:
recreatief verblijf, waarbij wordt overnacht in kampeermiddelen, recreatiewoningen, appartementen en/of recreatieverblijven, waarbij hoofdverblijf elders wordt gehouden;

- bj. vloeroppervlak:
totale oppervlakte, binnenwerks gemeten, van alle ruimten op de begane grond, de verdiepingen, de zolder en de bijbehorende aan- en uitbouwen;
- bk. volwaardig meermansbedrijf:
een bedrijf waaruit een zelfstandig en reëel inkomen voortkomt voor minimaal twee huishoudens;
- bl. voorgevel:
de naar de weg gekeerde gevel van een woning of, indien een woning met meer dan één zijde naar de weg is gekeerd, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel(s);
- bm. voorgevelrooilijn:
1. langs een wegzijde met een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing:
 - de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn, welke, zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg geeft;2. langs een wegzijde waarlangs geen bebouwing als bedoeld onder 1 aanwezig is en waarlangs mag worden gebouwd:
 - bij een wegbreedte van ten minste 15 m, de lijn gelegen op 15 m uit de as van de weg;
 - bij een wegbreedte geringer dan 10 m, de lijn gelegen op 10 m uit de as van de weg;
 - bij een wegbreedte tussen de 10 m en de 15 m, de lijn gelegen op een afstand, die gelijk is aan de wegbreedte, uit de as van de weg;
- bn. voorkeursgrenswaarde:
de bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals deze rechtsreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;
- bo. watergang:
een min of meer lijnvormig watervoerend object met vrij wateroppervlak, zoals een beek, een vaart, een sloot of een greppel;

- bp. woning:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- a. de afstand tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel:
de kortste afstand vanaf enig punt van een bouwwerk tot de grens van een bouwperceel;
- b. 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;
- c. de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- d. 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, waarbij de goothoogte van een lessenaarsdak wordt bepaald vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel van de laagste kant van het dak of van de kap. De goothoogte van een lessenaarsdak wordt bepaald door de hoogte van de goot aan de lage zijde van het dak;
- e. 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;
- f. 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;
- g. de oppervlakte van een overkapping:
tussen de buitenwerkse constructiedelen, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen, worden ondergeschikte bouwdelen als:

- 1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten;

2. erkers, die voldoen aan de bestemmingsregels;
 3. wolfseinden;
 4. overstekende daken en/of luifels kleiner dan 0,75 m;
 5. balkons die minder dan 1 m buiten de gevel steken;
- buiten beschouwing gelaten.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden - 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'agrarisch met waarden - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. cultuurgrond;

met daaraan ondergeschikt:

- b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden van het jonge veld- en veenontginningenlandschap en in het bijzonder het open karakter van dit landschap;
 - c. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van kleine natuur- en landschapselementen;
 - d. doeleinden van natuurontwikkeling en agrarisch natuurbeheer;
 - e. openbare nutsvoorzieningen;
 - f. extensief dagrecreatief medegebruik;
 - g. bestaande landbouwwegen, alsmede voet- en fietspaden en overige infrastructurele voorzieningen;
 - h. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- met de daarbij behorende:
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, geldt dat uitsluitend erf- en terreinafscheidingen zijn toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 1 m.

3.3 Nadere eisen

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

- het bebouwings- en landschapsbeeld (met name karakteristieke gebouwen en bomen, aaneengesloten bebouwing en het open karakter);
- de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan:

- de (transparante) vormgeving van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met name afrasteringen en omheiningen.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met de bestemming is:

- a. het tijdelijk opslaan van landbouwproducten;
- b. het aanplanten van bebossing en/of opgaande beplanting ten behoeve van eenrijige beplanting langs landbouwgronden of schuilgelegenheid voor vee tot een maximum van 0,5 ha.

3.4.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het opslaan van mest, bermmaaisel, producten die vrijkomen bij het schoonmaken van sloten, hooibalen en/of andere agrarische producten, anders dan bedoeld in lid 3.4.1 sub a;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van (verblijfs)recreatie;
- c. het gebruik van de gronden ten behoeve van bosbouw, houtteelt of andere opgaande teeltvormen;
- d. het aanplanten van bebossing en/of opgaande beplanting;
- e. de aanleg van en het gebruik van gronden voor paardrijbakken.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij toetsing van de bevoegdheid bij een omgevingsvergunning af te wijken van de gebruiksregels worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in artikel [8.2](#) gehanteerd.

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 3.4.2 sub d:
en worden toegestaan dat de gronden worden gebruikt voor de aanleg van landschappelijke beplanting, mits:
 - 1. is aangetoond dat de aanleg van de beplanting een versterking betekent van de landschappelijke structuur;
 - 2. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke waarden, de waterhuishouding en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. lid 3.4.2 sub e:
en worden toegestaan dat de gronden ten behoeve van een paardrijbak worden gebruikt, mits:

1. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast in aansluiting op bestaande bouwpercelen;
2. is aangetoond dat binnen het bestaande bouwperceel geen ruimte meer is voor een paardrijbak;
3. de hoogte van de omheiningen van paardrijbakken ten hoogste 1,8 m zal bedragen tot een oppervlakte van maximaal 1.200 m², met dien verstande dat de afrasteringen en omheiningen transparant zullen worden vormgegeven;
4. een minimale afstand van 30 m wordt aangehouden tot woningen of (agrarische) bedrijven van anderen en overigens ook is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
5. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische en archeologische waarden.

3.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 1. het kappen en/of rooien van bomen en/of houtgewas in de vorm van eenrijige beplanting langs landbouwgronden of schuilgelegenheid voor vee, niet zijnde bomen en/of houtgewas onderdeel uitmakend van een grondgebonden agrarische teelt;
 2. het aanplanten van bomen en/of houtgewas ten behoeve van eenrijige beplanting langs landbouwgronden of schuilgelegenheid voor vee;
 3. het dempen en/of graven van (erf)sloten en/of andere watergangen en het aanbrengen van kunstwerken zoals dammen en stuwen, voorzover het verkavelingspatroon hierdoor wordt gewijzigd;
 4. het aanleggen van aarden wallen;
 5. het realiseren van stapstenen of onderdelen van een ecologische verbindingszone met een oppervlakte van niet meer dan 3 ha;
 6. het aanleggen van fiets- en voetpaden;
 7. het aanleggen van ondergrondse, bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of -leidingen;
 8. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en/of de aanleg van verharde wegen en paden;
 9. het verharden van onverharde of halfverharde wegen en paden of het veranderen van de verharding.
- b. Het sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
 1. het normale onderhoud en/of het normale agrarische gebruik betreffen;

2. reeds in uitvoering zijn of aanwezig zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.
- c. De sub a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden van het jonge veld- en veenontginningengebied en de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden. De aanleg van een ecologische verbindingszone moet passen binnen het beleid met betrekking tot de Ecologische Hoofdstructuur, dan wel deze moet betrekking hebben op particulier natuurbeheer.

Artikel 4 Agrarisch - Tuinbouw

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'agrarisch - tuinbouw' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een tuinbouwbedrijf;
 - b. een hoveniersbedrijf;
- met daaraan ondergeschikt:
- c. detailhandel in ter plaatse gekweekte en geproduceerde planten, struiken, bomen, fruit en groente en andere gewassen;
 - d. het wonen ten behoeve van het bedrijf al dan niet in combinatie met:
 - een aan huis verbonden beroep;
 - een gastouderopvang;
 - e. wegen en paden;
 - f. water;
- met de daarbij behorende:
- g. bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen;
 - h. bedrijfswoningen;
 - i. kassen;
 - j. tuinen, erven en terreinen.

4.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
 - 1. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van één tuinbouwbedrijf worden gebouwd;
 - 2. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per tuinbouwbedrijf bedragen;
 - 3. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 120% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen;
 - 4. bedrijfsgebouwen dienen minimaal 3 m achter de achtergevel van het hoofdgebouw (met daarin de bedrijfswoning) en minimaal 20 m vanaf de naar de weg gekeerde bouwperceelgrens/grenzen van de openbare weg te worden gebouwd, dan wel overeenkomstig de bestaande situatie;
 - 5. de maatvoering van een bouwwerk 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	Dakhelling in °		Hoogte in m
	per gebouw	gezamenlijk	max.	min.	max.	max.
bedrijfsgebouw	-	-	5	20**	60	12
overkapping bij bedrijfsgebouw	-	-	5	-	60	12
bedrijfswoning	150*	-	3,5	20	60	9
aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	100	3,5	-	60	6,6

* tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte van een bedrijfswoning ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen

** tenzij de bestaande dakhelling minder bedraagt, in welk geval de dakhelling van dat bedrijfsgebouw minstens de bestaande dakhelling met een minimum van 15° zal bedragen

b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt;
2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 10 m.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid om bij een omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in artikel [8.2](#) gehanteerd.

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 4.2 sub a onder 2:
en worden toegestaan dat een tweede bedrijfswoning wordt gebouwd, mits:
 - 1. is aangetoond dat de tweede bedrijfswoning noodzakelijk is voor het constante toezicht op het agrarisch bedrijf en er voldoende bedrijfsomvang aanwezig is in verband met de duurzaamheid van het bedrijf als volwaardig meermansbedrijf;
 - 2. de noodzakelijkheid is aangetoond met behulp van een bedrijfsontwikkelingsplan;
 - 3. de tweede bedrijfswoning aan de wegzijde binnen het bestemmingsvlak in de directe omgeving van de bedrijfsgebouwen wordt gesitueerd;
 - 4. is aangetoond dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 - 5. er nog niet eerder een tweede bedrijfswoning is gebouwd;
 - 6. de geluidsbelasting van het geluidsgevoelige gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
- b. lid 4.2 sub a onder 4:
en toestaan dat een bedrijfsgebouw op een kortere afstand tot de achtergevel en/of de weg dan wel voor het verlengde van de achtergevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd, mits is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld en de landschappelijke waarden van het gebied;
- c. lid 4.2 sub a onder 5:
en worden toegestaan dat de oppervlakte van de bedrijfswoning wordt vergroot tot ten hoogste 250 m².
- d. lid 4.2 sub a onder 5:
en worden toegestaan dat de goothoogte van bedrijfsgebouwen wordt vergroot tot 5,5 m, mits:
 - 1. de vergroting noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering;
 - 2. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. lid 4.2 sub a onder 5:
en worden toegestaan dat de goot- en/of bouwhoogte van bedrijfswoningen worden vergroot tot respectievelijk 5,5 m en/of 10 m, mits:
 - 1. de bedrijfswoning daarmee aansluit op een voor het landschap kenmerkend bebouwingstype;
 - 2. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.;

- f. lid 4.2 sub a onder 5:
en worden toegestaan dat bedrijfsgebouwen worden gebouwd met een lagere dakhelling, met een minimum van 15°;
- g. lid 4.2 sub a onder 5:
en worden toegestaan dat ondergeschikte delen van bedrijfsgebouwen en/of een tussenlid plat worden afgedekt.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met de bestemming is:

- a. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en/of een bijgebouw bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, met inachtneming van de volgende regels:
 - 1. het beroep wordt uitgeoefend door een van de bewoners van de bedrijfswoning, met dien verstande dat één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
 - 2. de beroepsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning;
 - 3. de beroepsvloeroppervlakte in een bijgebouw bedraagt niet meer dan 45 m²;
 - 4. parkeren vindt op eigen erf plaats;
 - 5. er vindt geen detailhandel plaats anders dan productiegebonden detailhandel;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandelsdoeleinden vanuit het tuinbouwbedrijf met een verkoopvloeroppervlakte kleiner dan 10% van de bestaande bedrijfsgebouwen en met een oppervlakte niet groter dan 100 m²;
- c. het composteren van producten uit of als gevolg van eigen bedrijfsactiviteiten.

4.4.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en/of een bijgebouw bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep anders dan bedoeld in lid 4.4.1 sub a;
- b. het splitsen van een bedrijfswoning in meer dan één woning;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van (verblijfs)recreatie;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandelsdoeleinden vanuit het tuinbouwbedrijf of het kwekerijbedrijf anders dan bedoeld in lid 4.4.1 sub b.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelbepaling

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijvingen, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- c. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- d. het storten van puin en afvalstoffen;
- e. de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
- f. het gebruik van de gronden voor het plaatsen en/of aanbrengen van niet-perceelsgebonden handelsreclame en/of reclame voor ideële doeleinden of overtuigingen;
- g. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van evenementen;
- h. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van risicovolle inrichtingen;
- j. het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- k. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van recreatief nachtverblijf in de vorm van bed & breakfast.

Artikel 7 Algemene aanduidingsregels

7.1 Milieuzone – hydrologische beïnvloeding

Binnen de aanduiding 'milieuzone – hydrologische beïnvloeding' dienen de hydrologische waarden te worden hersteld, behouden en ontwikkeld. De natuurlijke waarden van het Mantingerzand, de Elperstroom, de Drentsche Aa, het Mantingerbos, het Witterveld, het Drents-Friese Wold en het Dwingelderveld voorzover de hydrologische aandachtsgebieden zijn gelegen rondom deze gebieden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - speciale beschermingszone' dienen in stand te worden gehouden.

7.1.1 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
 1. het graven en dempen van sloten en andere watergangen, het vergroten of verkleinen van het doorstroomprofiel en het aanbrengen of verwijderen van dammen en stuwen;
 2. het aanbrengen van drainage dieper dan 40 cm.
- b. Het onder a vervatte verbod 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 het plan;
 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.
- c. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de hydrologische waarden van de gronden, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en er geen significant negatieve aantasting plaatsvindt van de gebieden Mantingerzand, Elperstroom, Drentsche Aa, Mantingerbos, het Witterveld, het Drents-Friese Wold en het Dwingelderveld.

Artikel 8 Overige regels

8.1 Aanvullende werking welstandscriteria

De in het plan geboden ruimte ten aanzien van de situering en de maatvoering van bouwwerken kan nader worden ingevuld door de in de Woningwet bedoelde welstandscriteria.

8.2 Algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden

Er wordt uitsluitend een omgevingsvergunning tot het afwijken van het bestemmingsplan verleend en er wordt uitsluitend overgegaan tot wijziging van het bestemmingsplan indien is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- de milieusituatie (toetsing aan de Wet geurhinder), natuurlijke (Natura 2000 en EHS) en landschappelijke waarden (open gebieden, robuuste landbouwgebieden), de verkeersveiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwings- en landschapsbeeld, in de zin dat dit in overeenstemming dient te zijn met het beeldkwaliteitsplan Buitengebied gemeente Midden-Drenthe, de beleidsnotitie Paardenhouderij, de landschaps- en beheersvisie uit het Landschapsbeleidsplan van Midden-Drenthe (februari 2000);
- het zicht op karakteristieke gebouwen en bomen en aaneengesloten bebouwing;
- de verkeersveiligheid.

8.3 Nadere eisen

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

- de milieusituatie;
- de landschappelijke waarden;
- de natuurlijke waarden;
- de geomorfologische waarden;
- de cultuurhistorische waarden;
- de archeologische waarden;
- het bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, onder andere ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing.

8.4 Natuurbeschermingstoets

Bij toepassing van de bevoegdheid middels omgevingsvergunning af te wijken en wijzigingsbevoegdheden in dit bestemmingsplan dient voordat een omgevingsvergunning wordt verleend, dan wel een wijzigingsplan wordt vastgesteld, te zijn aangetoond dat op voorhand redelijkerwijs is te verwachten dat:

- een Natuurbeschermingswetvergunning, indien vereist, kan worden verleend;
- redelijkerwijs is te verwachten dat een ontheffing op grond van de Flora- en faunawet, indien vereist, kan worden verleend.

8.5 Parkeernorm

Als uitgangspunt geldt dat in alle bestemmingen op eigen erf dient te worden geparkeerd. Hiervan kan bij een omgevingsvergunning worden afgeweken indien in het geval van nieuwe ontwikkelingen in de nabijheid van deze ontwikkeling op een goede wijze kan worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

A Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het tenietgaan 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 tenietgegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. 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.

B Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. 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 strijdige gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na de 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.
4. 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 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het Bestemmingsplan Norgervaart 5B te Bovensmilde.