Bestemmingsplan Correctieve herziening Buitengebied Midden-Drenthe

GEMEENTE MIDDEN-DRENTHE

VOORONTWERP



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Correctieve herziening Buitengebied Midden-Drenthe

V O O R O N T W E R P

Inhoud

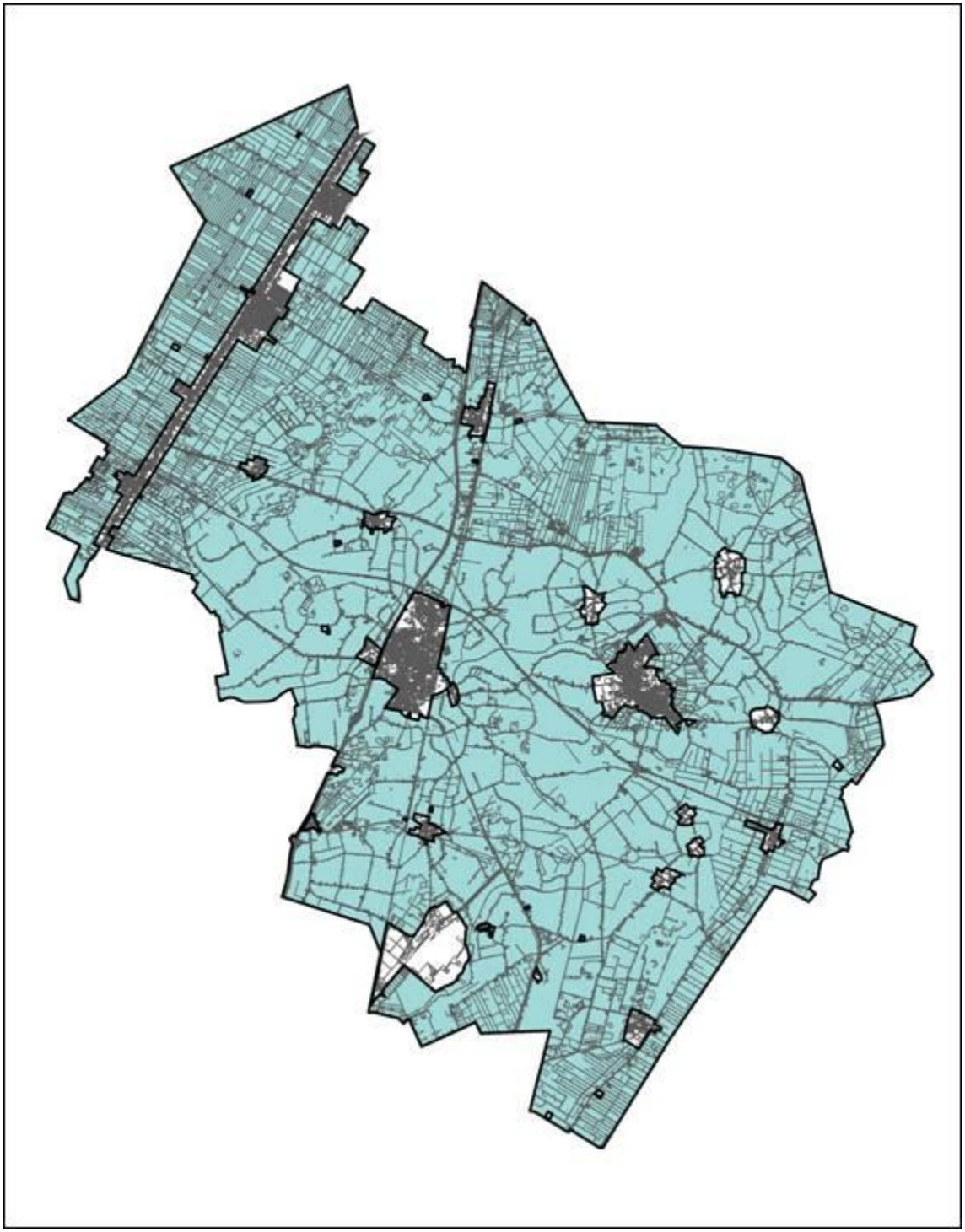
Toelichting en bijlagen
Regels en bijlagen
Verbeelding

24 juni 2013
Projectnummer 153.00.01.25.00

Ideeën voor een plek

BügelHajema Adviseurs bv, Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu BNSP

Overzichtskaart



Gemeente Midden-Drenthe, bron: Topografische Dienst

T o e l i c h t i n g

I n h o u d s o p g a v e

1 Toelichting 9

1.1 Aanleiding tot herziening bestemmingsplan 9

1.2 Toelichting 9

1.3 Herzieningen naar aanleiding van uitspraak Raad van State 11

1.4 Herzieningen perceelsniveau 12

1.5 Overige herzieningen 15

2 Milieuaspecten 23

3 Uitvoerbaarheid 25

3.1 Economische uitvoerbaarheid 25

3.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 25

1 Toelichting

1.1 Aanleiding tot herziening bestemmingsplan

Op 26 januari 2012 is het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Midden-Drenthe vastgesteld. Tegen dit vastgestelde plan is beroep aangetekend. Op 15 mei 2013 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna Raad van State) uitspraak gedaan over de ingestelde beroepen en is het bestemmingsplan deels vernietigd. Naar aanleiding van de uitspraak is deze correctieve herziening opgesteld. Hierin zijn de wijzigingen van het bestemmingsplan Buitengebied opgenomen die naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State noodzakelijk zijn.

Daarnaast is geconstateerd dat enkele omissies in het vastgestelde bestemmingsplan voorkomen, welke zijn meegenomen in deze correctieve herziening.

Alle aanpassingen die in deze correctieve herziening worden gedaan, zijn van geringe omvang en sorteren geen (significant) effecten ten opzichte van het op 26 januari 2012 vastgestelde bestemmingsplan. Het betreft zeer geringe correcties en aanpassingen die de juridische regeling in overeenstemming brengt met de feitelijke situatie. Voor nadere informatie en onderzoeken over de gegeven bestemmingen, wordt daarom verwezen naar de toelichting behorende bij het op 26 januari 2012 vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Midden-Drenthe.

In paragraaf 1.2 is een toelichting gegeven op de wijze waarop de wijzigingen zijn weergegeven.

In paragraaf 1.3, 1.4 en 1.5 zijn alle aanpassingen, welke betrekking hebben op deze planherziening opgenomen.

1.2 Toelichting

Dit bestemmingsplan is een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan Buitengebied. Dat wil zeggen dat het bestemmingsplan Buitengebied van kracht blijft maar dat hierop middels de verbeelding en regels van deze correctieve herziening een aanvulling wordt gedaan. De aanvulling bestaat uit een verbeelding en een set regels. De regels zijn volledig uit het bestemmingsplan Buitengebied overgenomen en daar waar aanpassingen hebben plaatsgevon-

den, is dat gemarkeerd of met doorhalingen aangegeven. Deze regels zijn van toepassing op het totale gebied van het bestemmingsplan Buitengebied van 26 januari 2012 en daarom valt het hele gebied ook onder deze herziening. Deze regels vervangen dus eigenlijk de regels van het bestemmingsplan Buitengebied en kunnen worden gelezen in samenhang met de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied en de verbeelding van deze correctieve herziening.

De verbeelding bevat naast de plancontour die het gehele plangebied omvat een aantal bestemmingen, die ook in het buitengebied zijn opgenomen, en aanduidingen, die deels ook nieuw zijn. Deze bestemmingen en aanduidingen geven de veranderingen op de verbeelding weer ten opzichte van het bestemmingsplan Buitengebied van 26 januari 2012. Ter plaatse waar een (gekleurde) bestemming in de verbeelding is opgenomen wordt de bestemming uit het bestemmingsplan van 26 januari 2012 geheel vervangen door deze bestemming (inclusief nieuwe aanduidingen waar nodig).

Er zijn twee dubbelbestemmingen opgenomen op de verbeelding van deze correctieve herziening. Deze vervangen in hun geheel de betreffende dubbelbestemming op de vigerende verbeelding. De dubbelbestemmingen Leiding - Gas en Waarde - Archeologie 2 zijn dus geheel opnieuw ingetekend. Dit is gebeurd omdat het vervallen van een dubbelbestemming anders niet is weer te geven in een correctieve herziening die overeenkomstig de wettelijke standaarden wordt gemaakt.

De aanduidingen die op de verbeelding van dit plan zijn opgenomen zijn slechts een aanvulling op de vigerende verbeelding van het Buitengebied. Als voorbeeld: de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie-minicamping' geldt binnen verschillende bestemmingen. Uit de regels van dit plan valt op te maken wat deze aanduiding binnen de betreffende bestemming die op de verbeelding van het buitengebied van 26 januari 2012 is opgenomen, betekent.

In de regels is in artikel 43.6 vorenstaande als volgt verwoord:

a. de regels van dit plan volledig van toepassing zijn;
b. de verbeelding van dit plan een aanpassing zijn op de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied van 26 januari 2012 in de zin dat:
    - bestemmingen de bestemmingen (inclusief bijbehorende aanduidingen) uit het bestemmingsplan Buitengebied van 26 januari 2012 vervangen;
    - de dubbelbestemmingen Leiding - Gas en Waarde - Archeologie 2 de gehele betreffende dubbelbestemmingen uit het bestemmingsplan Buitengebied van 26 januari 2012 vervangen;
    - aanduidingen uitsluitend een aanvulling zijn op de verbeelding uit het bestemmingsplan Buitengebied van 26 januari 2012.

Dit artikel zou meer passen in de aanhef van de regels van deze correctieve herziening maar gezien de standaardiseringseisen staat dit in de overige regels.

In regels is overigens door middel van doorhalingen aangegeven welke regelingen uit het bestemmingsplan Buitengebied door deze herziening zijn komen te vervallen. De aanvullingen ten opzichte van dit plan zijn vetgedrukt weergegeven.

1.3
Herzieningen naar aanleiding van uitspraak Raad van State

In deze paragraaf wordt ingegaan op de herzieningen welke voortvloeien uit de uitspraak van de Raad van State ten opzichte van het vastgestelde bestemmingsplan die integraal in dit plan zijn opgenomen.

In de uitspraak van de Raad van State van 15 mei 2013 naar aanleiding van de tegen het bestemmingsplan Buitengebied ingestelde beroepen zijn enkele onderdelen van dit bestemmingsplan vernietigd. In het dictum van de uitspraak valt te lezen dat het bestemmingsplan is vernietigd voor zover het betreft:

a. het niet overeenkomstig de nota zienswijzen en commentaar aanpassen van de verbeelding wat betreft de aardgastransportleidingen A-518, A-519 en A-619;
b. de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie 1 voor zover het betreft het perceel Smalbroek 36 te Beilen;
c. de dubbelbestemming Waarde - Archeologie - 2 op het perceel kadastraal bekend gemeente Smilde, sectie H nr. 2239 aan de Evert Hendriksweg;
d. de bestemming Natuur, wat betreft het gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Beilen, sectie R, nummer 590, zoals weergegeven op de bijgevoegde kaart 1.

In deze correctieve herziening zijn de consequenties van de uitspraak verwerkt door:

a. alle gasleidingen opnieuw op te nemen in de verbeelding. De gasleidingen zoals deze zijn opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied komen hiermee te vervallen. Op deze manier is in één verbeelding te zien waar alle gasleidingen liggen;
b. een beperking op te nemen voor het recreatieterrein op het perceel Smalbroek 36 te Beilen. In de verbeelding is een aanduiding 'aantal 240' toegevoegd. In de regels is bepaald dat ter plaatse van deze aanduiding het aantal kampeermiddelen niet meer mag bedragen dan het daar aangegeven aantal;
c. de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2 te laten vervallen voor zover het betreft het perceel als hierboven onder c genoemd. Om dit

duidelijk in beeld te brengen, is de hele bestemming Waarde - Archeologie 2 opnieuw begrensd en opgenomen in deze correctieve herziening. De dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2 uit het bestemmingsplan Buitengebied komt hiermee te vervallen;

d. de bestemming Natuur op het hierboven onder d genoemde perceel om te zetten in een bestemming Agrarisch met waarden - 1.

1.4
Herzieningen perceelsniveau

In deze paragraaf wordt ingegaan op de herzieningen welke ten opzichte van het vastgestelde bestemmingsplan op perceelsniveau in het nieuwe vast te stellen bestemmingsplan zijn opgenomen.

Diverse locaties bestaande minicampings

Vanuit de praktijk is gebleken dat de behoefte bestaat aan een verduidelijkte regeling omtrent de bestaande minicampings, omdat de toepassing van de regeling in het bestemmingsplan Buitengebied vragen oproept. Met name de vraag of een minicamping bij recht kan uitbreiden naar een kleinschalig kampeerterrein is daarbij van belang.

Om deze reden wordt een driedeling gemaakt in kampeerterreinen, te weten minicampings, kleinschalig kampeerterreinen en volwaardige campings. De bestaande minicampings zijn op de verbeelding opgenomen, waardoor er gebruiksvriendelijkheid en duidelijkheid optreedt. Er is geïnventariseerd waar deze nu vergund zijn; op dit moment zijn er in het buitengebied 39 stuks aanwezig. Deze vergunde situaties zijn in de verbeelding aangeduid als 'specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie'. Elders mogen en kunnen minicampings niet bestaan of opgericht worden. Alle nieuwe vormen vallen binnen kleinschalige kampeerterreinen (conform afwijkingsmogelijkheid zoals deze reeds in het bestemmingsplan Buitengebied was opgenomen).

Diverse locaties ten behoeve van gasleidingen

Zoals in paragraaf 1.3 is aangegeven, zijn diverse bestaande gasleidingen opnieuw bestemd. Daarnaast is nader overleg geweest met de Gasunie. Naar aanleiding van dit overleg is besloten ook de volgende wijzigingen door te voeren:

- Voor de gasleiding N-521-40 (lopend van Assen naar Hoogeveen) is in het bestemmingsplan Buitengebied een zone van 6 tot 20 meter ingetekend. Het gaat hier om een leiding van meer dan 40 bar, waarvoor een zone geldt van 10 meter breed (5 meter aan weerszijden van de hart van de leiding).
- Aan de Hof van Halenweg te Hooghalen, ligt een gasontvangstation. Deze is specifiek bestemd als Bedrijf - Openbaar nut. Voor dit station gelden volgens het Activiteitenbesluit twee zones: de eerste zone van 4 m waarbinnen geen (beperkt) kwetsbare objecten zijn toegestaan en

een zone van 15 m vanuit het hart van het station waarbinnen geen kwetsbare objecten zijn toegestaan. Deze zones zijn in de verbeelding aangeduid als respectievelijk 'veiligheidszone - gasontvangststation 1' en 'veiligheidszone - gasontvangststation 2'.

- Er miste een stuk van de gasleiding N-521-49 (KR-001) bij Hijkersmilde, vanaf De Pollen naar het zuiden, deze is alsnog ingetekend.
- Ook van de leiding A-516-01 (van Westerbork tot afsluiter S-219 bij Witteveen) miste enkele meters, dit is alsnog in de verbeelding ingetekend.
- De afsluiterlocaties van de leiding A-503 / A-509 en A 501 / A-502 en A-514 zijn bestemd als Bedrijf - Openbaar nut met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - afsluiterlocatie'. In de regels is het begrip afsluiterlocatie gedefinieerd en is in de bouwregels bepaald dat ter plaatse van deze aanduiding uitsluitend gebouwen en bouwwerken mogen worden gebouwd die ten dienste staan van de afsluiterlocatie. De oppervlakte per gebouw bedraagt niet meer dan 10 m^2 en de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m.
- Op grond van de Structuurvisie Buisleidingen is een aanduidingszone opgenomen van 70 meter voor een reserveringszone voor nog aan te leggen buisleidingen van nationaal belang. In de verbeelding is deze zone aangeduid als: 'vrijwaringszone - buisleidingenstraat' en in de regels is bepaald dat binnen deze zone geen bouwwerken mogen worden gebouwd die een ongestoorde doorgang van nieuwe buisleidingen kunnen belemmeren.

In het vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied zijn de archeologische dubbelbestemmingen onderbroken ter plaatse van de belemmeringenstroken van de gasleidingen, aangezien in deze gronden door het aanleggen van de leidingen geen archeologische waarden meer worden verwacht. Nu is gebleken dat de belemmeringenstroken van de gasleidingen niet helemaal juist in de verbeelding zijn opgenomen is ook daar waar de belemmeringenstroken abusievelijk waren getekend de betreffende archeologische dubbelbestemming conform het archeologiebeleid van de gemeente Midden – Drenthe weer opgenomen.

Radiotelescopen in Hooghalen

Op grond van de provinciale omgevingsverordening van de provincie Drenthe is de zone rondom de radiotelescopen opgesplitst in twee zones. In de verbeelding zijn deze zones aangeduid als 'vrijwaringszone - radiotelescoop 1' en 'vrijwaringszone - radiotelescoop 2'. De regels zijn hierop aangepast. Binnen de eerste zone zijn nieuwe bebouwings- en gebruiksmogelijkheden waarbij elektromagnetische straling ontstaat die een storend effect heeft op de waarnemingen van de radiotelescopen in die gebieden uitgesloten. Binnen de tweede zone wordt geen bedrijfsvestiging, -uitbreiding, intensivering van verkeer en andere activiteiten toegestaan waarbij elektromagnetische straling ontstaat die een storend effect heeft op de waarnemingen van de radiotelescopen in die gebieden.

De Goorns 1/1a in Eursinge

De bestemming van dit perceel is gewijzigd van een agrarische bestemming in de bestemming Wonen - Voormalige boerderijen aangezien het agrarisch bedrijf is gestopt. De aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf' is verwijderd en het bestaande erf is als Wonen - Voormalige boerderijen bestemd. Daarnaast is het hoofdgebouw reeds gesplitst in twee woningen, waardoor het perceel is voorzien van een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden 2'.

De Goorns 8 in Eursinge

De bestemming van dit perceel is tevens gewijzigd van een agrarische bestemming in de bestemming Wonen - Voormalige boerderijen aangezien het agrarische bedrijf niet langer in bedrijf is. De aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf' is verwijderd en het bestaande erf is als Wonen - Voormalige boerderijen bestemd.

Drijberseweg 18 in Wijster

Gebleken is dat het bestemmingsvlak voor het woonperceel te ondiep is ingetekend. De westzijde van het perceel is daarom met 2 meter verdiept.

Eursing 33 in Beilen

In de nota zienswijze en commentaar uit 2011 is opgenomen dat de aanduiding ' specifieke vorm van agrarisch - tweede bedrijfswoning' zal worden opgenomen op dit perceel. Abusievelijk is dit niet gebeurd, waardoor deze nu alsnog is toegevoegd.

Nijlanden 7 in Hooghalen

Bestemming Agrarisch - Tuinbouw is niet meer actueel, de kwekerij is al langere tijd ontmanteld en de gebouwen zijn op een na allemaal verwijderd. De bestemming is omgezet naar de bestemming Wonen.

Oranjekanaal ZZ 49a in Hijken

Onder het vigeur van het geldende bestemmingsplan Landelijk gebied Beilen 1996 is een vergunning voor het vestigen van een agrarisch bedrijf verleend. Deze is niet meegenomen in het vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied. In deze herziening is dit bedrijf alsnog opgenomen, de bestemming Wonen - Voormalige boerderijen is gewijzigd in een agrarische bestemming met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf'.

Oranjekanaal ZZ 61 in Hijken

Na vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied is gebleken dat twee delen van het perceel BLN R590 langdurig agrarisch in gebruik zijn. Dit betreft de percelen die in hierboven genoemde uitspraak zijn genoemd. Derhalve zijn deze delen alsnog gewijzigd van Natuur naar Agrarisch met waarden - 1 met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf'.

Grietmanswijk in Bovensmilde

Het perceel SDE I2900 bij zandwinning is ondertussen in eigendom overgegaan naar en als zandwinning in gebruik (te nemen). Voor dit gedeelte is de agrarische bestemming gewijzigd in de bestemming Bedrijf- Zandwinning en -opslag.

Steendervalsweg 26 in Mantinge

Het agrarische bedrijf op dit perceel is reeds gestopt. Derhalve is de bestemming van het bestaande erf gewijzigd van de bestemming Agrarisch met waarden - 1 in de bestemming Wonen - Voormalige boerderijen. De aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf' is tevens verwijderd. Voor het achter dit perceel gelegen bosgebied is in 2005 een procedure doorlopen ten behoeve van een natuurbestemming. Op dit gedeelte is de bestemming Natuur opgenomen.

Nabij Moraineweg 20 Spier

Het perceel BLN G1904 hoort bij camping ten westen van dit perceel en heeft net als het westelijke perceel de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie. Omdat er op het westelijke perceel al bedrijfswoning staat, en uitsluitend een bedrijfswoning per bedrijf is toegestaan, mag er niet een tweede bedrijfswoning op het oostelijke deel komen. Om deze reden is op het oostelijke deel de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' opgenomen.

1.5
Overige herzieningen

Naast de in paragrafen 1.3 en 1.4 vermelde herzieningen worden de volgende herzieningen aangebracht. Deze zijn ingegeven vanuit een oogpunt van verbetering, dan wel uit een oogpunt van actualisering.

Kamperen

Zoals ook in paragraaf 1.4 is aangegeven bestond er behoefte de regeling met betrekking tot het kamperen aan te passen en onderscheid te maken tussen kleinschalig kamperen en minicampings.

Het verschil zit in het feit dat een kleinschalig kampeerterrein (> 15 plaatsen mag) zwaardere criteria kent dan een minicamping. Een minicamping (maximaal 15 plaatsen) is op grond van milieuwetgeving geen beperkende factor voor omliggende bedrijven, en een kleinschalig kampeerterrein (mogelijk) wel. Daarnaast speelt het aspect geluid een onderscheidende rol. Derhalve is het niet wenselijk toe te staan dat bestaande minicampings bij recht mogen worden uitgebreid tot een kleinschalig kampeerterrein.

Op bestaande minicampings zijn bij recht 15 kampeerplaatsen toegestaan. Via de bouwregels zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - minicamping' bij recht extra bebouwing ten behoeve van sanitaire gebouwen toegestaan, met een maximale oppervlakte van 25 m^2 per minicamping,

waarbij de hoogte maximaal 3,5 meter mag bedragen en uitsluitend in 1 bouwlaag mag worden gebouwd.

De bebouwing ten behoeve van sanitaire gebouwen dienen in directe nabijheid van de bestaande bebouwing te staan. Om dit te kunnen sturen is, in de bestemmingen waarin nog geen nadere eisen regeling was opgenomen voor het stellen van nadere eisen aan de situering voor gebouwen en bouwwerken, dit alsnog toegevoegd voor zover het gaat om gebouwen en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - minicamping'.

In de regels is het begrip 'kleinschalig kamperen' opnieuw gedefinieerd. Ook is een definitie voor 'minicamping' opgenomen.

Kleinschalig kampeerterrein

~~een kampeerterrein bij de (voormalige) agrariër, burger of andere hoofdbestemming. Het terrein hiervoor is minimaal 2.000 m² en maximaal 1 ha groot, inclusief alle voorzieningen. Als vast kampeermiddel zijn alleen drie eenvoudige trekkershutten (met slaap- en kookgelegenheid, maar zonder douche en toilet) toegestaan. Deze trekkershutten mogen alleen in het kampeerseizoen worden gebruikt. Het kampeerseizoen loopt van 15 maart tot 1 november en daarbuiten is het terrein leeg, met uitzondering van de trekkershutten, en buiten gebruik;~~

een nevenactiviteit bij een (bedrijfs)woning in de vorm van een kampeerterrein, met dien verstande dat:

1. **toegestaan is een onbeperkt aantal mobiele kampeermiddelen te plaatsen;**
2. **het kampeerterrein inclusief alle voorzieningen minimaal 0,2 ha en maximaal 1 ha groot is;**
3. **het kampeerseizoen van 15 maart tot 1 november loopt en daarbuiten het terrein leeg is. In uitzondering hierop mogen de eventueel aanwezige trekkershutten en/of bijgebouwen ten behoeve van het kampeerterrein, zoals een sanitair gebouw, ook buiten het seizoen aanwezig zijn, met dien verstande dat de trekkershutten alleen in het kampeerseizoen gebruikt mogen worden.**

Minicamping:

een nevenactiviteit bij een (bedrijfs)woning in de vorm van een kampeerterrein, met dien verstande dat er maximaal 15 kampeermiddelen aanwezig mogen zijn.

Afsluiterlocaties

Zoals reeds in paragraaf 1.4 is aangegeven zijn de verschillende afsluiterlocaties binnen het plangebied specifiek bestemd als Bedrijf - Openbaar nut met de nadere aanduiding de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - afsluiterlocatie'. In de regels is het begrip afsluiterlocatie als volgt gedefinieerd:

een (eventueel fysiek) afgebakend terrein waarop/waarin zich een installatie bevindt, met als doel het kunnen afsluiten van hoge druk aardgastransportleidingen in geval van onderhoudswerkzaamheden en/of calamiteiten.

Maatschappelijke voorzieningen

In de definitie van maatschappelijke voorzieningen is ondergeschikte horeca ten dienste van de maatschappelijke voorzieningen toegevoegd.

Groepsaccommodatie Agrarisch met waarden - 1

Er is geen groepsaccommodatie meer aanwezig binnen Agrarisch met waarden - 1. De regeling met betrekking tot groepsaccommodaties is verwijderd uit de bestemming Agrarisch met waarden - 1.

Schuilgelegenheden

In het bestemmingsplan Buitengebied worden gebouwen uitsluitend ten behoeve van het agrarisch bedrijf toegestaan. Ook hobbyboeren en andere particulieren kunnen de behoefte hebben aan schuilgelegenheden voor hun vee. Derhalve is in de afwijkingsregeling toegevoegd dat ook ten behoeve van het niet bedrijfsmatig houden van vee schuilgelegenheden gebouwd mogen worden.

Verplichting landschappelijke inpassing nieuwvestiging agrarisch bedrijf

In de wijzigingsbevoegdheid voor de nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf is toegevoegd dat middels een landschappelijk inpassingsplan moet zijn aangetoond dat de bebouwing goed landschappelijk wordt ingepast. Hierbij kan de voorwaarde worden opgenomen dat (een gedeelte van) de landschappelijke inpassing voor een bepaalde datum overeenkomstig het inpassingsplan moet zijn aangelegd en vervolgens in stand moet worden gehouden, dan wel dat de gronden niet in gebruik genomen mogen worden dan nadat (een gedeelte van) de landschappelijke inpassing overeenkomstig het inpassingsplan is aangelegd en in stand wordt gehouden.

Ruimte voor ruimte-regeling

Overeenkomstig de Provinciale omgevingsverordening van de provincie Drenthe is de ruimte voor ruimte-regeling aangepast. Zo is duidelijk gemaakt dat het gaat om het slopen van landschapsontsierende bebouwing. In de wijzigingsbevoegdheid zijn de volgende bepalingen toegevoegd:

- per bouwperceel ten hoogste één woning mag worden gebouwd, uitsluitend als compensatie voor de sloop van voor 2 juni 2010 bestaande landschappelijk ontsierende voormalige agrarische bedrijfsgebouwen;
- het samenvoegen van agrarische bebouwing op meerdere percelen mogelijk is om te komen tot de sloopnorm van 750 m2. Saldering geeft slechts recht op de bouw van één compensatiewoning.

Bedrijf - Zandwinning en -opslag

Alleen in Hoogersmilde is er sprake van een kalkzandsteenfabriek. De overige gronden die deze bestemming hebben zijn zandwinningen en -opslagen. Abusievelijk is in de regels van het bestemmingsplan Buitengebied in deze bestemming opgenomen dat de gronden bestemd zijn voor zandwinning en opslag ten behoeve van kalkzandsteenproductie. Dit is gewijzigd in de winning en de opslag van zand en/of ander bodemmateriaal.

Gebouwen voor beheer en dienstverlening

Het begrip 'gebouwen voor beheer en dienstverlening' is verduidelijkt, door in de bestemmingsomschrijving het als volgt op te splitsen:

- **voorzieningen voor het beheer die ten dienste staan van de recreatieve functie, zoals het gebruik van gebouwen ten behoeve van het opslaan van materialen en machines;**
- **voorzieningen voor de dienstverlening die ten dienste staan van de recreatieve functie, zoals een (overdekt) zwembad, horecagelegenheid, receptie, detailhandel, kantoren, magazijnen, sanitaire ruimten, en/of sportgelegenheid zoals een bowlingbaan of een sporthal.**

Daarnaast zijn de bouwregels opgesplitst in een regeling voor gebouwen zoals hierboven bedoeld en gebouwen ten behoeve van de groepaccommodatie en manege. De bebouwingsmogelijkheid voor Orveltermarke in Witteveen is aangescherpt, er stond dat 5% van het bestemmingsvlak bebouwd mag worden voor voorzieningen voor het beheer en de dienstverlening. Hier is aan toegevoegd dat het gedeelte van het erf met de aanduiding 'geen gebouw' hierbij niet meegerekend moet worden.

In de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie 2 ontbrak de afwijkingsmogelijkheid voor het verhogen van het percentage te bouwen gebouwen van beheer en dienstverlening naar 10%, deze is alsnog opgenomen.

Artikel 24.2 sub a onder 3 bevat een foutieve verwijzing, dit is gewijzigd.

Experimenteerruimte ten behoeve van recreatieve nachtverblijven

De regeling voor experimenteerruimte blijkt niet heel goed werkbaar blijkt te zijn. In het bestemmingsplan Buitengebied is de regeling opgenomen als afwijkingsmogelijkheid voor het gebruik binnen de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie 1. Omdat er gewoon sprake is van verblijfsrecreatie, wat op grond van de bestemmingsomschrijving al is toegestaan dient de regeling gezien te worden als een afwijking van de bouwregels. In de herziening is de regeling dan ook opgenomen als afwijking van de bouwregels en is de regeling toegevoegd in de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie 2.

Horecagebruik door derden

In de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie 2 is abusievelijk niet opgenomen dat het gebruik van horecagelegenheden en overige voorzieningen door

derden (anderen dan verblijfsrecreanten van het eigen recreatieterrein) is toegestaan. Dit is alsnog opgenomen conform de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie 1.

Afstand woning tot perceelsgrens

In de bestemming Wonen is in het bestemmingsplan Buitengebied geen afstand van het hoofdgebouw ten opzichte van de perceelsgrens aangegeven. Omdat dit wel wenselijk wordt geacht, is dit alsnog opgenomen in de bouwregels. Het gaat hierbij om een afstand van minimaal 3 m tot de zijdelingse perceelsgrens, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt.

Bestaande hoofdvorm woningen

Omdat het niet de bedoeling is dat bijvoorbeeld gesplitste woningen in een hoofdgebouw als twee vrijstaande woningen worden teruggebouwd kunnen worden is in de bouwregels opgenomen dat indien het aantal woningen in de verbeelding is aangeduid (en dus meer is dan een per bouwperceel) de hoofdgebouwen overeenkomstig de bestaande situatie vrijstaand, dan wel tot het bestaande aantal aaneen gebouwd dienen te worden.

Reductieregeling bijgebouwen

Deze regeling is enigszins verduidelijkt ten opzichte van de bestaande regeling. Zo is opgenomen dat de twee verschillende reductieregelingen met elkaar gecombineerd kunnen worden.

Aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten in de bestemming Wonen

Binnen de bestemming Wonen is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten.

Hogere bouwhoogte Wonen - Voormalige boerderijen

In de bestemming Wonen - Voormalige boerderijen is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor het toestaan van een hogere bouwhoogte van bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' tot ten hoogste 12 meter. Er moet dan wel zijn aangetoond dat de hogere bouwhoogte passend is in de bestaande bebouwingskarakteristiek en er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden

Milieuzone - hydrologische beïnvloeding

In de regels van de algemene aanduiding ‘milieuzone - hydrologische beïnvloeding’ is de toestingsgronden voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden vergeten de natuurgebieden Drents -Friese wold en Dwingelderveld te noemen. Deze gebieden zijn alsnog toegevoegd.

Kleinschalige recreatie

De afwijkingsregels ten aanzien van kleinschalige recreatie in artikel 41b zijn opgesplitst in de volgende afwijkingsmogelijkheden:

- een kleinschalig kampeerterrein;
- een bed&breakfast;
- een van de hoofdbestemming afwijkend gebruik in de vorm van dagrecreatie (zoals een doolhof, buitensportactiviteiten, een dierentuin, een theetuin en andere innovatieve ideeën);
- een van de hoofdbestemming afwijkend en bij een kleinschalig kampeerterrein en/of een bed&breakfast en/of een vorm van dagrecreatie behorend ondergeschikt gebruik in de vorm van horeca-activiteiten.

Daarnaast is opgenomen welke horeca-activiteiten in deze afwijkingsmogelijkheid worden bedoeld:
horeca-activiteiten bestaande uit een aan de hoofdfunctie ondergeschikt horecagebruik dat is gericht op het hoofdzakelijk overdag verstrekken van dranken en etenswaren, zoals een theehuisje, ijssalon, croissanterie, dagcafé, dagrestaurant, wijnhuis en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen horecabedrijven.

Afwijkingsmogelijkheden na vergroting bouwvlak

Voor de duidelijkheid is in de regels toegevoegd dat de verschillende afwijkingsmogelijkheden binnen de agrarische bestemmingen ook mogen worden verleend nadat gebruik is gemaakt van de afwijkingsmogelijkheid voor het vergroten van het bouwvlak.

Dakhelling bedrijfsgebouwen/bedrijfswoningen

In de regels is toegevoegd dat de dakhelling minder dan 20°, maar ten minste 15° mag bedragen indien de bestaande dakhelling minder dan 20° bedraagt. Verder is er een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen, waarvan de dakhelling ook minder dan 20° graden mag worden, maar wel minstens 15°. Ook is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om een ondergeschikte gedeelte/tussenlid plat te mogen afdekken.

De minimale dakhelling van bedrijfswoningen is aangepast van 30° naar 20°.

Leiding - Gas

De regels zijn aangepast in die zin dat bouwwerken ten behoeve van de bestemming wel worden toegestaan. In de afwijkingsmogelijkheid voor het bouwen van bouwwerken is toegevoegd dat kwetsbare objecten niet zijn toegestaan.

'Karakteristiek' in Water

De regeling voor karakteristiek is verwijderd uit de bestemming Water, dit komt niet voor.

Splitsen voormalige agrarische boerderijen

Om onduidelijkheden te voorkomen is in de splitsingsregeling (afwijken van de gebruiksregels) in de bestemming Wonen - Voormalige boerderijen toegevoegd dat voor de toegestane oppervlakte voor zowel het hoofdgebouw als de aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen de gesplitste woning als één hoofdgebouw wordt aangemerkt. De bouwmassa van de gesplitste woningen (het hoofdgebouw) mag niet worden vergroot na splitsing. Ook is het niet toegestaan meer bijgebouwen te bouwen dan voor de splitsing was toegestaan.

Bouwen van bedrijfsgebouwen voor de achtergevel

De bouwregels voor bedrijfsgebouwen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, in die zin dat deze 3 meter achter de achtergevel van het hoofdgebouw met daarin de bedrijfswoning gebouwd moeten worden, is te beperkend gebleken. Daarom is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor het bouwen van de bedrijfsgebouwen of aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op een kortere afstand tot de achtergevel van het hoofdgebouw, dan wel voor de achtergevel van het hoofdgebouw gebouwd mogen worden.

2 Milieuaspecten

In een bestemmingsplan dient aangetoond te worden dat er sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'. Onderdeel hiervan is dat het plan niet in strijd is met een aantal milieuaspecten, zoals bodem en water.

Voorliggend bestemmingsplan betreft een reparatieplan, een correctieve herziening van het recentelijk vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied. De zaken die door middel van dit plan gerepareerd worden zijn over het algemeen van beperkte omvang en van ondergeschikte aard. Een verwijzing naar de milieuaspecten in de toelichting van dit vastgestelde plan volstaat dan ook.

3 Uitvoerbaarheid

3.1 Economische uitvoerbaarheid

De aanpassingen die in deze correctieve herziening worden gedaan op het bestemmingsplan buitengebied hebben allen betrekking op het vastleggen van feitelijk bestaande situaties of ontwikkelingsmogelijkheden die reeds middels eerdere planologische herzieningen waren vastgelegd.

De mogelijkheden voor nieuwe ontwikkelingen zijn in dit plan dus beperkt en zijn bovendien van dusdanige aard dat hiervoor geen gemeenschapsgelden moeten worden aangesproken. Kostenverhaal in het algemeen en in het kader van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening is mede daarom ook niet aan de orde.

3.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Over het plan zal vooroverleg gevoerd worden.