

**Bestemmingsplan Correctieve herziening
Buitengebied Midden-Drenthe**



ONTWERP



BügelHajema

Plek voor ideeën

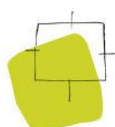
Bestemmingsplan Correctieve herziening Buitengebied Midden-Drenthe

O N T W E R P

Inhoud

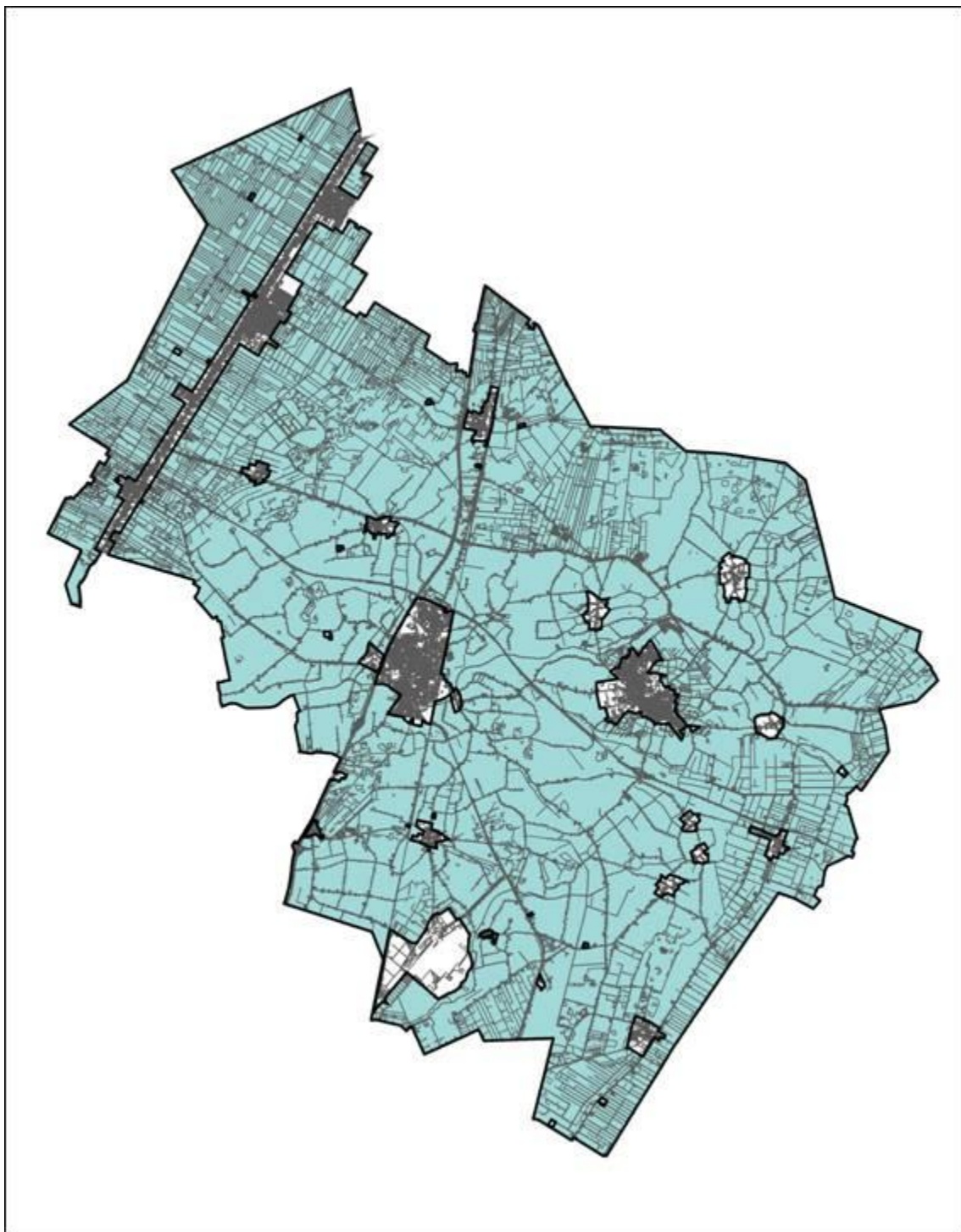
Toelichting en bijlagen
Regels en bijlagen
Verbeelding

27 september 2013
Projectnummer 153.00.01.25.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Gemeente Midden-Drenthe, bron: Topografische Dienst

Toelichting

Inhoudsopgave

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	18
2	Milieuaspecten	25
3	Uitvoerbaarheid	27
3.1	Economische uitvoerbaarheid	27
3.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	27

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. Voor de volledigheid zijn de onderliggende bestemmingen en (gebieds)aanduidingen die voor deze percelen gelden ook in de verbeelding opgenomen, hieraan is echter niks veranderd. 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:

- de regels van bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Midden-Drenthe, vastgesteld door de gemeenteraad op 26 januari 2012 zijn herzien voor zover is aangegeven in vetgedrukt rood en doorhalingen;
- de verbeelding van dit plan een aanpassing op de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied van 26 januari 2012 in de zin dat de dubbelbestemmingen Leiding - Gas en Waarde - Archeologie 2 de betreffende dubbelbestemmingen uit het bestemmingsplan Buitengebied van 26 januari 2012 vervangen.

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 en rood 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. De bestemming van het perceel is omgezet naar de bestemming Agrarisch met waarden - 1 met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kampeertrein 2'. In de regels is bepaald dat ter plaatse van deze aanduiding 165 kampeermiddelen zijn toegestaan. Tevens is op de verbeelding een aanduiding opgenomen voor recreatieve nachtverblijven, ter plaatse van deze aanduiding zijn 75 recreatieve

nachtverblijven toegestaan. De bouwregels zijn aangepast op de recreatieve voorzieningen. In de regels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen om te waarborgen dat alvorens de gronden worden gebruikt ten behoeve van de recreatieve doeleinden een groensingel bestaande uit bomen en een beplantingshaag wordt aangelegd, daarnaast geldt de verplichting deze groensingel te behouden. In de bijlagen is een aanvulling op de ruimtelijke onderbouwing welke de uitbreiding van het kampeerterrein mogelijk maakte opgenomen. In deze aanvulling worden de verruiming en beperkingen van de correctieve herziening ten opzichte van de artikel 19 WRO vrijstelling uit 2009 toegelicht;

- 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 35 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). Een goed klimaat ten opzichte van het kleinschalig kampeerterrein is gewaarborgd door de voorwaarde dat een dergelijk terrein op minstens 50 m moet liggen van een bestemmingsvlak waar een (bedrijfs)woning kan komen of ten minstens 50 m van de grens van

een denkbeeldige vierhoek van een agrarisch bedrijf. Een minicamping of andere kleinschalige recreatie moet daarnaast aansluitend aan de bestaande bebouwing worden gerealiseerd. Dit betekent in de praktijk dat niet meer dan 25 m mag liggen tussen de bestaande bebouwing van het hoofdgebruik en het voorgenomen kleinschalige recreatieterrein of de extra bebouwing ten behoeve van een minicamping of recreatieterrein.

In de navolgende lijst zijn de betreffende minicampings opgenomen:

Nr.	Adres	postcode	Woonplaats	Bijbehorende Best. (b)woning in BPBG
1	Beilerweg 18	9414 TK	Hooghalen	W-VB
2	Boermarkeweg 10	9414 VK	Hooghalen	W-VB
3	Bosweg 2	9439 TL	Aalden	AW-1
4	Bruntingerveld 6	9411 VJ	Beilen	W-VB
5	Bruntingerweg 24	9418 PP	Wijster	W-VB
6	De Streek 7	9414 VL	Hooghalen	W-VB
7	Hoogeveenseweg 29	9436 TB	Mantinge	AW-4
8	Kanaal WZ 2	7936 TL	Tiendeveen	M-4
9	Kanaal WZ 2a	7936 TL	Tiendeveen	AW-1
10	Laaghalerveen 23	9414 VH	Hooghalen	W-VB
11	Laaghalerveen 26	9414 VH	Hooghalen	W-VB
12	Makkum 35	9411 TH	Beilen	W
13	Mantingerdijk 1	9436 PN	Mantinge	W-VB
14	Mr. J.B. Kanweg 31	9439 TD	Witteveen	W-VB
15	Nieuwe Es 15	9418 PR	Wijster	AW-2
16	Oranje 43	9416 TB	Oranje	W
17	Oranje 56	9416 TD	Oranje	W-VB
18	Oranjekanaal NZ 21	9433 TH	Zwiggelte	W-VB
19	Oranjekanaal NZ 34	9415 TP	Hijken	W-VB
20	Oranjekanaal NZ 55	9441 TD	Orvelte	B-AA
21	Orvelterveld 7	9441 TG	Orvelte	AW-1
22	Paradijsweg 3	9414 TC	Hooghalen	W-VB
23	Rheeveld 16	9415 TA	Hijken	W
24	Schoonloërweg 4	9432 TT	Zuidveld	W
25	Smalbroek 23	9411 TS	Beilen	M-scouting
26	Smalbroek 30	9411 TV	Beilen	AW-1
27	Smalhoorn 1	9441 TL	Orvelte	AW-4
28	Steendervalsweg 26	9436 PM	Mantinge	AW-1
29	Stroetenweg 2	9434 TG	Eursinge	AW-1
30	Suermondsweg 27	9422 VA	Smilde	W
31	Terhorst 11	9411 TR	Beilen	W
32	Terhorst 21	9411 TR	Beilen	W-VB
33	Vorrelveenseweg 13	9415 TE	Hijken	AW-1
34	Walakkers 2	9434 TA	Eursinge	AW-3
35	Westerhaar 2	9418 TB	Wijster	AW-1

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 Hogeveen) is in het bestemmingsplan Buitengebied een zone van 6 tot 20 m ingetekend. Het gaat hier om een leiding van meer dan 40 bar, waarvoor een zone geldt van 10 m breed (5 m aan weerszijden van de hart van de leiding).
- Aan de Hof van Halenweg te Hooghalen, ligt een gasontvangststation. Deze is specifiek bestemd als Bedrijf - Openbaar nut. Voor dit station en het bijbehorende gebouw 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 en 10 m vanuit het hart van het bijbehorende gebouw waarbinnen geen kwetsbare objecten zijn toegestaan. Deze zones zijn in de verbeelding aangeduid als respectievelijk 'veiligheidszone - gasontvangststation 1' en 'veiligheidszone - gasontvangststation 2'. Voor zover deze zones overlappen met het nabijgelegen recreatieterrein is de bestemming van dit terrein gewijzigd in de bestemming Natuur, aangezien binnen de zones geen kwetsbare objecten zijn toegestaan.
- 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 m² 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 m 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 belemmeringstroken van de gasleidingen, aangezien in deze gronden door het aanleggen van de leidingen geen archeologische waarden meer worden verwacht. Nu is gebleken dat de belemmeringstroken van de gasleidingen niet helemaal juist in de verbeelding zijn opgenomen is ook daar waar de belemmeringstroken abusieve-

lijk 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 m 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 lange 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 in Mantinge

Voor de percelen Steendervalsweg (achter) nummers 22/24, 26 en 28 en ten zuiden van Koolveen te Mantinge is in 2002 en 2005 een bestemmingsplan wijziging doorgevoerd voor het realiseren van bos in het kader van de Subsidieregeling natuurbeheer 2000. Het ging daarbij om het vestigen van een kwalitatieve verplichting, hetgeen inhoudt dat de bestemming omgezet moest worden naar Natuur om zo blijvend bos te kunnen realiseren en subsidies te kunnen krijgen, onder meer uit de Landgoederenregeling. Deze bestemmingsplanwijziging is voor nummers 22/24 en 28 verwerkt in het voorontwerp en het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Midden-Drenthe. Voor nummer 26 is dit over het hoofd gezien. Voor nummers 22/24 geldt dat in het vastgestelde plan een onjuist deel van het perceel in de bestemming Natuur is omgezet. Ook dit is middels deze correctieve herziening hersteld en er is aangesloten bij de bestemmingsplanwijziging uit 2002. Voor nummer 26 is alsnog de bestemmingswijziging naar Natuur uit 2005 verwerkt. Door een zienswijze van de eigenaar van nummer 28 is in het vastgestelde plan op diens verzoek de natuurbestemming omgezet in een agrarische bestemming. Onlangs bleek dat dit alleen had moeten worden omgezet voor een deel van de percelen, namelijk ter plekke van de mestsilo en schuurtje op het perceel nummer 28, niet voor de gehele percelen. Middels deze correctieve herziening is dit hersteld, door aan te sluiten op de bestemmingsplanwijziging van 2005. De bestemming voldoet hierdoor weer aan de voorwaarden behorende bij de subsidieregeling en de landgoederenregeling. Een agrarische bestemming met een houtteelt aanduiding voor tijdelijk bos zou in deze niet volstaan. Overigens liggen de grootste delen van betrokken percelen in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

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.

Molenwijk 14 Smilde

Op het perceel is al sinds lange tijd een gebruiksgerichte paardenhouderij gevestigd. In het bestemmingsplan Buitengebied was het perceel echter nog bestemd als Agrarisch met waarden - 1 met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf'. De bestemming is nu gewijzigd in de bestemming Bedrijf - Agrarisch aanverwant conform de feitelijke situatie. In de bijlage is een notitie opgenomen met de onderbouwing van deze wijziging.

Middenraai 23-25 Nieuweroord

Op dit perceel zou een melkveehouderij worden gevestigd in verband met verplaatsing wegens natuurontwikkeling. Verplaatsing naar dit perceel is om bedrijfseconomische redenen niet logisch gebleken. Het perceel is doorverkocht aan een particulier die de opstallen heeft opgeknapt voor dubbele bewoning. Het perceel is derhalve bestemd als Wonen - Voormalige boerderijen, met een nadere aanduiding voor het aantal woningen. De ruimtelijke onderbouwing hiervoor is opgenomen in de bijlagen.

't Noorden 5 Smilde

Op het perceel 't Noorden 5 te Smilde is een loonbedrijf gevestigd. Op het perceel van het loonbedrijf bevonden zich een bedrijfswoning, daarnaast een voormalige boerderij, daarachter een kapschuur en daarnaast twee loodsen. Eind augustus 2013 is één van deze loodsen, de kleinste, afgebrand. Het bedrijf heeft deze loods nodig om machines in te stallen. Echter, organisatorisch gezien stond de loods niet op een geschikte plek. De loods stond namelijk dicht tegen de andere loods aan en beperkte daardoor de manoeuvreerruimte op het perceel. Bovendien kon de ruimte in de loods nooit volledig effectief benut worden door haar omvang en ligging en de omvang die landbouwmachines tegenwoordig hebben. Het loonbedrijf wil de loods dan ook niet op dezelfde plaats, maar achter de kapschuur terugbouwen. Bovendien wil het bedrijf de loods dan ook uitbreiden, van 18 bij 36 m naar 20 bij 50 m. De gemeente verleent hieraan medewerking en het bestemmingsvlak is verplaatst en vergroot. De ruimtelijke onderbouwing bij dit voornemen is opgenomen in de bijlagen.

Smalbroek 46 Beilen

In het bestemmingsplan Buitengebied is het perceel voorzien van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten'. Zowel bij de camping als bij de groepsaccommodatie is reeds een vergunde bedrijfswoning aanwezig. De aanduiding is dan ook komen te vervallen.

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 m² per minicamping, waarbij de hoogte maximaal 3,5 m 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 m. 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- 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 m 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.

Leesbaarheid

Naast bovengenoemde wijzigingen is een aantal wijzigingen in de regels doorgevoerd ten einde de leesbaarheid te vergroten.

M i l i e u a s p e c t e n

2

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.

Uitvoerbaarheid

3

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

Het voorontwerpbestemmingsplan is verzonden naar de overlegpartners. Zowel de provincie Drenthe als het Waterschap Reest en Wieden heeft aangegeven geen opmerkingen op het voorontwerp te hebben.

B i j l a g e n

1. Aanvulling ruimtelijke onderbouwing Smalbroek 36 te Beilen
2. Ruimtelijke onderbouwing 23-25 te Nieuweroord
3. Ruimtelijke onderbouwing 't Noorden 5 te Smilde
4. Notitie Molenwijk 14 te Smilde

1. A a n v u l l i n g r u i m t e l i j k e
o n d e r b o u w i n g
S m a l b r o e k 3 6 t e B e i l e n

1. Inleiding

Voor het perceel Smalbroek 36 te Beilen heeft de gemeente Midden-Drenthe in 2009 een vrijstelling ex artikel 19 WRO verleend voor het uitbreiden van de mini-camping tot een camping met 240 eenheden als neventak bij het grondgebonden agrarische bedrijf. Deze ontwikkeling is onherroepelijk geworden in 2011 en de gemeenteraad heeft deze vrijstelling verwerkt in het in 2012 vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Midden-Drenthe. Hiertegen is beroep ingesteld bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Bij uitspraak van 15 mei 2013 is bepaald dat de campingbestemming voor dit perceel niet in stand kan blijven wegens onvolledige motivatie van het besluit en dat het plan voor de campingbestemming op dit perceel vernietigd wordt. De gemeenteraad dient een nieuw besluit te nemen voor dit perceel.

Deze heroverweging vindt plaats binnen het bestemmingsplan correctieve herziening buitengebied. Daarnaast zal de raad binnen dit plan voor enkele andere percelen en voor een beperkt aantal regels ambtshalve een correctie of verbetering doorvoeren.

Situering locatie Smalbroek 36 Beilen



Smalbroek 36 te Beilen

In de correctieve herziening is de artikel 19 WRO vrijstelling opgenomen. Echter, om een normale goede bedrijfsvoering mogelijk te maken en rekening houdende met de omvang van de camping, namelijk 240 eenheden, zijn enkele gebruiks- en bouwmogelijkheden hieraan toegevoegd. Er kan interpretatieverschil bestaan over wat er binnen de vrijstelling en bijbehorende ruimtelijke onderbouwing nu exact is verleend, bijvoorbeeld ten aanzien van sanitaire gebouwen. Om hierover duidelijkheid te scheppen en om de lichte uitbreiding van mogelijkheden te motiveren, is een aanvulling op de ruimtelijke onderbouwing geschreven. Deze onderbouwing van 9 oktober 2008 welke hoort bij de onherroepelijke vrijstelling ex artikel 19 WRO is bijgevoegd in bijlage A. Deze notitie is een aanvulling op deze ruimtelijke onderbouwing. De aanvulling behandelt alleen de gewijzigde mogelijkheden en de eventuele gevolgen daarvan, omdat de bestaande rechten voor het uitbreiden van de minicamping naar een camping met 240 eenheden als gegeven worden beschouwd, gelet op de onherroepelijke vrijstelling uit 2009.

Wijze van bestemmen

De camping is een neventak bij een bestaand agrarisch bedrijf, waardoor een volwaardige campingbestemming niet gepast is. Daarnaast is er een vergelijkbaar manier van verwerken van een artikel 19 WRO vrijstelling aanwezig, namelijk het vergroten van de minicamping tot een camping van 60 plaatsen als nevenactiviteit bij het agrarische bedrijf aan de Wijsterseweg 17 te Spier. Concreet gezegd is er voor gekozen om een agrarische bestemming met een aanduiding kampeerterrein toegestaan op te nemen. Dit doet tevens het meeste recht aan de directe relatie tussen het agrarische bedrijf en de neventak in de vorm van een camping. Het is daarbij aanvaardbaar om niet de volledige mogelijkheden van een volwaardige campingbestemming, R-VR1, op te nemen gelet op de doelstelling van deze camping. Het gaat namelijk om een camping waarbij de doelstelling is om een rustige camping zonder veel voorzieningen en/of activiteiten te zijn voor met name de wat oudere leeftijdsgroepen. Dit is ook een afweging voor de provincie geweest om een vergunning als bedoeld in de Natuurbeschermingswet 1998 te verlenen. Er zijn binnen de Nbwetvergunning voorwaarden gesteld waardoor de vergunning kon worden verleend. Deze voorwaarden zullen ook in deze herziening van het bestemmingsplan verwerkt worden. Hierdoor is tevens een goede inpassing in de omgeving mogelijk. Wanneer een volwaardige campingbestemming zou worden opgenomen, zoals in het vernietigde bestemmingsplan 2012 was opgenomen, is een andere integrale afweging noodzakelijk. Gelet op de intenties van de campinghouder is het niet wenselijk deze totale verruiming op te nemen. Wel is gekeken naar voorzieningen welke in redelijkheid bij een camping van de onderhavige omvang nodig zijn en is er in die zin een lichte verruiming van de mogelijkheden van de vrijstelling opgenomen.

Leeswijzer

Als eerste wordt het verschil tussen de vrijstelling en het plan voor de correctieve herziening aangegeven. Vervolgens is voor die onderdelen een aanvullende motivatie gegeven. Daarna is een voorstel tot verwerking op de verbeelding en in de regels gegeven. In bijlage A is zoals genoemde de eerdere vrijstelling en ruimtelijke onderbouwing gevoegd, in bijlage B is het onderzoek over externe veiligheid opgenomen.

Beilen, 16 september 2013

2. Verschillen tussen de mogelijkheden ex artikel 19 WRO vrijstelling en correctieve herzieningsplan

Het bestemmingsplan correctieve herziening Buitengebied verschilt voor het perceel Smalbroek 36 te Beilen enigszins van de verleende artikel 19 WRO vrijstelling uit 2009, met name omdat er verschillen zijn in de gebruiks- en bouwmogelijkheden. Daarbij is sprake van lichte verruiming, maar ook van een gebruiksbeperking, door het opnemen van extra voorwaarden. Het gaat om de volgende zaken:

1. Beheersgebouwen
In de vrijstelling is niet expliciet opgenomen de mogelijkheid voor het bouwen van beheersgebouwen voor het recreatief gebruik. In deze herziening is daarom voor dit perceel voor de duidelijkheid en zekerheid wel enige ruimte hiervoor opgenomen. Toegestaan zijn beheersgebouwen ten behoeve van recreatief nachtverblijf in de vorm van een receptie, sanitaire gebouwen en/of een stalling voor machines in totaal ter grootte van maximaal 240 m². Op de inrichtingstekening behorende bij de vrijstelling zijn wel 4 sanitaire ruimtes ingetekend van ongeveer 240m², maar deze zijn in de vrijstelling zelf niet woordelijk omschreven. Voor de duidelijkheid worden nu wel expliciete regels hierover vastgelegd. Daarnaast zijn de receptie en stalling voor machines toegevoegd ten opzichte van de vrijstelling.
2. Recreatieve nachtverblijven
In de vrijstelling is opgenomen dat er 165 kampeermiddelen en 75 stacaravans op de camping mogen komen. In het bestemmingsplan is dit aantal niet gewijzigd, maar er is wel aangesloten bij de manier van bestemmen van nachtverblijven op een camping. Toegestaan zijn recreatieve nachtverblijven. Dit houdt in dat er niet alleen overnachtingsmogelijkheden in de vorm van stacaravans mogen komen, maar dat dit ook andere verschijningsvormen mogen zijn. Dit is in zekere zin een verruiming.
3. Lichtmasten
In de vrijstelling is op zich genoemd dat er lichtmasten op het terrein aanwezig zijn, maar dit is niet concreet in de voorwaarden bij de vrijstelling benoemd. In de onderbouwing staat dat er zwakke verlichting komt die naar de grond gericht is en dat het aantal masten gering zal zijn. Dit is vervolgens overgenomen in het bestemmingsplan, maar met enkele aanvullende voorwaarden benoemd.
4. Jaarrond kamperen
In de vrijstelling is het alleen toegestaan om in het kampeerseizoen te kamperen op het terrein. In de winterperiode mag de camping niet in gebruik zijn. In het bestemmingsplan is dit verruimd naar jaarrond recreatie.
5. Dagrecreatief gebruik uitgesloten
Gelet op de intenties van de campinghouder zoals hierboven omschreven en gelet op de doelstellingen van het Natura2000 gebied Dwingelderveld, is ervoor gekozen om dagrecreatief gebruik uit te sluiten.

Deze verruiming en beperking zal hieronder per onderdeel worden toegelicht en een afweging ten aanzien van een goede ruimtelijke ordening wordt in de volgende paragraaf per aspect gemaakt.

Ad 1. Beheersgebouwen.

Voor een camping van 240 eenheden moeten er voldoende sanitaire voorzieningen voor de campinggasten zijn. In de inrichtingsschets bij de vrijstelling voor Smalbroek 36 is dan ook opgenomen dat er vier sanitaire gebouwen van elk zo'n 60 m² en in totaal dus 240 m² zijn. Deze zijn verspreid over het hele terrein opgenomen, en met name bedoeld voor de gebruikers van de seizoensplaatsen. Deze oppervlakte sluit wat betreft de omvang van de sanitaire gebouwen overigens aan bij een vergelijkbaar geval van vergroting van de minicamping aan de Wijsterseweg in Spier. Hier is een norm aangehouden van 60 m² sanitaire gebouwen voor 60 kampeerplaatsen. Nu het bij Smalbroek 36 ook gaat om een

vergroting van de kleinschalige camping is het goed om hierbij aan te sluiten. Voor de onderhavige 240 kampeerplaatsen komt dit dan uit op 240 m² sanitaire ruimte voor deze camping. Echter, nu de stacaravans beschikken over eigen sanitaire voorzieningen zullen de gebruikers van die stacaravans slechts sporadisch van de sanitaire voorzieningen gebruik hoeven te maken. Er is daarom in dit bestemmingsplan gekozen om voor deze camping wat minder ruimte beschikbaar te stellen voor sanitaire voorzieningen dan de genoemde norm. Echter, de vrijkomende ruimte kan wel ingezet worden voor centrale voorzieningen in de vorm van beheersgebouwen. Deze camping wenst een rustige camping te blijven, dus er komen geen centrale voorzieningen als een bar, restaurant, zwembad of sporthal. Wel komt er een kleine receptie met ontvangstruimte, en enige ruimte voor het opslaan van machines en ander materiaal dat voor onderhoud van de camping gebruikt wordt. Hiervoor is de niet gebruikte oppervlakte van 60 m² aan sanitaire bebouwing bedoeld. Derhalve is de totale toegestane oppervlakte voor beheersgebouwen op 240 m² gesteld en neemt de oppervlakte aan bebouwing op het terrein ten opzichte van de vrijstelling niet toe.

Ad 2. Recreatieve nachtverblijven

Binnen de vrijstelling, met name in de ruimtelijke onderbouwing, is bepaald dat het toegestaan is dat er op het terrein 75 stacaravans mogen komen. Er is voor gekozen om voor de nachtverblijven aan te sluiten bij de systematiek van de R-VR1 bestemming en daarmee de mogelijkheden iets te verbreden. In het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied Midden-Drenthe uit 2012 is de beleidslijn vastgelegd dat er binnen volwaardige campings niet langer vastgehouden wordt aan een bepaalde vorm van nachtverblijf, maar wordt dit breder getrokken. Ook om de discussie over welke vormen wel of niet toegestaan zijn bij een camping te voorkomen, is er voor gekozen om de term recreatief nachtverblijf te gebruiken. Ten derde is hiervoor gekozen omdat zo aangesloten wordt bij de gebruikte terminologie en systematiek binnen de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De bijbehorende normen voor het vergunningvrij bouwen van recreatieve nachtverblijven zijn binnen de bestemming voor volwaardige campings ook overgenomen.

Gevolg is dat ook op deze camping 75 recreatieve nachtverblijven mogelijk zijn van maximaal 70 m². Daarbij is het aan de ondernemer om te kiezen in welke vorm en welk materiaal e.d. gebruikt wordt voor de verblijven. Het enkel beperken tot stacaravans is dus vervallen.

Ad 3. Lichtmasten

Voor de veiligheid op een camping van 8 ha is enige verlichting noodzakelijk. Binnen de vrijstelling is hier op zich ook ruimte voor geboden, maar concrete voorwaarden zijn niet opgenomen. Om hier duidelijkheid over te geven is er in de herziening van het bestemmingsplan wel voor gekozen om expliciet lichtmasten mogelijk te maken. Gelet op het in de nabijheid gelegen natuurgebied en de directe omgeving, maar ook vanwege de mogelijk aanwezige dieren zijn naar beneden gerichte armaturen verplicht gesteld. De lichtmasten mogen maximaal 4 meter hoog zijn. Hierdoor ontstaat zo min mogelijk overlast voor de omgeving, terwijl voor de kampeerders een veilige situatie blijft bestaan.

Ad 4. Jaarrond kamperen

In de vrijstelling en de bijbehorende Nbwt vergunning is niet helemaal duidelijk of het gaat om seizoenskamperen of om kamperen gedurende het hele jaar. In de vrijstelling staat dat er 75 stacaravans toegestaan zijn. In het algemeen gesproken is het aannemelijk dat deze wegens de voorzieningen in een stacaravan ook voor gebruik in de winter mogelijk zijn. In de Nbwt vergunning staat echter dat deze niet in de winter gebruikt zullen worden. Daarnaast staat in diezelfde Nbwt vergunning dat jaarrond kamperen in mobiele kampeermiddelen wel mogelijk zal zijn, alhoewel de verwachting is dat door de weersomstandigheden niet alle 165 plaatsen gebruikt zullen worden. Al met al is het niet geheel duidelijk in hoeverre jaarrond gebruik van een of meerdere soorten nachtverblijven mogelijk is. Om duidelijkheid naar de toekomst te verstrekken, is ervoor gekozen om in dit bestemmingsplan expliciet op te nemen

dat jaarrond kamperen toegestaan is. Gelet op het gerechtvaardigde opgewekte vertrouwen van de vergunninghouder en gelet op de beperkte impact van het verruimen van dit gebruik ten opzichte van de omgeving, in combinatie met het beperkte gebruik door daggasten als hieronder weergegeven, is sprake van een aanvaardbare verruiming van de gebruiksmogelijkheden voor het kamperen.

Ad 5. Dagrecreatief gebruik

De camping is er een welke nadrukkelijk bedoeld is voor rustzoekende gasten. Er komen dan ook geen grote voorzieningen zoals een zwembad, bar, winkel, horeca en sporthal. Het is voor dit perceel dan ook niet nodig om wat betreft de bouwmogelijkheden van deze voorzieningen de volle mogelijkheden van een volwaardige campingbestemming (R-VR1) op te nemen.

Op de camping zullen geen activiteiten voor de gasten georganiseerd worden. De camping is vanwege het ontbreken van die voorzieningen dan ook niet aantrekkelijk voor dagrecreatieve gasten. Dit is overigens ook niet de wens van de eigenaar van het perceel. Daarmee is het redelijk om dagrecreatief gebruik in de regels expliciet uit te sluiten. Dit heeft als bijkomend positief gevolg voor de omgeving, dat de recreatieve druk op het nabijgelegen natuurgebied en de verkeersdruk in het algemeen naar verwachting niet zal toenemen.

3. Beleidsafweging

In de ruimtelijke onderbouwing is ingegaan op beleid van rijk, provincie en gemeente (uit het jaar 2009). Voor de volledigheid wordt bekeken in hoeverre dit beleid, zoals uiteengezet in hoofdstuk 3 uit de onderbouwing, nog een aanvulling of actualisatie behoeft voor zover het betreft de wijzigingen als hierboven in paragraaf 2 omschreven.

3.1 Rijksbeleid

Per 1 januari 2008 is de Wet openluchtrecreatie ingetrokken. Vanaf dat moment verviel de landelijke regelgeving en is de basis voor de door gemeenten afgegeven kampeer-vergunningen, vrijstellingen en verordeningen weggefallen. Het toeristisch beleid wordt vanaf dan gereguleerd via bestemmingsplannen en de Algemene Plaatselijke Verordening (APV).

Per 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. De wet bepaalt voor overheden (gemeente, provincie en rijk) wat ze mogen en wat ze moeten doen (verdeling bevoegdheden en verantwoordelijkheden) en welke stappen ze daarbij moeten nemen (procedures). Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening is de gemeente Midden-Drenthe verplicht bestemmingsplannen vast te stellen voor haar hele grondgebied. Het bestemmingsplan “Buitengebied Midden-Drenthe” is hier een onderdeel van.

Daarbovenop wordt per 1 oktober 2010 de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) van kracht. De Wabo integreert een groot aantal (circa 25) vergunningen, ontheffingen en meldingen (toestemmingen) tot één omgevingsvergunning. De dienstverlening aan burger en bedrijf verbetert als gevolg van de introductie van de omgevingsvergunning voor de betreffende toestemmingstelsels. Eén omgevingsvergunning leidt tot de invoering van één loket, één (digitaal) aanvraagformulier, één bevoegd gezag (één aanspreekpunt), één uniforme en in het algemeen ook kortere procedure, één rechts-beschermingsprocedure en één handhavend bestuursorgaan. De samenvoeging van deze toestemmingen leidt tot een omvangrijke vermindering van het aantal toestemmingen en een daarmee overeenkomende vermindering van administratieve lasten.

De Wabo kent bij een groot aantal artikelen de verplichting of de mogelijkheid om de artikelen via een algemene maatregel van bestuur of via een ministeriële regeling uit te werken. Het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) voorzien hierin. In de Bor staan de vergunningvrije bouwactiviteiten opgesomd. Tevens zijn de planologische gebruiksactiviteiten (voorheen de “kruimellijst”) opgenomen waarvoor op basis van de Wabo een omgevingsvergunning kan worden verleend.

De Bor maakt het ook mogelijk dat bouwwerken voor recreatief nachtverblijf met een maximaal oppervlak van 70 m² en maximale hoogte van 5 meter zonder omgevingsvergunning voor het bouwen geplaatst kunnen worden, indien dit door het bestemmingsplan is toegestaan. Indien het bestemmingsplan het bouwen van bouwwerken voor recreatief nachtverblijf niet toe staat, kan een burger of ondernemer op basis van de Wabo een omgevingsvergunning aanvragen om ontheffing van het bestemmingsplan te krijgen.

De wijzigingen in de plannen zorgen niet voor een wijziging van de motivatie zoals in de onderbouwing is opgenomen.

3.2 Provinciaal beleid

Op 2 juni 2010 heeft de provincie haar Omgevingsvisie vastgesteld. Deze visie is hét strategische kader voor de ruimtelijke en economische ontwikkeling van Drenthe. De visie formuleert de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing van de provincie in het ruimtelijke domein. Bij het opstellen van gemeentelijk beleid moet de gemeente

rekening houden met en zich houden aan provinciale regels uit de omgevingsvisie. In de omgevingsvisie wordt ook ingegaan op Recreatie & Toerisme.

In de omgevingsvisie staat dat toerisme een belangrijke economische pijler is voor Drenthe. Drenthe moet aantrekkelijk blijven voor recreanten en toeristen. Van provinciaal belang is daarom het verbeteren en vernieuwen van het bestaande aanbod en van de toeristisch-recreatieve infrastructuur. De focus moet komen te liggen op de diversiteit en de kwaliteit van het toeristische product. Niet méér van hetzelfde, maar juist het creëren van toegevoegde waarde ten opzichte van het bestaande toeristische product. De provincie zet in op versterking, uitbreiding en vernieuwing van bestaande bedrijven in relatie met de omgeving, het zogenaamde vrijetijdslandschap. Nieuwvestiging is niet mogelijk in de Ecologische Hoofd Structuur (EHS) en robuuste landbouwgebieden. Voor het inpassen van ruimtevragende functies stelt de provincie voor de SER-ladder als denkmodel te hanteren. Deze methode, geïntroduceerd door de Sociaal Economische Raad, helpt om een goede afweging te maken bij het inpassen van ruimtebehoefte voor wonen, bedrijvigheid en infrastructuur. Het model stelt onder meer dat extra ruimte voor wonen en werken zoveel mogelijk moet worden gezocht in of aansluitend aan bestaand bebouwd gebied en gebundeld rond de nationale en regionale infrastructuur en de openbaar vervoervoorzieningen.

In dit geval is sprake van uitbreiding van een bestaande minicamping. Er wordt daarmee in de lijn van het provinciaal beleid gehandeld. Daarnaast is sprake van een onherroepelijke artikel 19 WRO vrijstelling, die ervoor zorgt dat er sprake is van (versterking van) een bestaand recreatieterrein.

Anderszins zijn er in de POV geen zaken die het opnieuw vastleggen en enigszins uitbreiden van deze bestaande campingsituatie in de weg staan. Voor het overige wordt verwezen naar de teksten uit de ruimtelijke onderbouwing.

3.3. Gemeentelijk beleid

Recreatie en toerisme

In 2004 zijn de beleidscriteria Recreatie & Toerisme vastgesteld in de nota "TROP 2004". In deze nota zijn toeristisch-recreatieve beleidscriteria opgesteld die als input dienen voor de toetsing van vergunningaanvragen en bestemmingsplannen. In de toelichting is ook een kaart opgenomen met uitbreidingsgebieden waaraan de aangevraagde vrijstelling destijds is getoetst en afgewogen. Mede omdat de aanvraag voldoet aan de voorwaarden is de vrijstellingsprocedure ex artikel 19 WRO gestart. Deze is uiteindelijk verleend en onherroepelijk geworden.

In 2008 heeft de gemeenteraad haar visie op Recreatie & Toerisme vastgelegd in het visiedocument "Perspectief voor 2008-2017". De raad heeft daarbij bepaald dat het college van burgemeester en wethouders de visie diende uit te werken. Dit is gebeurd middels de discussienota recreatie en toerisme uit 2010, welke is verwerkt in het bestemmingsplan Buitengebied Midden-Drenthe van 2012 en als bijlage hierbij gevoegd is. In dit bestemmingsplan is er voor gekozen de beleidscriteria en de uitbreidingskaart uit het "TROP 2004" niet op te nemen omdat beiden verouderd zijn en eerder beperkingen dan kansen opleveren. Daarnaast is er middels het visiedocument uit 2008 en de nota uit 2010 een nieuw kader gemaakt. De nota "TROP 2004" vervalt dus bij de inwerkingtreding van het bestemmingsplan voor het buitengebied. Kern van het beleid uit het plan buitengebied is dat de gemeente zelf gaat géén voorzieningen gaat exploiteren in de toeristische sector. Prioriteit heeft een voorwaardenscheppend beleid. Daarnaast is aangesloten op de inwerkingtreding van de Wabo zoals hierboven omschreven, waarmee in redelijkheid zoveel mogelijk ruimte is geboden voor mogelijkheden binnen de recreatieve sector.

Ruimtelijke afweging

Het bestemmingsplan Buitengebied Midden-Drenthe is zoals al eerder gesteld vastgesteld in 2012. Deze correctieve herziening is een uitwerking van de gerechtelijke uitspraak van dat plan. Deze herziening regelt de mogelijkheid van de camping als neventak bij het agrarische bedrijf op Smalbroek 36 en maakt beperkt meer mogelijk dan de reeds eerder onherroepelijk geworden vrijstelling. De vrijstelling wordt bij deze alsnog in het bestemmingsplan vastgelegd. Voor deze camping is er wat de recreatieve nachtverblijven betreft, voor gekozen om aan te sluiten op de algemene beleidsregeling voor campingbestemmingen (R-VR1) zoals die in het bestemmingsplan Buitengebied zit. Voor het deel van het terrein waar deze verblijven toegestaan zijn, gelden de mogelijkheden zoals hierboven omschreven bij Rijksbeleid. Het gebruik van de camping is daarbij beperkt tot de gasten welke gebruik maken van de verblijfsrecreatie mogelijkheden van het terrein en is niet bedoeld voor dagrecreatieve mogelijkheden.

4. Afweging omgevingsaspecten voor de verruiming

In deze paragraaf staat een afweging van de relevante omgevingsaspecten voor de verandering van mogelijkheden (zoals in paragraaf 2 omschreven) voor de camping. Voor de overzichtelijkheid is aangesloten bij de indeling van hoofdstuk 4 van de Ruimtelijke onderbouwing behorende bij de vrijstelling.

4.1 Ruimtelijke beschrijving

Er zijn enkele nieuwe ruimtelijke feiten bekend sinds 2009. De stal bij de melkveehouderij op het perceel Smalbroek 40 is uitgebreid. Dit perceel ligt het dichtst bij de camping, op zo'n 250 a 300 meter. Door deze afstand is er voldoende ruimte tot de camping, waardoor er geen sprake is van een onderlinge beperking. Ook de uitbreiding van de stal levert geen probleem op, de camping blijft op voldoende afstand van het bedrijf. Er zijn geen nieuwe woningen of andere ontwikkelingen in de nabijheid van het perceel gekomen.

Daarnaast is de oppervlakte van het kampeerterrein verkleind. Geconstateerd is dat in het (vernietigde) bestemmingsplan Buitengebied van 2012 een te groot gebied is opgenomen voor de camping, namelijk zo'n 11 ha groot. Dit terwijl de vrijstelling spreekt van 8 ha. Dit verschil is als volgt te verklaren. In de eerste aanvraag van de vrijstelling sprake was van een camping met een omvang van zo'n 600 meter bij 135 meter. Dit is ook zo overgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied van 2007. In de uiteindelijke inrichtingsschets behorende bij de vrijstelling is dit breder geworden, namelijk 175 meter, de gehele breedte van het perceel. Doordat de diepte ongewijzigd bleef, kwam hiermee het totaal op 11 ha uit, hetgeen niet de bedoeling was. In het vastgestelde bestemmingsplan is echter nog de oppervlakte van de inrichtingsschets gebruikt, zo'n 11 ha.

Dit verschil is gecorrigeerd, waardoor de oppervlakte weer op de beoogde 8 ha uitkomt. Daartoe is de diepte van de camping beperkt tot 490 meter in plaats van 600 meter. De breedte blijft 175 meter, dat is de breedte van het perceel.

Er is niet langer een R-VR1 (camping) bestemming voor dit perceel opgenomen, maar een aanduiding voor kamperen binnen de agrarische bestemming, conform de regeling aan de Wijsterseweg te Spier. Hiermee komt de onderlinge relatie tussen het agrarische bedrijf en de neventak beter tot uitdrukking. Daarom is ook het bebouwde agrarische deel op het perceel opgenomen binnen de aanduiding kampeerterrein. Dit terrein is 0,6 ha groot, waardoor het totale kampeerterrein inclusief agrarische bebouwing uitkomt op 8,6 ha.

De activiteiten zullen ten opzichte van de verleende vrijstelling niet wijzigen. De verandering in de bouw- en gebruiksmogelijkheden, met name de beheersgebouwen zorgen ervoor dat de bedrijfsvoering optimaler uitgevoerd kan worden. Zo kunnen gasten beter ontvangen worden en kunnen ze nu in de nabijheid van hun kampeermiddel gebruik maken van sanitaire voorzieningen.

4.2 Ruimtelijke inpasbaarheid en natuur en ecologie.

Het gebied voor het kampeerterrein sluit, zoals hierboven is omschreven, aan op de vrijstelling uit 2009 en op de Natuurbeschermingswet vergunning uit 2008. De afwegingen en voorwaarden over ecologie blijven in stand. Er is destijds onderzoek gedaan naar de gevolgen voor de ecologie. Deze uitkomsten zijn ook betrokken bij de verleende Nbwet vergunning uit 2008 en in de daarbij horende voorwaarden verwerkt. Deze voorwaarden zullen nu verwerkt worden in deze herziening van het bestemmingsplan, enerzijds op de verbeelding, anderzijds in de regels. De Nbwetvergunning blijft daarbij in stand.

De in paragraaf 2 genoemde wijzigingen zorgen daarbij niet voor een toename van recreatiedruk op het natuurgebied en de omgeving van het plangebied ten opzichte van de vergunde situatie in 2009. Mede door de toegevoegde beperking dat er geen dagrecreatief gebruik mogelijk is op het terrein is de verwachting dat er geen negatieve effecten op zullen

treden voor de genoemde gebieden. De gewijzigde bouwmogelijkheden op de camping zorgen ook niet voor negatieve effecten op de natuur nu deze wijzigingen niet zorgen voor een verandering in aantallen bezoekers, maar veelal zorgen voor een verbetering van ondergeschikte voorzieningen voor de kampeersers. Voor meer informatie zie ook paragraaf 4.7.

4.3 Landschap en groenstructuur

Er zijn geen wijzigingen in dit aspect te noemen. De eerdere afspraken zullen nadrukkelijk verwerkt worden in de regels en op de verbeelding in de vorm van (voorwaardelijke) verplichtingen. Hiermee is geborgd dat de landschappelijke inpassing uitgevoerd en in stand zal blijven, zodat het plan goed ingepast wordt. Daarbij is het wel zo dat de camping in fases opgezet en uitgevoerd wordt. Hierdoor zal alleen dat deel dat aangelegd is, landschappelijk ingepast moeten worden. Hiermee wordt voorkomen dat voor het hele terrein de groensingel en grondwal aangelegd moet worden, terwijl daar feitelijk nog geen recreatieterrein aanwezig is.

4.4 Archeologische waarden

Er is archeologisch onderzoek verricht voor de camping. Het betreffende gebied is over een breedte van 135 meter onderzocht. Het advies hierover is dat de bodem over het algemeen verstoord is en dat er geen archeologische vondsten (te verwachten) zijn, waardoor er geen maatregelen ter bescherming van archeologische waarden nodig zijn. In de herziening nemen we, zoals bij 4.1 omschreven is, een iets breder terrein (40 meter breder) voor de camping op. Gelet op de bevindingen van het archeologische onderzoek is het aannemelijk dat voor deze strook de bodem ook verstoord is en dus geen archeologische waarden te verwachten zijn. Het niet onderzochte deel maakt namelijk onderdeel uit van één landbouwkundige perceel waar van oudsher (diepe)grondbewerking heeft plaats gevonden. Op de archeologische verwachtingskaart is de gehele breedte dan ook als verstoord opgenomen. Voor dit deel heeft dan ook geen aanvullend onderzoek te worden verricht. Het deel van het terrein waar agrarische bebouwing staat is te verwachten dat eventuele archeologische sporen vernietigd zijn door de (fundering van de) bebouwing.

4.5 Waterhuishouding

Er zijn geen wijzigingen te verwachten in de waterhuishouding. Het veranderen van toegelaten nachtverblijven van stacaravans naar recreatieve nachtverblijven zorgt, net zo min als het verruimen van het kampeerseizoen van de camping, niet voor een belastender situatie wat betreft riolering, afwatering en dergelijke. De sanitaire ruimten en nachtverblijven zullen ook op het riool aangesloten worden, maar deze gebouwen konden, zij het in een ietwat beperktere omvang, ook al binnen de vrijstelling gerealiseerd worden.

4.6 Watertoets

Middels de wijziging van toegestane soort recreatief nachtverblijf is er enigszins meer verhard oppervlakte te verwachten. Dit zorgt echter niet voor een ander wateradvies. Met name omdat vergeleken met de vergunde situatie in 2009 er niets verandert aan het plan qua plangebied en aantallen toegestane nachtverblijven, dit blijft op 75 staan. Het waterschap heeft daarnaast ingestemd met het bestemmingsplan, zo blijkt uit de vooroverlegreactie over het voorontwerp bestemmingsplan. In dat plan stond een aantal van 240 plaatsen, al dan niet ingevuld met 240 recreatieve nachtverblijven. Een beperking tot 75 is daarmee impliciet ook akkoord, nu het gaat om minder verhard oppervlak en daarmee minder gevolgen voor de waterhuishouding. Hierdoor hoeft de ruimtelijke onderbouwing inhoudelijk niet aangevuld te worden.

4.7 Milieukundige beschrijving

Het voorkomen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. Het is daarom zaak om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. Om hier in de praktijk vorm aan te geven is het instrument milieueffectrapportage oftewel m.e.r. ontwikkeld. In de ruimtelijke onderbouwing uit 2008 behorende bij het vrijstellingsbesluit voor de camping, is er reeds op ingegaan dat er geen m.e.r.-beoordelingsplicht bestaat. Ter verduidelijking wordt hier een en ander toegelicht.

M.e.r.-beoordeling

Ingevolge artikel 7.2 eerste lid Wm moet de gemeente nagaan of een plan activiteiten inhoudt die mogelijk nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Artikel 7.2 eerste lid, sub a is in dit geval niet van toepassing, nu de activiteit niet in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage (in het vervolg: Besluit m.e.r.) voorkomt.

Vervolgens moet gekeken worden naar de gevallen als benoemd in artikel 7.2 eerste lid, sub b. In dit geval wordt de onderhavige activiteit wel benoemd in onderdeel D.10 kolom 1 bij de bijlage van het Besluit m.e.r.

Vervolgens moet gekeken worden of de in kolom 2 genoemde drempelwaarden overschreden worden. Dat is hier niet het geval, want het gaat niet om een activiteit

1. met 250.000 bezoekers of meer per jaar,
2. een oppervlakte van 25 ha of meer,
3. 100 ligplaatsen of meer, of
4. een oppervlakte van 10 hectare of meer in een gevoelig gebied.

Derhalve is er geen mer-beoordeling nodig ingevolge 7.2 eerste lid, sub a of b Wm.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Desondanks, kan op grond van artikel 2 lid 5 van het Besluit m.e.r. en kolom 3 van onderdeel D.10 van de bijlage bij het Besluit m.e.r. de verplichting bestaan dat de gemeente een milieubeoordeling moet opstellen. Op grond artikel 2, lid 5 onder b van het Besluit m.e.r. moeten voor activiteiten die voorkomen in onderdeel D en die beneden de drempelwaarde vallen een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten, een zogenoemde "vormvrije m.e.r.-beoordeling". De vormvrije m.e.r.-beoordeling is het gevolg van de uitspraak van het Europese hof over de manier waarop de EU-richtlijnen in de Nederlandse regelgeving was geïmplementeerd en is opgenomen in het Besluit milieueffectrapportage. De onderhavige activiteit is getoetst en de conclusie is dat er geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zoals vastgelegd in bijlage III van Richtlijn 97/11/EG van de Raad van 3 maart 1997 tot wijziging van Richtlijn 85/337/EEG betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten. Hierbij hebben wij rekening gehouden met de kenmerken van de activiteit, de plaats waar de activiteit wordt verricht en de kenmerken van de gevolgen voor het milieu van de activiteit (zoals bereik van het effect, de waarschijnlijkheid van het effect en de orde van grootte en complexiteit).

Er zijn geen bijzondere omstandigheden waaronder de voorgenomen activiteiten worden ondernomen die het opstellen van een milieueffectrapport noodzakelijk maakt. Met name in het ecologisch onderzoek behorende bij de ruimtelijke onderbouwing is dit nader uitgewerkt. Zolang er met de juiste voorwaarden uitvoering gegeven wordt aan het plan, zijn er geen belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu te verwachten. Deze voorwaarden, welke (deels) ook terugkomen in de Nbwetvergunning, zullen ook in het bestemmingsplan vastgelegd worden.

Derhalve is er geen vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig en kan van een m.e.r. afgezien worden.

Passende beoordeling

De gemeente moet ingevolge artikel 7.2a Wet milieubeheer (in het vervolg: Wm) een milieueffectrapportage (in het vervolg: m.e.r.) opstellen wanneer er voor het vaststellen van een bestemmingsplan een passende beoordeling gemaakt moet worden op grond van artikel 19j, tweede lid van de Natuurbeschermingswet 1998. Wanneer een plan mogelijk significant negatieve effecten voor het milieu oplevert, dient de gemeente een passende beoordeling te maken. In dit geval is er geen verplichting tot het opstellen van een passende beoordeling, zoals blijkt uit de afwegingen bij de verleende Nbwet vergunning uit 2008 voor dit perceel. Daarom kan er van uit worden gegaan dat de aanwezigheid van het Natura2000 gebied Dwingelderveld op enkele tientallen meters van het plangebied geen reden is dat belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu verwacht moesten worden. Derhalve hoefde er in dat kader op grond van artikel 7.2a Wm geen m.e.r. gemaakt te worden.

Flora- en faunawet

Daarnaast is er, onder meer ten gevolge van mitigerende maatregelen en voorwaarden bij de Nbwetvergunning, zowel wat betreft gebieds- als soortenbescherming geen ontheffing nodig in het kader van de Flora- en faunawet.

Geur

Onderhavige camping is een neventak van het agrarische bedrijf op Smalbroek 36 te Beilen. Een camping met 200 recreatieve nachtverblijven of meer is volgens de Wet geurhinder en veehouderij een geurgevoelig object. In dit geval zijn er maximaal 75 nachtverblijven toegestaan en in principe niet geurgevoelig. Echter, het kan zijn dat dit aantal na een individuele afweging toch geurgevoelig is. In dit geval is daar geen sprake van, mede gelet op het feit dat het agrarische bedrijf met camping ruim voldoende afstand houdt tot nabijgelegen woningen of bedrijven (minstens 250 meter), zoals in de onderbouwing staat.

Luchtkwaliteit

Ten opzichte van de verleende vrijstelling komen er geen extra kampeerplaatsen bij, waardoor de verkeersbewegingen niet toenemen. Ook is het gebruik van dagrecreanten uitgesloten, waardoor er ook op dat punt geen extra verkeersbewegingen te verwachten zijn. Dit zorgt er voor dat de conclusies zoals gesteld in de ruimtelijke onderbouwing bij de vrijstelling niet wijzigen.

Licht

Op de camping waren al lichtmasten toegestaan, zoals genoemd staat in de ruimtelijke onderbouwing bij de vrijstelling. In dit bestemmingsplan worden slechts concrete voorwaarden genoemd, zoals dat de lichtmasten maximaal 4 meter hoog mogen zijn en naar beneden gerichte armaturen moeten hebben. Deze wijziging is ondergeschikt en zorgt niet voor een negatief effect op de natuurgebieden, maar voorkomt zo'n effect juist. Voor het overige wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing.

Geluid

In aanvulling op de ruimtelijke onderbouwing kan gesteld worden dat er geen verandering in de situatie optreedt door het verbreden van de toegestane soort nachtverblijven. Een camping en diens nachtverblijven of kampeermiddelen zijn weliswaar niet geluidsgevoelig volgens de wet geluidhinder maar gelet op de ligging op circa 200 meter ten westen van de Rijksweg A28 is er wel sprake van een situatie waarin met een zekere regelmaat en gedurende langere tijd personen zullen verblijven in de recreatievoorzieningen. De gemeente acht een optredende geluidbelasting van 58 dB Lden acceptabel. Hieraan kan worden voldaan. Van de camping zelf komt er nagenoeg geen onevenredige belasting door geluid, temeer nu het gaat om een camping voor rustzoekers en er dientengevolge geen activiteiten georganiseerd worden of voorzieningen aanwezig zijn die voor onevenredige geluidshinder kunnen zorgen.

Bodemkwaliteit

Voor de wijziging van het bestemmingsplan is de bodemkwaliteit een van de parameters die vanuit milieu hygiënisch oogpunt vereist is om een goede ruimtelijke ordening gestalte te kunnen geven. Is de bodem geschikt voor het beoogde doel? De uitbreiding heeft betrekking op de situering van sanitaire gebouwen, chalets en kampeermiddelen. Om de risico's voor de volksgezondheid te kunnen bepalen wordt normaliter een verkennend bodemonderzoek verricht indien sprake is van een verdachte locatie. De gemeente Midden-Drenthe heeft in december 2012 een bodemkwaliteitskaart en nota bodembeheer vastgesteld. De bodemkwaliteit is voor het gehele grondgebied vastgesteld met uitzondering van de verdachte locaties. Verdachte locaties kunnen o.a. zijn de boerenerven. Onverdachte locaties zijn vrijgesteld van onderzoek op basis van de Bouwverordening(14 e versie september 2012).

De situering van de gebouwen zal voornamelijk plaatsvinden buiten het thans bebouwde gedeelte en de mogelijk met milieubelastende stoffen belaste delen van het voormalige agrarisch bedrijf. De bodem is op dit moment voldoende geschikt voor de beoogde functie en geen belemmering voor het oprichten van chalets, een receptie en de sanitaire voorzieningen. Mocht er in de toekomst nieuwbouw binnen deze zone plaats vinden dan zal separaat bekeken moeten worden of er een onderzoek verricht dient te worden om de bodemkwaliteit aldaar te bepalen.

Conclusie is dat de wijzigingen niet zorgen voor een wijziging van de motivatie zoals in de onderbouwing is opgenomen.

Externe veiligheid

In het bestemmingsplan is zoals hierboven omschreven de diepte van het kampeerterrein verkleind. Hierdoor valt de gasleiding niet langer binnen het kampeerterrein, maar ligt hier op ruime afstand van. Een deel van het kampeerterrein ligt nog wel in het invloedsgebied van de gasleiding waarmee rekening gehouden moet worden voor het groepsrisico. In bijgevoegde notitie (zie bijlage C) is onderzocht in hoeverre het groepsrisico een belemmering vormt. De conclusie is dat dit ook in de nieuwe situatie niet het geval is.

4.8 Bedrijvigheid

De wijzigingen in de gebruiks- en bouwmogelijkheden zorgen niet voor een noodzaak tot aanvullen van de motivatie zoals in de onderbouwing is opgenomen.

4.9 Wonen

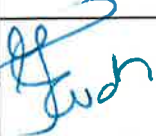
De wijzigingen in de gebruiks- en bouwmogelijkheden zorgen niet voor een noodzaak tot aanvullen van de motivatie zoals in de onderbouwing is opgenomen.

5. Conclusie

Op basis van bovenstaande is de conclusie dat het vastleggen van de vrijstelling ex artikel 19 WRO in de correctieve herziening een aanvaardbare ruimtelijke ontwikkeling is. Het voornemen past binnen het beleid en vanuit de omgevingsfactoren is er geen belemmering om het voornemen uit te voeren.

Bijlage A

Vrijstelling ex artikel 19 WRO en bijbehorende ruimtelijke onderbouwing d.d. 9/10/2008
behorende bij de vrijstelling uit 2009.

Opgesteld door: B. Suk Afdeling: Bouwen en Wonen Toestelnummer: 292 Portefeuillehouders: E. Bolhuis Datum: 2 september 2009		Onderwerp Vrijstelling ex artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke ordening voor een camping bij het melkveebedrijf aan de Smalbroek 36 te Beilen	
Overleg gepleegd met: ☐ financieel adviseur AZ: ☐ personeelsconsulent AZ: ☐ medw.best&jurid. Zaken AZ: ☐ afdeling ☐ naam medewerker ☐ inspraak/adviesorgaan: Openbaar ☒ Ja ☐ Nee Vervolgprocedure ☒ brief/beschikking ☐ persbericht ☐ gemeenteberichten ☐ OR		Besluit Het afdelingshoofd besluit: 1. vrijstelling ex artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening te verlenen ten behoeve van de exploitatie van een camping voor 240 kampeereenheden op maximaal 8 hectare grond (kadastraal bekend gemeente Beilen, sectie V, nummer 505) bij de melkveehouderij aan de Smalbroek 36 te Beilen; 2. dit besluit bekend te maken door toezending aan maatschap De Groote. Samenvatting Op het perceel Smalbroek 36 te Beilen wordt een melkveebedrijf geëxploiteerd. Vanwege de ligging binnen 250 meter rond een kwetsbaar gebied heeft het bedrijf geen uitbreidingsmogelijkheden. Om te verzekeren dat de maatschap in voldoende levensonderhoud kan blijven voorzien, heeft zij de gemeente verzocht een vrijstelling te verlenen voor een recreatieve neventak bij het bedrijf. Dit in de vorm van een camping voor maximaal 240 eenheden die in fasen gerealiseerd zal worden. De provincie Drenthe heeft voor de plannen een verklaring van geen bezwaar afgegeven. De plannen zijn voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. De vrijstelling ex artikel 19 lid 1 WRO kan dan ook verleend worden. Het besluit wordt bekend gemaakt door toezending aan maatschap De Groote.	
Gevolgen organisatie/personeel ☐ Ja ☒ Nee			
Financiële gevolgen ☐ Ja ☒ Nee Exploitatielasten: € Investing: € Kapitaallasten: € Dekking: A. Incidenteel € Ten laste van: B. Structureel (exploitatielasten + kapitaallasten) € Ten laste van: C. Bijdrage uit reserves € Naam reserve: Stand na verwerking: € Meerjarenbegroting Product nr. jaar: € jaar: € jaar: €			
	Afdelingshoofd	Datum besluit	Nummer
Akkoord		2-9-2009	
Bespreken			

Toelichting

Datum: 2 september 2009

Onderwerp: Vrijstelling ex artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke ordening voor een camping bij het melkveebedrijf aan de Smalbroek 36 te Beilen

Verzoek om vrijstelling

Maatschap De Groote exploiteert een melkveehouderij met een minicamping aan de Smalbroek 36 te Beilen. Het bedrijf zit vanwege de ligging binnen 250 meter van het kwetsbare gebied Dwingelderveld "op slot". Verplaatsing en verkoop zullen niet voldoende opleveren. De zoon wil het bedrijf overnemen, maar doordat er geen uitbreidingsmogelijkheden zijn, is zeer onzeker of hij wel in zijn levensonderhoud zal kunnen voorzien.

De maatschap heeft gezocht naar andere mogelijkheden en de gemeente gevraagd om vrijstelling te verlenen voor een reguliere camping als agrarische neventak op het perceel. Het gaat om 240 kampeereenheden op maximaal 8 hectare grond. De ontwikkeling en uitbreiding van de camping zal vraaggestuurd plaatsvinden. Dat betekent dat de uitbreiding naar 240 standplaatsen niet in één keer zal worden uitgevoerd, maar afhankelijk van de vraag c.q. behoefte aan plaatsingsruimte. De eerste uitbreiding zal in 2009 plaatsvinden (85 plaatsen). Daarna zal in 2013 (33 plaatsen), 2018 (55 plaatsen) en 2023 (67 plaatsen) uitgebreid worden.

De melkveehouderij zal met hetzelfde aantal dieren gecontinueerd worden.

Beleidskader

Het perceel ligt in het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Beilen' en heeft de bestemming 'Jonge veldontginningen'. De camping is hiermee in strijd. Wel is de camping opgenomen in het voorontwerp Buitengebied.

Het perceel valt onder zone IV van de Beleidsnota recreatie en toerisme van de gemeente. In deze zone zijn drie nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden tot 8 hectare.

Het perceel ligt in POP-zone I. In deze zone worden recreatieve nevenfuncties van agrarische bedrijven gestimuleerd, mits de landbouwkundige hoofdfunctie niet wezenlijk wordt aangetast. De verschijning van het gehele bedrijf dient echter goed ingepast te worden in de landelijke omgeving en in het ruimtelijk karakter van het omringende buitengebied. De uitstraling als agrarisch bedrijf dient in stand te blijven.

De camping zal op landschappelijk verantwoorde wijze worden ingepast, volgens het inrichtingsadvies van Landschapsbeheer Drenthe november 2007 (is als bijlage bij het ruimtelijke onderbouwing gevoegd). Het inrichtingsadvies maakt onderdeel uit van de vrijstelling.

Vanwege de ligging en de situatie op en rond de planlocatie worden geen significante effecten verondersteld op het beschermde gebied Dwingelderveld. Wel treedt er als gevolg van de uitstralende werking wat kwaliteitsverlies van een geringe hoeveelheid foerageergebied op. Dit verlies zal worden gecompenseerd door het omzetten van maïs-/akkerbouwland naar permanent grasland (6 hectare).

Op 4 november 2008 heeft gedeputeerde staten van Drenthe een vergunning op grond van artikel 19d van de Natuurbeschermingswet 1998 verleend.

Planschade

Ingevolge het collegebesluit van 22 juli 2005 worden voor herzieningen en wijzigingen van het bestemmingsplan planschadeovereenkomsten gesloten met de aanvragers. In deze overeenkomst gaat de aanvrager akkoord met het voor 100% vergoeden van eventuele

toegewezen planschadeclaims die de gemeente aan derden is verschuldigd. Het betreft hier planschadeclaims welke voortvloeien uit planologische wijziging ten gevolge van het ingediende verzoek van de aanvrager.

Met de initiatiefnemer de heer J. de Groote is een planschadeovereenkomst afgesloten. Een kopie van de overeenkomst is bij dit advies gevoegd

Procedure

Bij het verzoek om vrijstelling is een ruimtelijke onderbouwing ingediend die voldoet aan de eisen die de WRO stelt aan de goede ruimtelijke onderbouwing van vrijstellingsbesluiten.

Op 16 juli 2009 heeft de provincie Drenthe een verklaring van geen bezwaar afgegeven voor de vrijstelling. Deze hebben wij op 23 juli 2009 ontvangen. Een kopie van de verklaring is bij dit advies gevoegd.

Daarmee is aan de voorwaarden voor het verlenen van de gevraagde vrijstelling voldaan.

In de gemeente Midden-Drenthe is de bevoegdheid om vrijstelling ex artikel 19 lid 1 WRO te verlenen gedelegeerd aan B&W. Ingevolge het algemeen mandaatbesluit 2008 van B&W bent u als afdelingshoofd bevoegd de gevraagde vrijstelling te verlenen.

Het besluit zal in navolging van artikel 3:41 Algemene wet bestuursrecht worden bekendgemaakt door toezending aan de aanvrager, maatschap De Groote.

Advies

Het afdelingshoofd besluit:

1. vrijstelling ex artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening te verlenen ten behoeve van de exploitatie van een camping voor 240 kampeereenheden op maximaal 8 hectare grond (kadastraal bekend gemeente Beilen, sectie V, nummer 505) bij de melkveehouderij aan de Smalbroek 36 te Beilen;
2. dit besluit bekend te maken door toezending aan maatschap De Groote.

Besluit tot vrijstelling artikel 19, eerste lid Wet op de Ruimtelijke Ordening

I. FEITEN

Maatschap De Groote exploiteert een melkveehouderij met een minicamping aan de Smalbroek 36 te Beilen. Het bedrijf zit vanwege de ligging binnen 250 meter van het kwetsbare gebied Dwingelderveld "op slot". Verplaatsing en verkoop zullen niet voldoende opleveren. Onzeker is of de maatschap wel in zijn levensonderhoud zal kunnen blijven voorzien.

De maatschap heeft gezocht naar andere mogelijkheden en de gemeente gevraagd om vrijstelling te verlenen voor een reguliere camping als agrarische neventak op het perceel. Het gaat om 240 kampeereenheden op maximaal 8 hectare grond. De ontwikkeling en uitbreiding van de camping zal vraaggestuurd plaatsvinden. Dat betekent dat de uitbreiding naar 240 standplaatsen niet in één keer zal worden uitgevoerd, maar afhankelijk van de vraag c.q. behoefte aan plaatsingsruimte. De eerste uitbreiding zal in 2009 plaatsvinden (85 plaatsen). Daarna zal in 2013 (33 plaatsen), 2018 (55 plaatsen) en 2023 (67 plaatsen) uitgebreid worden.

De melkveehouderij zal met hetzelfde aantal dieren gecontinueerd worden.

II. BELEID

Het perceel ligt in het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Beilen' en heeft de bestemming 'Jonge veldontginningen'. De camping is hiermee in strijd. Wel is de camping opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied.

Het perceel valt onder zone IV van de Beleidsnota recreatie en toerisme van de gemeente. In deze zone zijn drie nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden tot 8 hectare.

Het perceel ligt in POP-zone I. In deze zone worden recreatieve nevenfuncties van agrarische bedrijven gestimuleerd, mits de landbouwkundige hoofdfunctie niet wezenlijk wordt aangetast. De verschijning van het gehele bedrijf dient echter goed ingepast te worden in de landelijke omgeving en in het ruimtelijk karakter van het omringende buitengebied. De uitstraling als agrarisch bedrijf dient in stand te blijven.

III. MOTIVERING

De motivering van dit besluit is te vinden in de goede ruimtelijke onderbouwing bij het project, zijnde het document "Ruimtelijke onderbouwing melkveebedrijf met camping" van LTO Noord van 9 oktober 2008. Dit document is als bijlage bij dit besluit gevoegd en maakt daarvan onderdeel uit.

De provincie Drenthe heeft op 16 juli 2009 een verklaring van geen bezwaar afgegeven voor de vrijstelling.

IV. BESLISSING

Burgemeester en wethouders van Midden-Drenthe;

gezien het verzoek voor een camping bij het melkveebedrijf van maatschap De Groote aan de Smalbroek 36 te Beilen;

overwegende dat het uitbreiden van de camping is in strijd met deze bestemming

overwegende dat in de ruimtelijke onderbouwing uitgebreid is ingegaan op gebiedsbescherming en op de beleids-, milieu- en ruimtelijke ordeningsaspecten;

overwegende dat het voornemen op de gebruikelijke wijze is gepubliceerd en het verzoek en de relevante stukken gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;

overwegende dat een ieder daarbij de mogelijkheid is geboden gedurende die termijn schriftelijk zienswijzen tegen het voornemen in te dienen;

overwegende dat gedurende deze termijn wel/geen zienswijzen zijn ontvangen;

overwegende dat de provincie Drenthe heeft verklaard geen bezwaren te hebben tegen de verlening van de gevraagde vrijstelling;

overwegende dat op grond van vorenstaande overwegingen de vrijstelling ex artikel 19, eerste lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening verleend kan worden;

gelet op het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht, de Woningwet, de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de Wet milieubeheer en de geldende bestemmingsplannen;

BESLUITEN:

Vrijstelling ex artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening te verlenen ten behoeve van het project zoals omschreven in de bij dit besluit horende ruimtelijke onderbouwing, zijnde de exploitatie van een camping voor 240 kampeereenheden op maximaal 8 hectare grond (kadastraal bekend gemeente Beilen, sectie V, nummer 505) bij de melkveehouderij aan de Smalbroek 36 te Beilen.

Beilen, ... 2 ... - 9 ... 2009

Hoogachtend,

Namens burgemeester en wethouders van Midden-Drenthe,

Overeenkomstig het door / namens
burgemeester en wethouders
van Midden-Drenthe genomen besluit;



het hoofd van de afdeling Bouwen en Wonen,
mevrouw I.E. van der Hart

Planschadeovereenkomst

De ondergetekenden,

De gemeente Midden-Drenthe, gevestigd Raadhuisplein 1 te Beilen, te dezen ingevolge het bepaalde in artikel 171 Gemeentewet vertegenwoordigd door haar burgemeester, de heer J. Broertjes, hierna te noemen: de gemeente

de heer J. de Groote, wonende aan Smalbroek 36, 9411 TV te Beilen, hierna te noemen: de eigenaar.

In aanmerking nemende:

- dat de eigenaar bij de gemeente een verzoek heeft ingediend voor het uitbreiden van de huidige minicamping naar een camping van uiteindelijk 240 plaatsen, voor het perceel Smalbroek 36, kadastraal bekend als gemeente Beilen, sectie V, nummer 1457;
- dat een camping in strijd is met het geldende bestemmingsplan 'Landelijk gebied Beilen';
- dat derhalve de bouwvergunning door de gemeente geweigerd behoort te worden, tenzij de gemeente bereid is om mee te werken aan een vrijstelling/ontheffingsprocedure;
- dat de gemeente pas dan kan besluiten tot een vrijstelling/ontheffing als daarbij sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- dat de eigenaar heeft verzocht om vrijstelling/ontheffing van het geldende bestemmingsplan 'Landelijk gebied Beilen';
- dat de gemeente uit eerste onderzoek niet is gebleken van doorslaggevende planologische beletselen om mee te werken aan het gemelde verzoek;
- dat er evenwel uit de gevraagde vrijstelling/ontheffing van het bestemmingsplan schade kan voortvloeien als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening waardoor er geen sprake is van de vereiste economische uitvoerbaarheid van de gevraagde planologische maatregel;
- dat de gemeente evenwel bereid is de door de verzoeker gevraagde planologische maatregel verder in procedure te brengen, onder voorwaarde dat de eigenaar zich ten behoeve van de economische uitvoerbaarheid van de maatregel bereid verklaren de daaruit voortvloeiende voor vergoeding in aanmerking komende planschade volledig aan de gemeente te compenseren;

Komen overeen als volgt:

1. De gemeente zal zo snel mogelijk de planologische maatregel zoals deze door de eigenaar is gevraagd en nader door de gemeente is en wordt vormgegeven in procedure brengen.
2. Deze overeenkomst laat de uitoefening van alle publiekrechtelijke bevoegdheden door de gemeente volledig onverlet. De gemeente behoudt haar bevoegdheid om bij nadere overweging, onder meer als gevolg van indiening van schriftelijke zienswijzen, wijzigingen

aan te brengen in de door de eigenaar gevraagde planologische maatregel of alsnog te weigeren deze maatregel te treffen.

3. De gemeente zal de eigenaar schriftelijk in kennis stellen van een aanvraag om vergoeding van schade als bedoeld in artikel 6.1 Wro die voortvloeit uit de herziening van het bestemmingsplan zoals deze naar aanleiding van het door de eigenaar ingediende verzoek wordt vastgesteld door de gemeente en in werking treedt. De gemeente zal de eigenaar bij de behandeling van zo'n aanvraag betrekken op de wijze zoals voorgeschreven in de Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade.
4. De eigenaar verbindt zich om aan de gemeente het totale bedrag te compenseren van de schade als bedoeld in artikel 6.1 Wro dat onherroepelijk voor vergoeding door de gemeente in aanmerking komt en dat voortvloeit uit de herziening van het bestemmingsplan zoals dit naar aanleiding van het door de eigenaar ingediende verzoek daartoe wordt vastgesteld door de gemeente en in werking treedt.
5. De gemeente zal zo spoedig mogelijk na iedere aparte en onherroepelijke vaststelling van een bedrag van planschade dat voortvloeit uit de in artikel 4 bedoelde herziening van het bestemmingsplan het bedrag schriftelijk aan de eigenaar mededelen. Ter uitvoering van het in artikel 4 bepaalde verplicht de verzoeker zich het desbetreffend bedrag na iedere mededeling binnen 4 weken aan de gemeente over te maken na de verzending van de mededeling door storting ten name van de gemeente Midden-Drenthe op rekening nr. 28.50.78.712 bij de BNG onder vermelding van *<planschadekosten project Smalbroek 36, Beilen >*.
6. Deze overeenkomst vervalt zodra onherroepelijk vast komt te staan dat de gevraagde vrijstelling/ontheffing niet wordt vastgesteld, respectievelijk niet in werking zal treden.
7. Het is de eigenaar zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente niet toegestaan rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst over te dragen aan derden; de gemeente is bevoegd aan een mogelijk te geven toestemming nadere voorwaarden te verbinden.

8. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing en geschillen tussen partijen zullen worden beslecht door de bevoegde rechter in het arrondissement waarbinnen het grondgebied van de gemeente is gelegen.

Aldus opgemaakt en getekend

De eigenaar:

De heer J. de Groote

.....


te

Beilen.....

datum: 26 - 8 - 2009

De gemeente:

Burgemeester, dhr. J. Broertjes


.....

te Beilen

datum: 31 - 8 - 2009

De heer J de Groote
Smalbroek 36
9411 TV BEILEN

Datum: 2 september 2009
Behandeld door: de heer B. Suk
Ons kenmerk: RO20090770-6145
Onderwerp: Vrijstelling bestemmingsplan

Uw brief van:
Uw kenmerk:
Bijlagen:
Verzonden op:

3 SEP 2009

Geachte heer de Groote,

Begin 2005 hebben wij uw aanvraag ontvangen om vrijstelling te verlenen ten behoeve van de exploitatie van een camping voor 240 kampeereenheden op maximaal 8 hectare grond (kadastraal bekend gemeente Beilen, sectie V, nummer 505) bij de melkveehouderij aan de Smalbroek 36 te Beilen.

Op 16 juli 2009 hebben wij van gedeputeerde staten de verklaring ontvangen dat zij geen bezwaar hebben tegen de realisatie van uw plannen (nr. 29/RO/2009009470). In navolging daarvan hebben wij de door u gevraagde vrijstelling van het bestemmingsplan verleend. U vindt dit besluit bijgevoegd.

Tot slot wijzen wij u erop dat u gedurende zes weken na dagtekening van deze brief beroep tegen ons vrijstellingsbesluit kunt aantekenen bij de rechtbank Assen (postbus 30009, 9400 RA, Assen). Dit beroep heeft geen schorsende werking. Een verzoek tot schorsing kunt u, tegelijk met uw beroep, richten aan de voorzieningenrechter van de genoemde rechtbank.

Leges

Voor de verleende vrijstelling bent u leges verschuldigd. Deze bedragen ingevolge de gemeentelijke legesverordening 2005 € 1.100,--. U krijgt hiervoor binnenkort een acceptgiro thuisgestuurd.

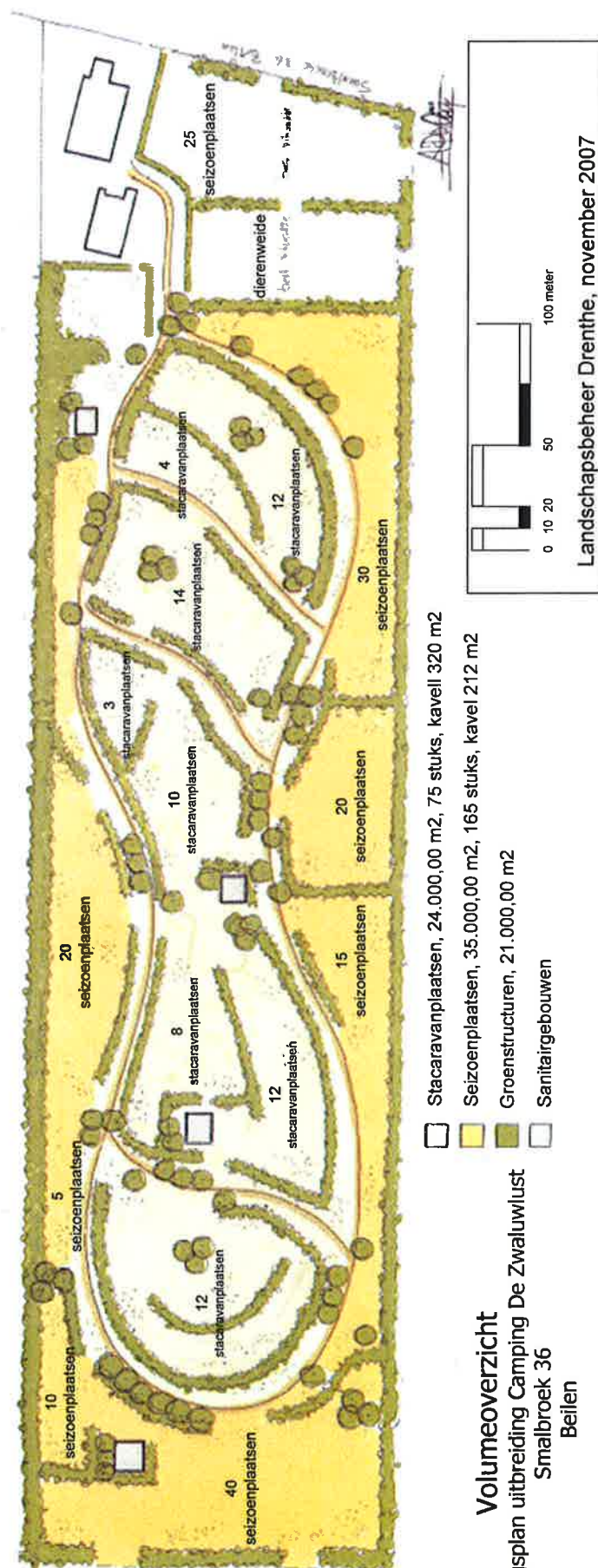
Vragen

Met eventuele vragen en/of opmerkingen kunt u elke werkdag tussen 8.30 en 12.00 uur contact opnemen met de medewerker van de afdeling Bouwen en Wonen, de heer B. Suk via telefoonnummer (0593) 53 92 92.

Hoogachtend,
namens burgemeester en wethouders van Midden-Drenthe,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'B. Suk', with a long horizontal stroke extending to the right.

Medewerker van de afdeling Bouwen en Wonen
Dhr. B. Suk



Volumeoverzicht

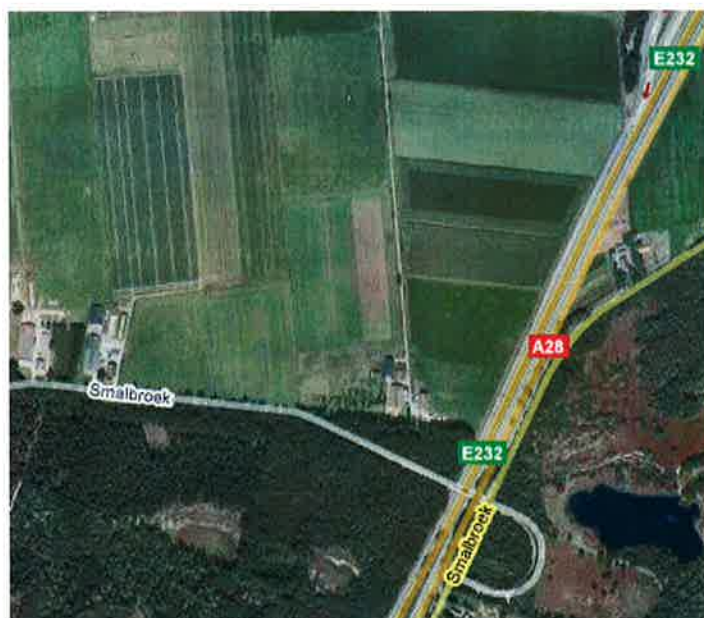
Inrichtingsplan uitbreiding Camping De Zwaluwlust

Smalbroek 36

Beilen

J. de Groot
Smalbroek 36
9411 TV BEILEN

**Ruimtelijke onderbouwing
melkveebedrijf met camping**



LTO Noord Advies
vestiging Drachten
Lavendelheide 9
9202 PD Drachten

9 oktober 2008

Adviseur : ing. J. Bakker
Telefoon : (0512) 305 111
Fax : (0512) 305 120
Mobiel : (06) 20 40 48 97
E-mail : jbakker@ltonoordadvies.nl

10 OKT 2008

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	1
	1.1 Aanleiding van het project.....	1
	1.2 Vigerend bestemmingsplan.....	1
HOOFDSTUK 2	HET PROJECT	2
	2.1 Projectbeschrijving	2
	2.1.1 Ruimtelijke beschrijving	3
	2.1.2 Functionele beschrijving	3
	2.1.3 Organisatorische beschrijving.....	4
	2.1.4 Bedrijfseconomische verantwoording	4
	2.1.5 Marktontwikkeling	5
HOOFDSTUK 3	OVERHEIDSBELEID	6
	3.1 Europees/Rijksbeleid	6
	3.2 Provinciaal beleid	7
	3.3 Gemeentelijk beleid.....	9
HOOFDSTUK 4	BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING	11
	4.1 Ruimtelijke beschrijving.....	11
	4.2 Ruimtelijke inpasbaarheid	12
	4.3 Landschap en groenstructuur	13
	4.4 Archeologische waarden	14
	4.5 Waterhuishouding	14
	4.6 Watertoets.....	15
	4.7 Milieukundige beschrijving	15
	4.8 Bedrijvigheid (agrarische en niet agrarische).....	19
	4.9 Wonen / planschade	19
	4.10 Conclusie inpasbaarheid	19
HOOFDSTUK 5	TOETSING (AFWEGING) VAN HET PROJECT	21
	5.1 Beleidsmatige toets.....	21
	5.2 Ruimtelijke toetsing	21
	5.3 Milieukundige toetsing.....	22
HOOFDSTUK 6	CONCLUSIE	23

HOOFDSTUK 1

INLEIDING

In deze ruimtelijke onderbouwing zijn de ruimtelijke consequenties weergegeven van de verandering van de bestemming (middels art. 19, lid 1 WRO-procedure) van het perceel Smalbroek 36 te Beilen, ten behoeve van de exploitatie van een camping voor 240 kampeereenheden op maximaal 8 hectare grond van Maatschap De Groote (kadastraal bekend gemeente Beilen, sectie V, nummer 505).

1.1 Aanleiding van het project

De heer en mevrouw De Groote en zoon Jan exploiteren aan de Smalbroek 36 een melkveebedrijf met een minicamping. Het bedrijf bestaat uit 25 ha grasland en 17 ha bouwland. Door de ligging van het bedrijf (binnen 250 meter van een kwetsbaar natuurgebied) wordt het melkveebedrijf begrensd in de uitbreidingsmogelijkheden; voor een bedrijf met een bedrijfsopvolger is uitbreiding van het bedrijf essentieel.

Het bedrijf is in verband met de investeringen vrijwel niet te verplaatsen. Ook verkoop van het bedrijf levert te weinig op omdat een eventuele koper met dezelfde beperkingen zal worden geconfronteerd als familie De Groote.

De opvolger zal nog zeker 30 jaar in zijn levensonderhoud moeten kunnen voorzien.

1.2 Vigerend bestemmingsplan

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt vrijstelling gevraagd van het huidige vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied Beilen van de gemeente Midden-Drenthe, dat is vastgesteld op 29 augustus 1996.

In het vigerende bestemmingsplan is de betreffende locatie aangeduid als "Agrarisch bouwperceel" (1 hectare) binnen de bestemming "Jonge veldontginningen".

Het realiseren van een camping is strijdig met de planvoorschriften van de huidige bestemmingen. Ook zijn de activiteiten die gepaard gaan met het uitoefenen van een camping strijdig met de gebruiksbepalingen waarin het gebruik van de gronden voor het verplaatsen of het geplaatst houden van kampeermiddelen verboden is.

Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden om hiervan vrijstelling te verlenen. Medewerking aan het realiseren van een camping kan alleen op grond van artikel 19, lid 1 WRO (ZPP).

HOOFDSTUK 2

HET PROJECT

Op dit moment exploiteert de familie De Grootte een melkvee-/akkerbouwbedrijf met een minicamping. Het ligt in de bedoeling naast het melkvee/akkerbouwbedrijf een camping van maximaal 8 hectare te exploiteren.

Inleiding

Het melkvee-/akkerbouwbedrijf bestaat uit totaal 42 hectare grasland en akkerbouwland. Hierop worden ca. 30 melkkoeien met bijbehorend jongvee gehouden. De akkerbouwgewassen bestaan uit consumptieaardappelen en graan. De bedrijfsomvang is te karakteriseren met behulp van de zogenaamde standaardbedrijfseenheden (sbe) en Nederlandse grootvee-eenheden (nge). De berekening ziet er als volgt uit:

Eenheden	sbe			nge		
30 melkkoeien	x	2,77	= 83,1 sbe	x	1,288 =	38,64 nge
20 stuks jongvee	x	0,5	= 10 sbe	x	0,212 =	4,24 nge
17 ha akkerbouw	x	2,7	= 46 sbe	x	1,14 =	19,38 nge
17 ha grasland	x	2	= 34 sbe	x	0,91 =	15,47 nge
8 ha camping						
Totaal standaardbedrijfseenheden			173 sbe	Totaal		77,73 nge
			=====			=====

Op termijn biedt het landbouwbedrijf te weinig mogelijkheden om in het levensonderhoud te voorzien.

2.1 Projectbeschrijving

Naast en achter de woning en bedrijfsgebouwen ligt een perceel grasland/akkerbouw redelijk afgebakend en zeer goed toegankelijk. Dit terrein biedt door de ligging ten opzichte van het melkveebedrijf goede mogelijkheden voor het exploiteren van een boerderijcamping van maximaal 8 hectare.

Het uitoefenen van een camping is goed te combineren met werkzaamheden van een melkveebedrijf van beperkte omvang.

Functioneel sluiten de activiteiten goed aan bij het bedrijf. Met name door de beperkte omvang van het bedrijf, levert de camping een noodzakelijke bijdrage aan het inkomen uit het agrarische bedrijf.

2.1.1 Ruimtelijke beschrijving

Het project omvat de realisatie van een neventak bij het agrarisch bedrijf aan Smalbroek 36 te Beilen (op de locatie kadastraal bekend: gemeente Beilen, sectie V, nummer 505).

Er is een plattegrond opgenomen waarin is aangegeven welke activiteiten op de locatie worden ontplooid.

Camping

De camping zal zo worden ingedeeld dat er een natuurlijke eenheid met de directe omgeving ontstaat. (Aan de onderbouwing is een landschapsplan toegevoegd die is opgesteld door Landschapsbeheer Drenthe, bijlage "Inrichtingsadvies uitbreiding Camping Zwaluwlust").

2.1.2 Functionele beschrijving

Wanneer het project gerealiseerd is, zullen de volgende activiteiten plaatsvinden:

- 240 standplaatsen beschikbaar voor caravans en/of tenten;
- aan- en afvoerbewegingen van en naar dit terrein via toegangspaden op het terrein;
- menselijke activiteiten zoals ontbijten, koffiedrinken, bij en om de caravan of tent;
- continuering agrarisch bedrijf met huidig aantal dieren.

De bedrijfsvoering zal voor een deel bestaan uit het uitoefenen van de melkveehouderij en het uitoefenen van een camping. De camping krijgt een apart toegangspad.

Op de melkveehouderij zullen de activiteiten plaatsvinden die thuishoren op een melkveehouderij van beperkte omvang. De camping zal worden geëxploiteerd als een boerderijcamping (voor gasten die deze combinatie waarderen).

De camping zal geopend zijn van 1 maart - 1 november.

Op het terrein is permanente bewoning niet toegestaan (zal in het reglement worden opgenomen). De camping is gedurende de winterperiode vanaf 1 november tot 1 maart gesloten. Er vindt in die periode geen enkele activiteit plaats.

Op het terrein kunnen tenten van verschillende grootte en caravans worden geplaatst.

De camping zal voor dezelfde doelgroep worden opgezet als die van de (huidige) minicamping, namelijk voor diegenen die komen voor de rust; zo zullen er op de camping geen activiteiten worden georganiseerd.

Uit praktijkervaringen met de minicamping blijkt dat de gasten relatief weinig van de auto gebruik maken en er vaak met de fiets op uit trekken, met name door de ligging van omvangrijke en aantrekkelijke natuurgebieden in de directe omgeving van het bedrijf.

Parkeerplaatsen

Iedere standplaats is zo ingericht dat er bij tent of caravan ruimte is voor een auto. Daarnaast is er een parkeerplaats voor auto's van bezoekers, met een maximum van 100 plaatsen.

2.1.3 Organisatorische beschrijving

Het bedrijf (veehouderijbedrijf en camping) wordt als maatschap (de heer en mevrouw De Groote en zoon Jan) geëxploiteerd.

De familie De Groote is eigenaar van het perceel waarop de camping zal worden gevestigd.

2.1.4 Bedrijfseconomische verantwoording

De financiering van het project komt volledig voor rekening van de initiatiefnemer. De belangrijkste reden van de omzetting van de minicamping naar een reguliere camping is de noodzaak om voor de langere termijn een bestaansinkomen op peil te houden. De omvang van de melkrundveehouderij is in de toekomst onvoldoende voor het verwerven van een volwaardig inkomen.

In verband met de haalbaarheid is een financieel-economisch rapport toegevoegd (bijlage Bedrijfsplan "Boerderij en camping Zwaluwlust").

2.1.5 Marktontwikkeling

De familie De Groote exploiteert, zoals bovenstaand is aangegeven, naast haar melkveebedrijf een minicamping. Uit de afgelopen jaren blijkt dat er sprake is van een voortdurend toenemende vraag naar standplaatsen op de camping van De Groote. Reeds een aantal jaren kan bij lange na niet worden voldaan aan de vraag naar een plekje op de camping. Naast de economische noodzaak is ook de grote vraag naar standplaatsen op de camping voor de familie De Groote een belangrijke reden voor de vestiging van de camping op hun bedrijf.

Belangrijk verschil met de in de buurt liggende camping, is dat de camping van De Groote uitsluitend als doelgroep rustzoekers heeft. De in de buurt liggende camping heeft een geheel andere doelgroep. In tegenstelling tot de naburige camping worden er geen activiteiten georganiseerd, er is geen bar op de camping, geen campingwinkel etc.

Marktonderzoek

Uit het gedegen onderzoek dat gedaan is door Van der Tuuk (Beleidscriteria en Toerisme gemeente Midden-Drenthe, eindrapport, zie bijlage) blijkt dat er landelijk een toenemende vraag is naar campingplaatsen (pag. 22, Hoofdstuk 5.3 Ontwikkelingen in de vraag). De toename in de vraag bedraagt ca. 8,5% (rapport is toegevoegd).

De afgelopen jaren is er een zeer frequent bij de De Groote geïnformeerd naar standplaatsen voor een stacaravan. Op basis van deze ervaring wordt op de camping ruimte ingeruimd voor vaste plaatsen.

De uitkomsten van dit onderzoek sluiten aan bij de toenemende vraag op het bedrijf van De Groote. De ontwikkeling en uitbreiding van de camping zal vraaggestuurd plaatsvinden. Dat betekent dat de uitbreiding naar 240 standplaatsen niet in één keer zal worden uitgevoerd, maar afhankelijk van de vraag c.q. behoefte aan plaatsingsruimte.

Er zal een aanvang worden gemaakt met een eerste uitbreiding naar in totaal 85 standplaatsen (2009). Vervolgens zal na verdere professionalisering van de bedrijfsvoering en afhankelijk van de vraag en ontwikkelingen in de recreatie in de jaren na de uitbreiding, besloten worden wanneer de volgende aanpassing zal plaatsvinden. In 2013 vindt naar verwachting de volgende uitbreiding (33 plaatsen) plaats.

Bij benadering wordt daarna in 2018 uitgebreid. Dit omvat 55 standplaatsen.

In 2023 is de laatste uitbreiding met 67 standplaatsen.

In het bedrijfsplan "Boerderij en camping Zwaluwlust" wordt dit traject nader toegelicht.

De uitbreiding van de camping zal derhalve in fasen plaatsvinden afhankelijk van de behoefte. Elke uitbreiding zal landschappelijk ook zodanig worden ingepast, zodat er per uitbreiding sprake zal zijn van een afgerond geheel.

HOOFDSTUK 3

OVERHEIDSBELEID

In dit hoofdstuk is de aandacht gevestigd op het beleid ten aanzien van de ruimtelijke ordening. Er vindt een beschrijving plaats van het beleid dat op de betreffende locatie van toepassing is.

3.1 Europees / Rijksbeleid

Europese Habitat- en Vogelrichtlijn

In 1992 is door de lidstaten van de Europese Unie een richtlijn ondertekend die moet zorgdragen voor bescherming en instandhouding van soorten flora en fauna die van Europees belang zijn: de Habitatrichtlijn. Deze richtlijn houdt de verplichting in om habitats en diersoorten die voor de Europese Unie van belang zijn, in stand te houden.

Bij de Habitatrichtlijn wordt onderscheid gemaakt tussen soortenbescherming en gebiedsbescherming.

Nederland heeft een lijst met 141 gebieden aangemeld bij de Europese Commissie als speciale beschermingszone. De Europese Commissie heeft deze lijst op 7 december 2004 vastgesteld. De Habitatrichtlijngebieden vormen samen met de reeds aangewezen vogelrichtlijngebieden de 162 Natura 2000-gebieden in Nederland.

Evenals bij de Vogelrichtlijn is de soortenbescherming in Nederland opgenomen in de Flora- en Faunawet en wordt de gebiedsbescherming geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998.

De wettelijke bescherming van de Natura 2000-gebieden via de Natuurbeschermingswet 1998 geldt alleen voor gebieden die op grond van deze wet zijn aangewezen. Op dit moment geldt dat alleen voor (die gedeelten van) Natura 2000-gebieden die reeds zijn aangewezen op grond van de Vogelrichtlijn. Nederland heeft de Habitatrichtlijngebieden nog niet formeel aangewezen. De aanwijzing van deze gebieden vindt plaats in tranches.

De eerste tranche met 111 ontwerp-aanwijzingsbesluiten is begin 2007 bekendgemaakt. De definitieve aanwijzingsbesluiten zullen in 2007 en 2008 worden genomen.

De aanwijzing onder de werking van de Vogelrichtlijn vindt plaats vanwege ornithologische waarden. Op een lijst behorende bij de aanwijzing zijn de te beschermen soorten opgenomen. Bij de Habitatrichtlijn gaat het om het leefgebied van zowel dier- als plantensoorten. Ook deze soorten zijn op een lijst vermeld. Voor beide speciale

beschermingszones geldt een gelijksoortig beschermingsregiem.

Wel kent de Habitatrichtlijn een uitzondering door ingrepen van zwaar maatschappelijk belang te rechtvaardigen, mits een concreet voorstel tot compensatie wordt gedaan. De Vogelrichtlijn kent deze uitzonderingsmogelijkheid niet.

In verband met de ligging van de locatie in de directe nabijheid van het Natura 2000-gebied is er een Quicksan door Ecogroen Advies te Zwolle uitgevoerd. In hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op de effecten en het resultaat van het onderzoek.

Flora- en Faunawet (soortenbescherming)

Op grond van de Flora- en Faunawet gelden algemene verboden tot het verwijderen van beschermde plantensoorten van hun groeiplaats, het beschadigen, vernielen, wegnemen of verstoren van voortplantings- of vaste rustplaatsen of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten of het opzettelijk verontrusten van een beschermde diersoort. In hoofdstuk 4 zal hier nader op worden ingegaan.

Nota Ruimte

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2020, met een doorkijk naar 2030. De Nota Ruimte is een vervolg op de Vijfde Nota die deel 1 en 2 van de PKB omvatte.

Twee begrippen staan centraal in de Nota ruimte: Basiskwaliteit en Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur.

Voor het waarborgen van de algemene basiskwaliteit geeft de Nota Ruimte algemene regels die als ondergrens gelden voor alle ruimtelijke plannen.

Daarnaast geeft de nota extra regels voor de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur (de gebieden die van nationaal belang zijn). Hier streeft het rijk naar méér dan de algemene kwaliteit.

De nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur bestaat uit de belangrijkste gebieden in Nederland op de diverse terreinen zoals economie, infrastructuur, water, natuur, de ecologische hoofdstructuur en een aantal aangewezen nationale landschappen.

De locatie van De Groote aan de Smalbroek 36 in Beilen maakt geen deel uit van een van deze gebieden en ligt daar bovendien niet bij in de buurt.

3.2 Provinciaal beleid

Het is de verwachting dat het aantal agrarische bedrijven zal afnemen. De ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven worden belemmerd door de ammoniakwetgeving. Dit geldt ook voor het bedrijf van de familie De Groote. Door de ligging van hun melkveebedrijf ten opzichte van het natuurgebied zijn de uitbreidingsmo-

gelijkheden begrensd.

Hierdoor ontstaat er de behoefte voor deze bedrijven om op zoek te gaan naar alternatieve bronnen van inkomsten ter aanvulling op het agrarisch inkomen.

Dit is enerzijds van belang voor de vitaliteit van het platteland, dat gebaat is bij gezonde bedrijven. Anderzijds van belang voor de bedrijven zelf om voldoende inkomen te kunnen genereren.

Provinciaal Omgevingsplan

In het Provinciaal Omgevingsplan II (vastgesteld 7 juli 2004) geeft de Provincie Drenthe aan dat het betreffende gebied onder zone I valt. Met betrekking tot de nieuwvestiging en uitbreiding wordt in het omgevingsplan geconcludeerd dat voor de continuïteit van de totale toeristische sector uitbreidingsmogelijkheden voor verblijfsrecreatie van belang zijn. Schaalvergroting, kwaliteitsverbetering en kostenbeheersing zijn en blijven nodig om de sector concurrerend te houden. In het POP II wordt voorts aangegeven dat bij verdere ontwikkeling van de verblijfsrecreatie, het accent ligt op versterking en uitbreiding van bestaande bedrijven. Tevens wordt aangegeven dat doorontwikkeling van kleinschalige verblijfsrecreatie naar volwaardige bedrijven mogelijk is; wel zal moeten worden voldaan aan de gestelde eisen van nieuwvestiging.

Uit het POP blijkt dat het gebied waar de familie De Groote de camping willen vestigen, onder zone I valt en dat daar een camping met de door De Groote gewenste omvang kan worden gevestigd.

Ten aanzien van de doelstelling voor zone I wordt in het POP II aangegeven dat de ontwikkeling van toeristische/recreatieve bedrijven wordt bevorderd. Tevens wordt met betrekking tot de inrichting aangeduid dat bij vestiging en uitbreiding van toeristisch/recreatieve bedrijven nadrukkelijk aandacht moet worden besteed aan een zo kort mogelijke aansluiting op het hoofd- en ontsluitend wegennet in relatie tot de omvang van het bedrijf. Het bedrijf ligt op zeer korte afstand van de A28 en bovendien goed ontsloten ten opzichte van deze verbinding.

Uit onderzoek blijkt dat het Dwingelderveld een belangrijke toeristische trekpleister in de provincie Drenthe is en nog steeds belangrijker wordt. De camping ligt ten opzichte van deze trekpleister op zeer gunstige locatie; de bezoekers hoeven voor het bereiken van de locatie geen gebruik te maken van de auto maar kunnen er wandelen of op de fiets naar toe.

Met betrekking tot de waarden en aspecten, genoemd in paragraaf C.8.6, zoals aardkundig waardevol gebied, ecologische structuren, archeologische aandachtsgebieden en monumenten, aandachtsgebied bodem en cultuurhistorische gaafheden kan het volgende worden opgemerkt.

Op de locatie waar de camping zal worden gevestigd, is volgens kaart 6 van POP II geen sprake van een aardkundig waardevol gebied. Er worden volgens kaart 8 van het POP geen archeologische monumenten aangetroffen en is het ook geen archeologisch aandachtsgebied. Op basis van kaart 9 (aandachtsgebieden bodem) kan worden vastgesteld dat er in de buurt van de uit te breiden camping geen waardevolle essen voorkomen en het geen gebied is met bodemgradiënten. Ook bevat het gebied geen cultuurhistorische gaafheden (kaart 10).

Met betrekking tot de ecologische structuren kan worden aangegeven dat het een gebied is met waarden voor ganzen, zwanen en steltlopers. Gebleken is uit onderzoek (Ecogroen april 2008) dat de uitbreiding van de camping mogelijk enig effect kan hebben op de foerageermogelijkheden van met name de Kleine zwaan. Om dit effect te voorkomen, zullen uit voorzorg twee percelen - die nu als akkerland gebruikt worden voor de verbouw van maïs - permanent in gebruik worden genomen als grasland. Voorts zal er een aantal andere voorzorgsmaatregelen worden genomen, zoals het voor een deel open laten van de camping (het achterste deel), lage beplanting rondom, en het minimaliseren van de verlichting zoals al eerder is vermeld.

Op grond van kaart C kan worden geconstateerd dat de omgeving waarin het bedrijf is gesitueerd, behoort tot het esdorenlanschap, met de daarbijbehorende landschapsstructuur en de perceelsvormen. De uitbreiding van de camping vindt plaats op een langwerpige perceel, waarmee de structuur van het landschap in stand blijft en mogelijk worden versterkt.

Met betrekking tot een visie op relatie landbouw en natuur kan worden opgemerkt dat het veehouderijbedrijf van De Groote zich op zeer korte afstand bevindt van het aangemelde Natura 2000-gebied Dwingelderveld en derhalve een zeer hoge depositie aan ammoniak op het gebied veroorzaakt. Met de gefaseerde uitbreiding van de camping is het de bedoeling het veehouderijgedeelte van het bedrijf in omvang te laten afnemen, waardoor de depositie op het gebied aanzienlijk zal dalen, hetgeen een zeer positief effect op het betreffende gebied zal hebben.

3.3 Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan

Op dit moment geldt voor de percelen het bestemmingsplan Landelijk Gebied Beilen, vastgesteld op 29 augustus 1996. In dit bestemmingsplan is de betreffende locatie als "Agrarisch bouwperceel" (1 hectare) en als "Jonge veldontginningen" bestemd. De vestiging van een camping is hier niet mee in overeenstemming.

Inmiddels is de camping in het voorontwerp-bestemmingsplan Buitengebied opgenomen. Vooruitlopend hierop heeft de gemeente te kennen gegeven mee te willen werken aan de vestiging van de camping en het verzoek om de vrijstelling positief gewaardeerd. In de Beleidsnota Recreatie en Toerisme gemeente Midden-Drenthe wordt het gebied waar de camping zal worden gevestigd, als zoekgebied aangewezen voor het vestiging van een camping.

Ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied

In het voorontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Midden-Drenthe is de locatie aan de Smalbroek opgenomen met de aanduiding agrarisch bedrijf / camping. Vooruitlopend hierop wordt het vrijstellingsverzoek ex art. 19, lid 1 WRO ingediend.

Beleidsnota Recreatie en Toerisme gemeente Midden-Drenthe

In deze nota worden de toeristisch-recreatieve beleidscriteria voor het gemeentelijk-ruimtelijk beleid weergegeven.

In de nota wordt onder andere het grote belang van het toerisme voor de provincie en gemeente vastgesteld. Zo wordt onder meer geconstateerd dat gemiddeld één op de acht arbeidsplaatsen een link heeft met het toerisme. Bovendien wordt vastgesteld dat de toerist / recreant zoekt naar nieuwe vormen van dagrecreatie en verblijf. Als nieuwe trends worden genoemd onthaasting, gezondheidstoerisme en back to nature-toerisme.

De camping van De Groote zal onder deze doelgroep zijn klanten werven: rustzoekers, die voor de natuur, rust en gezondheid komen. De camping zal uitsluitend uitgerust worden met basisvoorzieningen (douche- en toiletgebouwen). Op de camping zullen geen spelactiviteiten en dergelijke worden verzorgd.

In de nota is het grondgebied van de gemeente Midden-Drenthe ingedeeld in acht zones. Per zone wordt aangegeven welke verblijfsrecreatieve ontwikkelingen er mogelijk zijn. Het bedrijf van De Groote ligt in zone IV. In deze zone is één nieuwe ontwikkelingsmogelijkheid tot 15 hectare, en drie nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden tot 8 hectare. Voorts dient aan een aantal praktische criteria te worden voldaan, die betrekking hebben op richtlijnen op het gebied van orde en rust, welstand, natuur en landschapsbescherming. Aangegeven is dat de ruimte nog niet was benut en dat er voor de een camping van 8 hectare van De Groote mogelijkheden zijn.

HOOFDSTUK 4

BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING

In dit hoofdstuk vindt een beschrijving plaats van de omgeving. Er wordt aandacht besteed aan ruimtelijke en milieukundige aspecten.

4.1 Ruimtelijke beschrijving

In de ruimtelijke beschrijving worden alle aspecten meegenomen die zich in de omgeving van het project afspeelen en van invloed kunnen zijn op de realisatie van het project.

Algemeen

Het bedrijf ligt in een landschappelijk aantrekkelijke omgeving met veel natuur, met onder andere in de directe omgeving het Dwingelderveld. Hierover is al het een en ander aangegeven met betrekking tot Habitat- en Vogelrichtlijn. Betreding van dit gebied kan uitsluitend plaatsvinden via de officiële ingang.

Het bedrijf ligt aan een doorgaande openbare weg, waarvan met name in het toeristenseizoen druk gebruik gemaakt wordt, onder andere in verband met de aantrekkelijke en voor publiek toegankelijke natuurgebieden. Daarnaast vormt de weg een doorgaande verbinding tussen Diever/Dwingeloo en Beilen.

In de omgeving staat een aantal zeer verspreid liggende woningen en bedrijven. Tegenover het bedrijf ligt het Dwingelderveld (Natura 2000-gebied).

De omliggende woningen liggen op relatief grote afstand en ondervinden op geen enkele manier nadelige gevolgen van de te vestigen camping. De afstanden bedragen ca. 350 meter (afstand dichtstbijgelegen woningen/bedrijven in de omgeving). De minimaal noodzakelijk afstand tussen een melkveehouderij en gevoelige object (permanente verblijfplaats van een derde) dient in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij minimaal 50 meter te bedragen.

4.2 Ruimtelijke inpasbaarheid

Natuur en ecologie

De locatie waar de camping zal worden gevestigd, bestaat uit percelen die bij de ondernemer in gebruik zijn als akkerbouwgrond voor de verbouw van maïs. De grond wordt regelmatig geploegd en vervolgens ingezaaid met maïs of opnieuw ingezaaid met gras.

Het perceel waarop de camping zal worden gevestigd, grenst aan het Vogel- en Habitatrichtlijngebied het "Dwingelderveld" (in hoofdstuk 3 is hieraan uitvoerig aandacht besteed).

Door Ecogroen te Zwolle is ecologisch onderzoek naar de invloed vanuit de camping op het betreffende gebied uitgevoerd. Onderstaand worden de conclusies en aanbevelingen weergegeven.

Conclusies en aanbevelingen

Het plangebied grenst aan Vogel- en Habitatrichtlijngebied 'Dwingelderveld' en de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur waartoe dit gebied behoort. De ecologische waarde van de planlocatie is gering en de waarden die relevant zijn voor de aanwijzing van het Dwingelderveld als speciale beschermingszone concentreren zich op ruime afstand.

Vanwege de ligging en de situatie op en rond de planlocatie worden geen significante effecten verondersteld op Vogel- en Habitatrichtlijngebied Dwingelderveld.

Er dient wel rekening te worden gehouden met mogelijke verstoringseffecten op het aangrenzende EHS-bosgebied als gevolg van recreatieve uitloop.

Wanneer echter de inrichting en het gebruik volgens bepaalde regels (zie §2.5 Quicksan Ecogroen) plaatsvinden, zal het functioneren van de EHS niet in het gedrang komen. Hierop kan worden gestuurd door bij voorkeur in overleg met de natuurbeheerder, aan voorlichting te doen en eventueel te besluiten tot specifieke maatregelen. Zo kan worden nagedacht over het opstellen van een soort natuurgerichte gedragscode waarin regels voor honden en beperkingen na zonsondergang etc. worden vastgelegd.

Soortgericht natuurbeleid

Binnen het plangebied is de Flora- en faunawet van kracht. Deze wet regelt de bescherming van een groot aantal individuele soorten middels een aantal verboden. Bovendien geldt voor een ieder de zorgplicht. Uit het eenmalige veldonderzoek komen de volgende zaken naar voren:

- er zijn geen broedplaatsen, standplaatsen of vaste verblijfplaatsen van beschermde flora, vogels, reptielen, amfibieën, vlinders, libellen en vissen te verwachten in het plangebied;
- buiten het plangebied, in de bebouwing, zijn wel broedvogels aangetoond waaronder de Rode lijst-soorten huismus, huiszwaluw en boerenzwaluw;
- binnen het plangebied zijn vaste verblijfplaatsen aangetroffen van de lichtbeschermde zoogdiersoorten veldmuis en mol;
- er zijn geen vaste verblijfplaatsen van vleermuizen te verwachten.

Hoewel er schade kan optreden aan genoemde beschermde zoogdiersoorten, is het aanvragen van ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet voor de aangetoonde en te verwachten soorten niet noodzakelijk. Zekerheidshalve raden wij aan om bij werkzaamheden gedurende het broedseizoen (15 maart-15 juni) alert te zijn op inheemse broedvogels. Met name voor de huiszwaluw is het belangrijk om modderige plekken te behouden.

Wel valt - als gevolg van de uitstralende werking van de uitbreiding - kwaliteitsverlies van een geringe hoeveelheid foerageergebied voor ganzen en zwanen te verwachten. Waarschijnlijk blijft ook na de ingreep voldoende foerageergebied beschikbaar, voor de zekerheid worden er door initiatiefnemers voorzorgsmaatregelen genomen.

Zo zullen twee percelen, die nu periodiek als akkerbouwland in gebruik zijn, permanent als grasland in gebruik worden genomen. Het betreft ca. 6,65 hectare (zie bijlage, percelen 1, 2). Door de centrale ligging in het opengebied zijn maximaal gunstige effecten te verwachten op foeragerende ganzen en zwanen (foerageergebieden worden steeds belangrijker voor zowel Rietganzen als Kleine zwaan).

Zoals aangegeven is de camping ingericht op campinggasten die uitsluitende voor rust op de camping en voor een rustig verblijf komen. De verwachting is gerechtvaardigd dat zij de regels die rond en in het natuurgebied gelden, in acht zullen nemen en dat het daarom niet te verwachten valt dat er verstoringen zullen optreden. De aanbevelingen in het rapport zullen worden opgevolgd.

4.3 Landschap en groenstructuur

Het terrein waar de camping zal worden geëxploiteerd, zal zodanig worden ingepast in het landschap dat het geen afbreuk zal doen aan de omgeving. De landschappelijke inpassing zal plaatsvinden met ondersteuning van stichting Drents Landschap. Bij de inpassing zal worden uitgegaan van streekeigen en natuurlijke beplanting in de omgeving.

4.4 Archeologische waarden

Uit de beschrijving van de gebiedskenmerken (kaart 14 POP II) blijkt dat het gebied slechts weinig elementen bevat die voor de historische geografie van belang zijn. Het plangebied van de camping heeft op de IKAW van noord naar zuid een lage, middelhoge en hoge archeologische verwachtingswaarde op het aantreffen van archeologische vindplaatsen. In het plangebied zijn geen terreinen aanwezig die op de AMK staan. Vrijwel het gehele terrein is in het verleden gediepploegd (tot ca. 60 cm), tot de harde ondergrond.

Er is een IVO (inventariserend veldonderzoek) door Raap, Archeologisch adviesbureau te Drachten, uitgevoerd. De conclusies en aanbevelingen uit dat onderzoek zijn onderstaand weergegeven.

Conclusies

Onder de bouwvoor/verstoorde laag bevindt zich dekzand. Hierin heeft zich een podzolbodem ontwikkeld, die alleen in het uiterste zuidoosten van het plangebied nog intact is, en verder zwaar is aangetast. Er zijn nergens archeologische indicatoren aangetroffen.

Aanbevelingen

Op grond van de over het algemeen zware verstoring van de podzolbodem in het plangebied, het relatief grote aantal boringen dat reeds gezet is waar de podzolbodem nog wel intact is, en het ontbreken van archeologische indicatoren worden geen aanbevelingen voor vervolgonderzoek gedaan. De geplande werkzaamheden kunnen vanuit archeologisch oogpunt zonder beperkingen worden uitgevoerd.

In het achterste deel van het kampeerterrein zijn geen onderzoeken verricht, er vinden daar geen ingrepen in de bodem plaats (ook dit gebied is door het mengwoelen verstoord).

4.5 Waterhuishouding

De waterhuishouding zal van de vestiging van de camping nauwelijks een negatief effect ondervinden. Het afvalwater zal via de riolering worden afgevoerd. Het water dat op het terrein terechtkomt, zal de omgeving nauwelijks verontreinigen, omdat de aard van de verblijfsrecreatie niet verontreinigend is en bovendien kan het water gemakkelijk in de grond infiltreren.

4.6 Watertoets

Sinds 1 november 2003 is de watertoets wettelijk verplicht in het kader van de Wet op de Ruimtelijk Ordening. Bij de watertoets gaat het om het van meet af aan meenemen van water bij ruimtelijke plannen en besluiten.

Uit de watertoets, uitgevoerd door het Waterschap Reest en Wieden, blijkt dat door de opzet van de camping het watersysteem niet wordt beïnvloed.

Het waterschap geeft aan dat de camping niet in een beekdal ligt en niet bekend staat als een risicogebied. Wel ligt het plan in de zone van hydrologische beïnvloeding. Dit houdt in dat de functie binnen de nabijgelegen natuur hydrologisch kan beïnvloeden. Om dit te voorkomen, mag in geen geval een wijziging in de grondwaterstand te weeg worden gebracht.

Ook mag het hemelwater niet worden afgevoerd via de riolering. De locatie is echter geschikt om het hemelwater te laten infiltreren. Er moet wel rekening worden gehouden met een slecht doorlatende laag.

De effecten van deze ondoorlatende laag zijn zeer beperkt; het gehele terrein is gedraineerd, waardoor het effect van de slecht doorlatende laag teniet wordt gedaan.

4.7 Milieukundige beschrijving

Voor het bedrijf geldt een milieumelding- of vergunningplicht. Vooraf dient nagegaan te worden of er sprake is van een MER-plicht of een MER-beoordelingplicht. Voor het bedrijf van De Groote is dit niet van toepassing. Wel zal er een milieuvergunning voor aangevraagd moeten worden.

Een van de belangrijkste milieueffecten van de vestiging van de camping is dat er een toename plaatsvindt van de verkeersbewegingen van en naar het bedrijf van de familie De Groote. Daarnaast zal er een toename plaatsvinden van afvalwater (douche/toilet etc.). Onderstaand worden de verschillende onderdelen nader toegelicht.

- Geurhinder
- Luchtkwaliteit
- Licht
- Geluid
- Bodemkwaliteit
- Externe veiligheid (gevaarlijke stoffen)
- Invloed op andere bedrijven
- Wonen / planschade

Geur

Het bedrijf van de familie De Groote ligt op ca. 350 meter van de dichtstbijgelegen woning. In het kader van de Wet Geurhinder en Veehouderij (2007) dient de minimale afstand 50 meter te bedragen. De werkelijke afstand is derhalve aanzienlijk groter. De geurgevoeligheid van de camping ten opzichte van het veehouderijgedeelte van

de inrichting speelt geen rol, omdat op basis van de Wet milieubeheer de camping deel uitmaakt van de inrichting en als één geheel moet worden beschouwd waarvoor derhalve geen afstand geldt.

Luchtkwaliteit

Beleidskader en grenswaarden

De Wet luchtkwaliteitseisen is het vigerende luchtkwaliteitsbeleid. De Wet luchtkwaliteitseisen bevat de wettelijke grens- en richtwaarden voor de luchtkwaliteit in Nederland, evenals de wijze waarop deze luchtkwaliteit gerapporteerd dient te worden.

De grenswaarden uit de wet geven kwaliteitsniveaus aan voor de buitenlucht. Daarbij zijn alle locaties van belang, met uitzondering van de arbeidsplek die is uitgezonderd op grond van de Arbeidsomstandighedenwet (artikel 2, eerste lid). De normen uit de Wet luchtkwaliteitseisen gelden dus niet alleen op plekken waar mensen bloot worden gesteld.

De grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteitseisen die in de praktijk in Nederland knelpunten op kunnen leveren, zijn:

- jaargemiddelde concentratie NO₂ (stikstofdioxide): 40 µg/m³
- jaargemiddelde concentratie PM₁₀ (fijnstof): 40 µg/m³
- 24-uursgemiddelde concentratie PM₁₀: 50 µg/m³ die niet meer dan 35 maal per jaar mag worden overschreden

Met het vaststellen van de Wet luchtkwaliteitseisen is het toegestaan een standaard aftrek voor deeltjes van natuurlijke oorsprong (zeezout) toe te passen. Voor de gemeente Midden-Drenthe bedraagt deze aftrek 4 µg/m³. Voor de 24-uursgemiddelde norm is in de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 het volgende opgenomen:

"uitgaande van de niet voor zeezout gecorrigeerde jaargemiddelde concentratie van PM₁₀, wordt het voor zeezout gecorrigeerde aantal overschrijdingsdagen van de 24-uursgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m³ verkregen, door het op de gebruikelijke wijze bepaalde aantal overschrijdingsdagen met 6 dagen te verminderen".

Bij zeer drukke (ondergrondse) parkeergarages zou de grenswaarde voor benzeen ook nog een knelpunt kunnen zijn.

De concentraties van de overige stoffen uit de Wet luchtkwaliteitseisen - te weten zwaveldioxide (SO₂), koolmonoxide (CO), stikstofoxide (NO_x) en lood (Pb) - komen nergens in Nederland in de buurt van de grenswaarden voor de desbetreffende stoffen.

De uitbreiding van de camping naast het melkveebedrijf heeft geen grote concentratie als effect van zeer veel parkeerbewegingen tot gevolg. Hiermee is uitgesloten dat concentratie van benzeen de grenswaarde ten gevol-

ge van de bovenstaande ontwikkeling zal overschrijden.

Daarom is het redelijk om bij het oprichten van het bedrijf voor de luchtkwaliteit alleen nader in te gaan op de concentraties voor NO₂ en PM₁₀.

Huidige situatie

De concentraties van NO₂ en PM₁₀ in de huidige situatie (jaartal van meeste recent beschikbare informatie: 2008) zijn afkomstig van berekening met het CAR-II model versie 6.1.1. uitgevoerd voor de gemeente Midden-Drenthe. Op basis het overzicht RMB blijken de hoogste huidige concentraties ter plaatse de volgende te zijn.

Jaargemiddelde concentratie PM ₁₀ :	19,6 µg/m ³ (inclusief zeezoutaf trek)
24-uursgemiddelde concentratie PM ₁₀ :	6,8 overschrijdingen van de 24-uursgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m ³ (exclusief zeezoutaf trek)

Deze concentraties liggen alle (ver) onder de wettelijke grenswaarden.

Toekomstige situatie

De geplande ontwikkeling mag het in acht nemen van de grenswaarden in de toekomst niet in gevaar brengen.

Bijdrage van het plan aan de verslechtering van de luchtkwaliteit

De uitbreiding van de camping zal tot gevolg hebben dat het aantal verkeersbewegingen zal toenemen, echter zeer beperkt waardoor er nauwelijks sprake is van een toename van de fijnstofwaarden.

Het effect van deze extra verkeersaantrekkende werking is dusdanig klein - een maximale toename van het jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) van minder dan 0,2 µg/m³ op 5 meter van de as van de weg - dat deze niet leidt tot een overschrijding van een grenswaarde uit de Wet luchtkwaliteitseisen. De verkeersbewegingen zijn bij de berekening dan ook verder buiten beschouwing gelaten. De uitbreiding van de camping heeft geen emissies tot gevolg die de luchtkwaliteit dusdanig nadelig beïnvloeden dat grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteitseisen worden overschreden.

Geconcludeerd kan worden dat luchtkwaliteit geen belemmering is voor de uitbreiding van de camping.

Licht

De verlichting van de camping bestaat uit een aantal lantaarns met een zwakke TL-verlichting naar de grond gericht en heeft geen negatief effect op het natuurgebied. In elk geval is de belasting, in vergelijking met de lichtbelasting veroorzaakt door de snelweg, vrijwel nihil te noemen. Door het relatief beperkt aanbrengen van lichtpunten is er slechts sprake van een minimale lichtverspreiding.

Geluid

De activiteiten die op de camping plaatsvinden, bestaan uit het opzetten van een tent of het parkeren van de caravan. Daarnaast zullen de gasten naast de caravan of tent zitten voor het nuttigen van hun maaltijd, het lezen van een tijdschrift, het drinken van een kop koffie etc.

De toename van de geluidsbelasting is niet significant in relatie tot het achtergrondgeluid van de autosnelweg Assen - Hoogeveen die op relatief korte afstand (50 – 100 meter) langs het bedrijf van De Groote ligt.

Het aantal verkeersbewegingen zal beperkt zijn. De meeste campingbezoekers zullen komen voor een rustige vakantie die voor een groot deel zal bestaan uit verkennen van de omgeving met de fiets of wandelend. De meeste verkeersbewegingen zullen waarschijnlijk met de fiets plaatsvinden. Het gebruik van de auto zal in de meeste gevallen zeer beperkt zijn.

Een geluidsonderzoek is in deze situatie niet noodzakelijk, gezien de zeer geringe geluidsproductie van de activiteiten die samenhangen met de camping, zeker in relatie tot het reeds aanwezige achtergrondgeluid.

Bodemkwaliteit

Op het perceel aan de Smalbroek waar de camping zal worden gevestigd, heeft tot dusver een normale agrarische bedrijfsvoering plaatsgevonden. Er hebben zich tijdens deze exploitatie geen bijzondere omstandigheden voorgedaan die aanleiding geven tot nader of een verkennend bodemonderzoek.

Externe veiligheid

In het besluit van 27 mei 2004, houdende Besluit externe veiligheid inrichtingen, moet als gevolg van artikel 5, lid 1 van voornoemd besluit, het bevoegde gezag bij ruimtelijke ontwikkelingen zoals genoemd in de Wet op de Ruimtelijke Ordening, dit besluit hierbij toetsen.

Het besluit gaat uit van categorale inrichtingen met een vaste afstand aan te houden voor het PR (plaatsgebonden risico) en het GR (groepsrisico). Verder de niet-categorale inrichting waarbij per bedrijfslocatie beoordeeld moet worden of deze invloed heeft op het te beoordelen plangebied.

Uit vooronderzoek blijkt dat uit extern veiligheidsoogpunt de uitbreiding van de camping geen belemmering oplevert mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan. Het betreft de volgende punten:

- indeling van de camping: de camping zal zodanig worden ingedeeld dat er bij een calamiteit voldoende vluchtroutes aanwezig zijn via de aangrenzende landbouwpercelen
- goede instructie van campinggasten: zal plaatsvinden bij aankomst van de gasten op de camping
- het realiseren van extra blusvoorzieningen: zullen worden geïnstalleerd
- vluchtroute vanaf de camping naar de Mussels: zal worden aangegeven
- afstemming met de brandweer: afstemming zal van te voren met de brandweer worden doorgenomen
- maximaal aantal standplaatsen zal 240 bedragen

4.8 Bedrijvigheid (agrarische en niet-agrarische)

De agrarische bedrijvigheid van de andere bedrijven in de omgeving wordt niet beperkt of belemmerd door de vestiging van een camping aan de Smalbroek. De camping maakt een integraal deel uit van het bedrijf van De Groote en heeft, wat de milieuwetgeving betreft, geen effecten op eventuele ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven van derden, die in de buurt zijn gelegen van de camping. De afstand tot de dichtstbijgelegen woningen bedraagt namelijk aanzienlijk meer dan de vereiste afstand 50 meter.

4.9 Wonen / planschade

Op de woonomgeving heeft de camping geen negatieve effecten. De camping aan de Smalbroek is vanuit de dichtstbijgelegen woningen niet of nauwelijks waar te nemen. Deze liggen namelijk op relatief grote afstand van de te vestigen camping (ca. 350 meter). Er is derhalve ook geen sprake van planschade.

4.10 Conclusie inpasbaarheid

Uit het voorgaande blijkt dat het uitbreiden van het camping, zoals beschreven, op de omgeving geen significant negatieve effecten heeft.

De locatie van het object waarvoor de vrijstellingsprocedure wordt aangevraagd, bestaat onder andere uit gronden die tot dusver intensief worden bewerkt (o.a. ploegen). Er komen ten gevolge van deze intensieve bewerkingen geen te beschermen plantensoorten of diersoorten voor. Derhalve is geen aanvraag in het kader van Flora- en Faunawet noodzakelijk. Wel dient er rekening te worden gehouden met de zorgplicht binnen de Flora- en Faunawet; voorkomen moet worden dat broedende vogels worden gestoord tijdens het broedseizoen (15 maart - 15 juli).

Met betrekking tot het Habitat-/Vogelrichtlijngebied, het Dwingelderveld, kan worden vastgesteld vanwege de ligging en de situatie op en rond de locatie, dat er geen significante effecten worden verondersteld. Wel treedt er als gevolg van de uitstralende werking wat kwaliteitsverlies van een geringe hoeveelheid foerageergebied op. Dit verlies zal worden gecompenseerd door het omzetten van maïs- /akkerbouwland naar permanent grasland (6 hectare), waardoor er geen sprake is van een negatieve beïnvloeding van de omringende natuur.

Ten aanzien van de archeologische waarden kan worden vastgesteld dat het toekomstige bedrijf niet is gelegen in een gebied met een AMK-aanduiding. Onder de bouwvoor/verstoorde laag bevindt zich dekzand. Hierin heeft zich een podzolbodem ontwikkeld, die alleen in het uiterste zuidoosten van het plangebied nog intact is, en verder zwaar is aangetast. Er zijn nergens archeologische indicatoren aangetroffen.

Met betrekking tot de gevolgen voor het waterbeheer kan worden opgemerkt dat er wateradvies is aangevraagd bij het waterschap. Uit de watertoets, uitgevoerd door het Waterschap Reest en Wieden, blijkt dat door de opzet van de camping het watersysteem niet wordt beïnvloed.

Er heeft geen MER of MER-beoordelingsrapportage te worden opgemaakt. Voor de activiteit dient echter wel een milieuvergunning te worden aangevraagd.

Er is geen sprake van geurbelasting op woningen van derden, de afstand bedraagt ca. 350 meter; minimaal dient de afstand 50 meter (Wet Geurhinder en Veehouderij) te bedragen.

Geconcludeerd kan worden dat aan de luchtkwaliteitseisen ruimschoots kan worden voldaan.

Door de spaarzame verlichting van de camping en geringe aantal lichtpunten ondervindt de omgeving geen lichthinder als gevolg van de uitbreiding van de camping.

Geluidsbelasting van de omgeving is door de aard van de camping en het relatief hoge achtergrondlawaai als gevolg van de aanwezigheid van de A28, nihil.

Ten aanzien van de bodemkwaliteit kan worden vastgesteld dat er door het bedrijf geen activiteiten zullen worden uitgevoerd die voor de bodem negatieve gevolgen zullen hebben. De bodem heeft geen negatieve gevolgen van de oprichting van het bedrijf en de daarmee gepaard gaande activiteiten maar biedt daarentegen uitstekende mogelijkheden.

In het besluit van 27 mei 2004, houdende Besluit externe veiligheid inrichtingen, moet als gevolg van artikel 5, lid 1 van voornoemd besluit, het bevoegde gezag bij ruimtelijke ontwikkelingen zoals genoemd in de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het Besluit hierbij toetsen. Uit vooronderzoek blijkt dat uit extern veiligheidsoogpunt de uitbreiding van de camping geen belemmering oplevert mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan.

De camping zal op landschappelijk verantwoorde wijze (volgens plan Landschapsbeheer Drenthe) worden ingepast waarbij ook zoveel mogelijk rekening zal worden gehouden met openheid ten behoeve van de Rietgans en de Kleine zwaan.

De agrarische bedrijvigheid in de omgeving wordt niet beperkt door de vestiging van een camping. De camping maakt een integraal deel uit van het bedrijf van De Groote en heeft, wat de milieuwetgeving betreft, geen effecten op eventuele ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven van derden die in de buurt zijn gelegen van de camping.

Op de woonomgeving heeft de camping geen negatieve effecten en er is derhalve geen sprake van planschade met betrekking tot derden.

HOOFDSTUK 5

TOETSING (AFWEGING) VAN HET PROJECT

In dit hoofdstuk vindt de toetsing plaats van het project op het beleid dat is beschreven in hoofdstuk 3. Daarnaast vindt een ruimtelijke en een milieukundige toetsing plaats waarbij de inpasbaarheid wordt beschreven.

5.1 Beleidsmatige toets

Door de diverse overheden en in verschillende beleidsdocumenten wordt aangegeven dat een camping een belangrijke en in bepaalde situaties noodzakelijke verbreding kan betekenen voor het agrarische bedrijf.

Voor de specifieke situatie van het bedrijf van De Groote speelt daarbij een cruciale rol dat het veehouderijbedrijf door de aanwezige natuur (Dwingelderveld) wordt beperkt in de ontwikkelingsmogelijkheden (ammoniakwetgeving/Natura 2000). Daar tegenover staat dat de locatie juist door de ligging goede mogelijkheden heeft voor recreatiedoeleinden zoals een camping.

Uit het voorgaande blijkt dat het project geen onevenredige aantasting van de omgeving veroorzaakt.

5.2 Ruimtelijke toetsing

Het project past niet binnen het ruimtelijke kader van het bestemmingsplan van de gemeente Midden-Drenthe. De aanpassing kan plaatsvinden door het uitvoeren van een artikel 19, lid 1 WRO-procedure, waarmee vooruitgelopen wordt het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Midden-Drenthe waarin de camping staat ingetekend.

Indien de camping geëxploiteerd kan worden zoals de familie De Groote zich dit voorstelt, wordt de druk op de exploitatie van de veehouderijtak minder groot, zodat er in de toekomst een milieuwinst kan worden gerealiseerd, terwijl er, zoals uit de onderzoeken blijkt, geen significante belasting van de omgeving tegenover staat.

Door een landschappelijke verantwoorde aanplant kan de camping goed in de omgeving worden ingepast.

5.3 Milieukundige toetsing

Door de uitbreiding van de camping bestaat de kans dat het foerageergebied van de Kleine zwaan en de Toendrarietgans terugloopt. Initiatiefnemers zullen ca. 6 hectare bouwland inzaaien met gras om te voorkomen dat er sprake is van een mogelijke afname van het foerageergebied.

Daarnaast is er sprake van een minimaal merkbaar effect m.b.t. geluid als gevolg van een lichte toename van de verkeersbewegingen van en naar het erf van de familie De Groote. Deze toename past binnen de toegestane milieukaders. Voor de overige effecten kan worden geconstateerd dat (ruimschoots) aan de normen kan worden voldaan.

HOOFDSTUK 6

CONCLUSIE

Voor de familie De Groote levert de exploitatie van de camping een noodzakelijke bijdrage aan het inkomen uit het bedrijf. Bovendien kan hiermee worden voldaan aan de voortdurend toenemende vraag naar campingstandplaatsen op deze locatie.

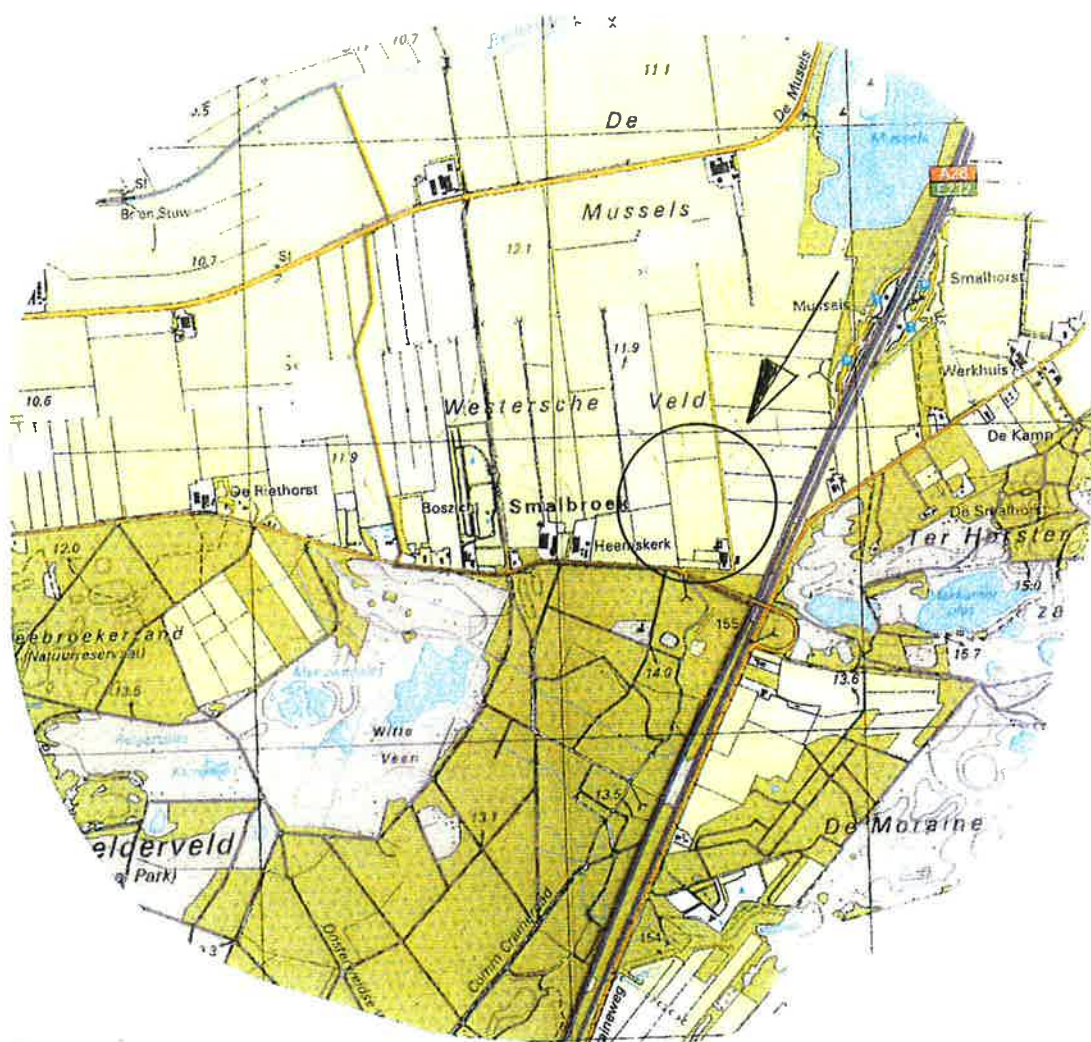
Tot dusver exploiteerde de familie De Groote een minicamping. De vraag naar een plek op de minicamping is de afgelopen jaren voortdurend vele malen groter geweest dan het aantal plaatsen waarvoor door de gemeente ontheffing is verleend.

Er zullen zowel op het vlak van de ruimtelijke als milieukundige omgeving geen significant negatieve effecten optreden. In de toekomst zal de milieudruk vanuit het melkveebedrijf op de omgeving afnemen.

J. Bakker
specialist ruimtelijke ordening en milieu
LTO Noord Advies
juni 2008

BIJLAGE

Locatieschets

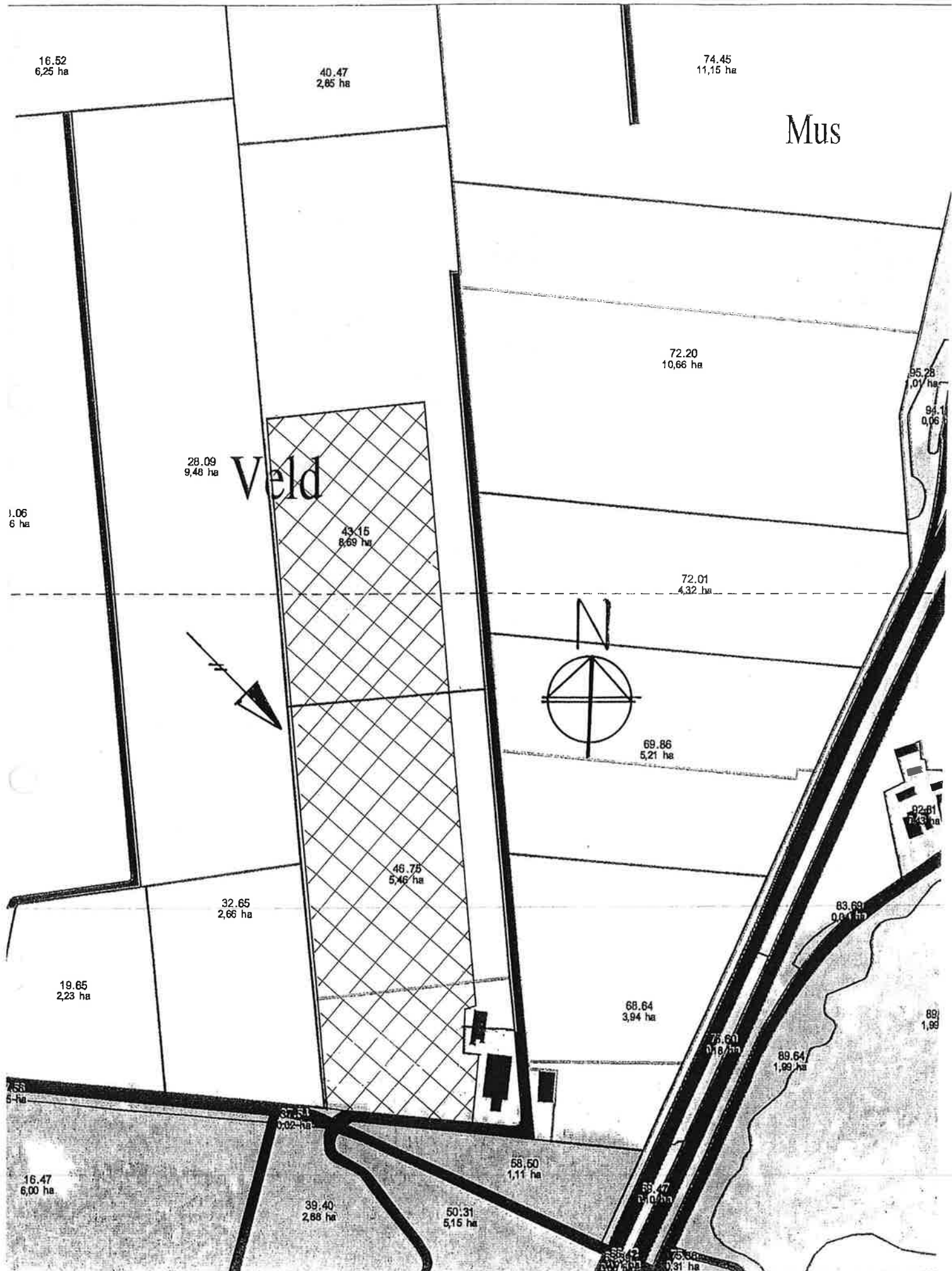


Situatie
gem Beilen
sectie V.nr. 505
schaal $\pm 1:4000$

CAMPING „ZWALUWLUST“

BIJLAGE

Kaarten bestemmingsplan



Bestemmingsplankaart

Bestemmingsplankaart

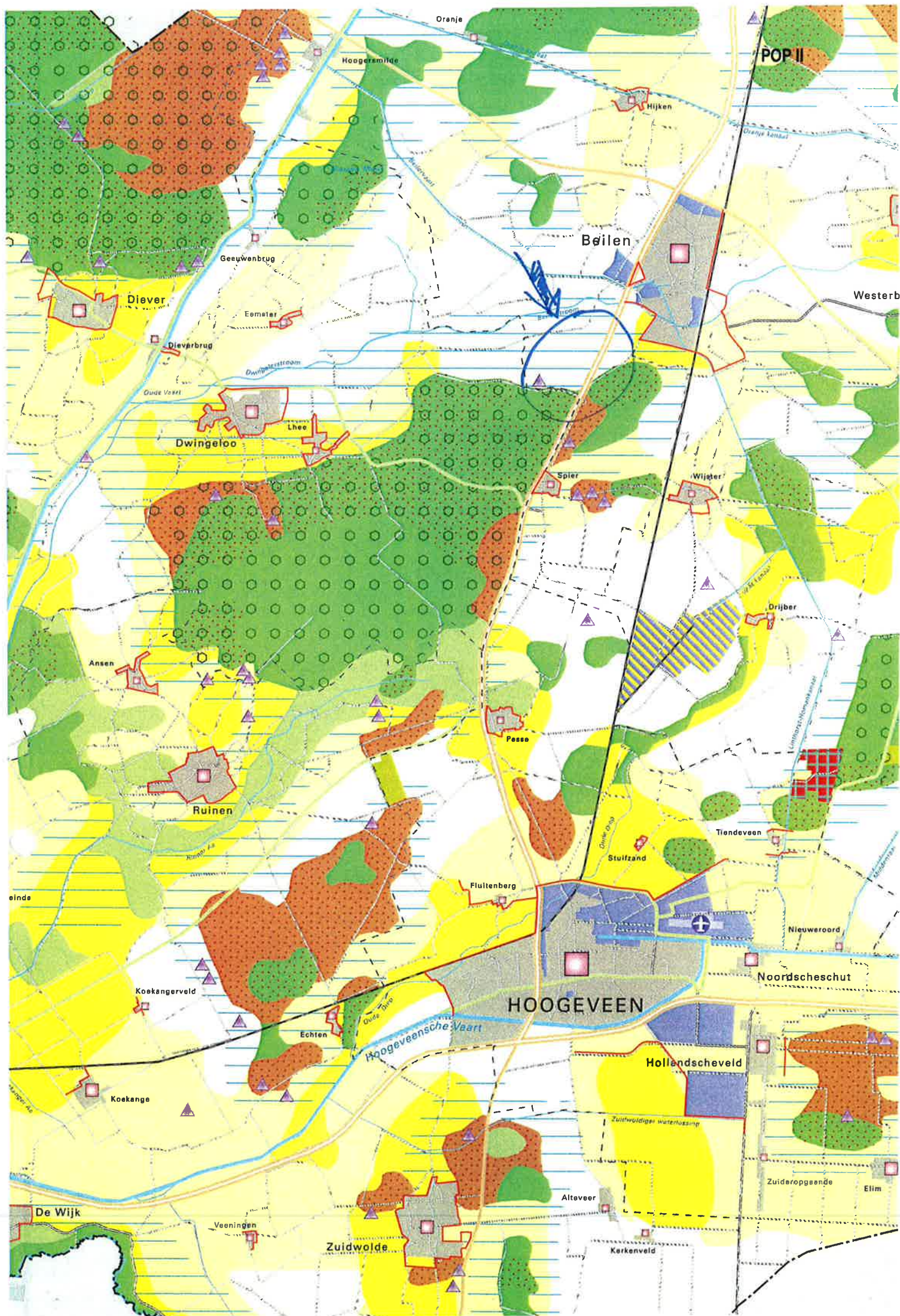
agrarisch
bouwperceel

B D C



BIJLAGE

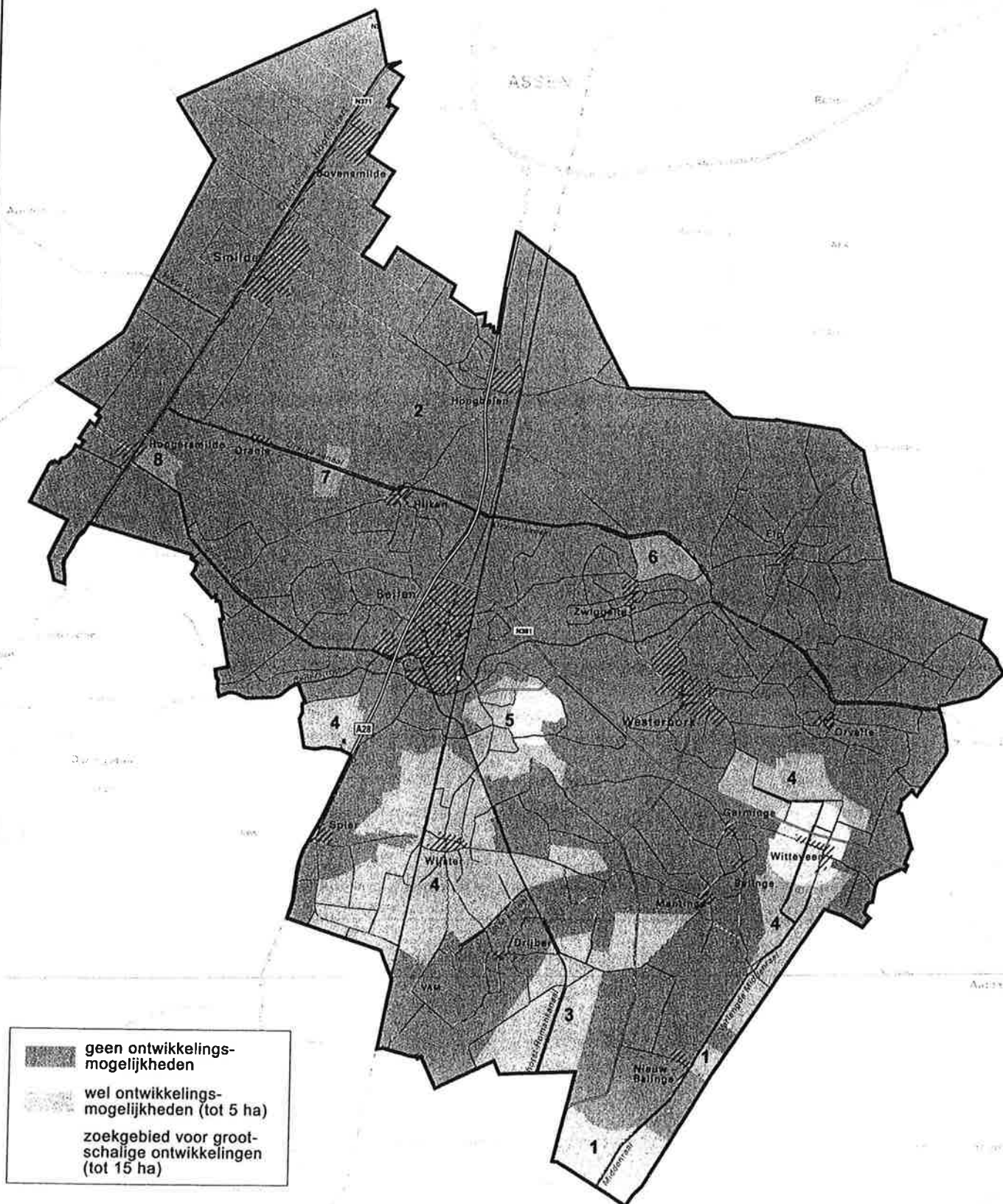
Kaart POP



BIJLAGE

Zoneringskaart gemeente Midden-Drenthe

Zoneringskaart Gemeente Midden-Drenthe Verblijfsrecreatie



■ geen ontwikkelings-
mogelijkheden
 ■ wel ontwikkelings-
mogelijkheden (tot 5 ha)
 zoekgebied voor groot-
schalige ontwikkelingen
(tot 15 ha)



0 2 4 6 km

Cartografie : productgroep Ruimte&Water, Provincie Drenthe
sectie GIS/Cartografie, januari 2003

BIJLAGE

Ecogroen Advies

- Quicksan
- Aanvulling en actualisatie NB-wet camping Zwaluwlust
- Maatregelen zorgvuldige inpassing camping Zwaluwlust
- E-mail akkoordverklaring gemeente Midden-Drenthe

Quickscan

'Ecologisch onderzoek camping Zwaluwlust'

Auteurs: drs Iwan Veeman & ing Marco v/d Sluis

Datum: 16 november 2005

Status: eindrapport

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

De heer de Groote heeft EcoGroen Advies B.V. verzocht een quickscan flora- en faunaonderzoek uit te voeren op een perceel in Smalbroek, gelegen binnen de gemeente Midden-Drenthe.

Het onderzoek is uitgevoerd vanwege de beoogde uitbreiding van een bestaande (mini)camping en de mogelijke consequenties hiervan op beschermde diersoorten in de Flora- en faunawet en op vigerend gebiedsgericht natuurbeleid.

1.2 Situatie

Het uitbreidingsgebied (hierna: plangebied) ligt aan de noordzijde van de bestaande bouwkaai en minicamping. Het plangebied bestaat uit grasland en akkerland.

Ten noorden van het plangebied ligt een open agrarisch landschap met zowel akker- als graslanden. Direct ten zuiden van het plangebied ligt het Nationaal Park Dwingelderveld, dat vanwege haar hoge natuurwaarden een meervoudige beschermingsstatus kent en bovendien is aangewezen als stiltegebied. De plannen bestaan uit een uitbreiding van de huidige minicamping (maximaal 15 standplaatsen) tot een camping met een omvang van maximaal 150 standplaatsen. Rustzoekers vormen de recreatieve doelgroep.



Figuur 1: ligging van de planlocatie. Gearceerd is de begrenzing van de EHS en Vogel- en Habitatrichtlijngebied Dwingelderveld aangegeven (bron: topografische dienst Nederland, Emmen).

1.3 Werkwijze en opzet

Om inzicht te krijgen in de aanwezige natuurwaarden en beperkingen met betrekking tot de beoogde ruimtelijke ingreep in het plangebied, zijn twee sporen gevolgd:

- Ten eerste is in kaart gebracht welk gebiedsgericht beleid uitwerking heeft in het gebied (hoofdstuk 2);
- Ten tweede is nagegaan welke beschermde planten- en diersoorten in het gebied voorkomen of kunnen voorkomen (hoofdstuk 3).

Het onderzoek is gebaseerd op één veldbezoek (2 juni 2005) en beschikbare informatie uit beleidsdocumenten en databanken.

Wijzigingsbesluit AMvB Artikel 75

Relevant voor de gebruikte methodiek en de te doorlopen procedure is een op 23 februari jl. doorgevoerde wijziging in de Flora- en faunawet ('Wijzigingsbesluit AMvB Artikel 75': zie ook bijlage II). Deze wijziging heeft tot gevolg dat voor een groot aantal zogenaamde 'algemene soorten' geen ontheffing meer aangevraagd hoeft te worden indien sprake is van een bij de wet genoemd belang – in dit geval een 'ruimtelijke ingreep'. Daardoor is de aandacht met name uitgaan naar de beschermde soorten uit de zwaardere beschermingsregimes.

Uit de verzamelde informatie volgt een korte beschrijving van de verwachte effecten van de ruimtelijke ingreep op beschermde gebieden en soorten. Tevens wordt ingegaan op mitigerende (verzachtende of inpassings-) en compenserende maatregelen, zeker waar deze nodig zijn om eventueel tot een ontheffingsverlening in het kader van artikel 75 van de Flora- en faunawet te kunnen komen.

1.4 Status en betrouwbaarheid

Voorliggende quickscan is gebaseerd op één locatiebezoek, beschikbare gebiedskennis (o.a. uit literatuur) en bekende ecologische principes. Het onderzoek spreekt zich niet uit over de wenselijkheid van de ruimtelijke ontwikkeling, maar concentreert zich op de ecologische aspecten die ermee verband houden.

Soortenbescherming

Het veldonderzoek geeft een betrouwbaar beeld van de aanwezige en mogelijk aanwezige beschermde planten- en diersoorten in het plangebied. In het aangrenzende bos- en heidegebied Dwingelerveld blijft echter onzekerheid over het huidige voorkomen van bepaalde soorten. Met behulp van relevante verspreidingsgegevens uit literatuur is deze kennisleemte zoveel mogelijk aangevuld.

Gebiedsbescherming

Bij de analyse van het ruimtelijk beleid, waaronder de zware toetsingskaders van de Vogel- en Habitatrichtlijn, is gekeken naar de kwetsbaarheid van het natuurgebied in de directe omgeving van het plangebied in relatie tot de kwantitatieve effectprincipes van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling. Een cijfermatige analyse van bijvoorbeeld de uitstralende en cumulatieve effecten van een toenemend (recreatief) gebruik van het Dwingelderveld valt buiten de reikwijdte van voorliggende quickscan.

2. Gebiedsgericht natuurbeleid

2.1 Europese Habitatrichtlijngebieden

De zuidwestelijke punt van het plangebied ligt op enkele tientallen meters van Habitatrichtlijngebied 'Dwingelderveld' (zie arcering figuur 1).

Habitatrichtlijngebied Dwingelderveld

Het Dwingelderveld kwalificeert zich voor droge en vochtige heide, voedselarme tot matig voedselrijke wateren, vegetaties met Jeneverbes, hoogveenslenken en zuurminnende eikenbossen. Het gebied is verder aangemeld voor de soorten Kamsalamander en Meervleermuis. (bron: www.minlnv.nl)

Het richtlijngebied bestaat in de nabijheid van het plangebied uit het kwalificerende type zuurminnend eikenbos en niet kwalificerend jong bos met Douglasspar. Op grotere afstand (ca. 300 meter) liggen enkele hoogveentjes met kwalificerende habitattypen.

Mogelijke effecten

Als gevolg van de uitbreiding van de camping zijn geen negatieve effecten als gevolg van verdroging, vermesting en verzuring te verwachten. Beïnvloeding van de habitattypen als gevolg van de uitbreiding van de camping kan bijvoorbeeld wel plaatsvinden als gevolg van een toenemend recreatief gebruik. De kwalificerende habitattypen liggen echter buiten de vrij toegankelijke paden en zijn zodoende niet vrij betreedbaar. Beïnvloeding van genoemde habitattypen met significante negatieve effecten tot gevolg is daarom niet waarschijnlijk.

De kwalificerende soorten Kamsalamander en Meervleermuis zijn gebonden aan open water. Kamsalamander is daarnaast afhankelijk van bosgebieden als overwinteringsgebied. Beide soorten zijn vooral actief gedurende de nacht.

Geschikt leefgebied voor genoemde soorten ontbreekt in het plangebied. De locaties waar de dieren wel te verwachten zijn liggen in het aangelegen Habitatrichtlijngebied 'Dwingelderveld' waarvoor een betredingsverbod geldt tussen zonsopkomst en zonsondergang. Het is daardoor onwaarschijnlijk dat een uitbreiding van de camping tot significante gevolgen voor Kamsalamander en Meervleermuis zal leiden.

- *Als gevolg van de beoogde uitbreiding van de camping vindt geen aantasting plaats van de kwalificerende natuurlijke habitats en soorten in en rond het Habitatrichtlijngebied Dwingelderveld. Er worden daarom geen significante directe of externe effecten verondersteld op de habitats en soorten waarvoor het Dwingelderveld op grond van de Habitatrichtlijn is aangewezen.*

2.2 Europese Vogelrichtlijngebieden

De begrenzing van het Vogelrichtlijngebied 'Dwingelderveld' komt overeen met de begrenzing van het Habitatrictlijngebied.

Vogelrichtlijngebied Dwingelderveld

Kwalificerende soort voor het gebied is Zwarte specht (broedend). Overige relevante soorten zijn Boomleeuwerik (broedend), Kleine zwaan, Taigarietgans, Toendrarietgans, Wintertaling en Slobeend. (bron: www.minlnv.nl)

Broedvogels: Zwarte specht en Boomleeuwerik

De kwalificerende soort Zwarte specht heeft een voorkeur voor oudere uitgestrekte naaldbossen en gemengde bossen. In lagere dichtheden kan de soort ook worden aangetroffen in boomrijke randen van heide en hoogveen of kleinere bossen. De Boomleeuwerik stelt andere eisen en heeft vooral een sterke voorkeur voor open plekken in grote bossen en droge heide met opslag (Van den Brink *et al.* 1996).

Gedurende het veldonderzoek is een strook van ca. 300 meter in het Vogelrichtlijngebied 'Dwingelderveld' nabij de camping specifiek onderzocht op het voorkomen van de relevante broedvogels Zwarte specht en Boomleeuwerik. Ter plekke zijn percelen met vrij jong loofbos (Zomereik) en naaldbos (Douglasspar) aanwezig. De aanwezige veentjes/heideterreintjes hebben een kleine oppervlak. Daarmee vormt deze strook geen optimaal leefgebied voor zowel Zwarte specht als Boomleeuwerik. Zwarte specht en Boomleeuwerik zijn ten tijde van het veldonderzoek niet aangetoond. Ook uit de literatuur (Krijgsveld *et al.*) zijn geen broedgevallen bekend uit de omgeving van het plangebied. Broedgevallen van zowel Zwarte specht als Boomleeuwerik zijn wel bekend nabij de Meeuwenplas, op een afstand van ongeveer 600 meter.

Winter- en trekvogels

Het Dwingelderveld is een belangrijk gebied voor een groot aantal wintervogels (o.a. begrenzingsoorten Kleine zwaan, Taigarietgans, Toendrarietgans) en trekvogels (o.a. begrenzingsoorten Slobeend en Wintertaling). De waterrijke omgeving op de Dwingeloosche en Kraloërheide vormt een belangrijke slaapplek voor deze vogels (Koffijberg *et al.* 1997). Wintertaling en Slobeend zijn strikt gebonden aan de waterrijke omgeving van de Dwingeloosche en Kraloërheide. De ganzen en zwanen foerageren echter op landbouwgebied in de omgeving van het Dwingelderveld.

In het kwartblok (2,5 bij 2,5 kilometer) waarin het plangebied ligt, zijn geen waarnemingen bekend van Kleine zwaan, Taigarietgans, Toendrarietgans (Venema, 2001). Daarmee is het onwaarschijnlijk dat deze soorten in relevante aantallen foerageren in het plangebied. In het agrarische gebied ten noorden van de planlocatie kunnen wel foeragerende ganzen en zwanen worden verwacht.

Mogelijke effecten

Omdat de omgeving van de camping geen relevant broedgebied vormt voor de soorten Zwarte specht en Boomleeuwerik zijn er geen meetbare effecten te verwachten op deze soorten. Met de realisatie van de camping gaat door uitstralende effecten¹ de kwaliteit van een klein deel van het ten noorden gelegen foerageergebied voor ganzen en zwanen verloren. Daardoor treedt een gering verlies op aan (potentieel) foerageergebied. De omliggende

¹ uitstralende effecten van een camping in agrarisch gebied zullen 's winters vooral bestaan uit een verlies aan openheid van het landschap.

landbouwgronden zijn echter vergelijkbaar van kwaliteit, waardoor voldoende alternatieve foerageergebieden resteren.

- *Als gevolg van de beoogde uitbreiding van de camping zijn geen meetbare effecten te verwachten op de Zwarte specht en Boomleeuwerik. Als gevolg van uitstralende werking is wel een gering kwaliteitsverlies van ten noorden gelegen foerageergebied voor ganzen en zwanen te verwachten. Significante effecten op de kwalificerende waarden van Vogelrichtlijngebied Dwingelderveld worden echter niet verondersteld.*

2.3 Beschermde Natuurmonumenten

Het Beschermde Natuurmonument 'Witterveld', een heide- en hoogveengebied ten westen van Assen ligt op een afstand van ruim 12 kilometer van het plangebied.

- *Gezien afstand en de aard van de ingreep zijn er geen effecten te verwachten op het beschermde natuurmonument 'Witterveld'.*

2.4 Provinciaal beleid: EHS

Het plangebied valt niet binnen de EHS, maar ligt direct aansluitend aan de begrensde (netto) Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS) van Drenthe. Realisatie van de camping op de planlocatie vormt (onder voorwaarden) geen directe aantasting van de EHS.

EHS

Natuurgebieden in Nederland zijn erg versnipperd. Om voor voldoende ruimtelijke samenhang en verbinding ten behoeve van dieren- en plantensoorten te zorgen wordt er een ecologische hoofdstructuur (EHS) ontwikkeld. Aangewezen EHS gebied geniet specifieke bescherming. Bij geplande ingrepen in EHS gebieden moet het belang van de natuurbescherming worden afgewogen tegen andere belangen, indien de voorgenomen ingreep negatief uitwerkt op de aanwezige waarden.

De kern van de afweging vormt (evenals bij Habitat- en Vogelrichtlijngebied) het 'nee, tenzij' principe. Dit wil zeggen dat schadelijke ingrepen niet zijn toegestaan, tenzij er andere belangen zijn die de ingreep rechtvaardigen. Ook zijn compenserende maatregelen voorgeschreven.

Zoals gezegd valt het plangebied niet onder de directe bescherming van de EHS, maar omdat het aanliggende EHS-bosgebied dichtbij het plangebied ligt, verdient het aanbeveling rekening te houden met mogelijke schadelijke uitstralende effecten op dit bos. Gedacht wordt aan verstoring door licht en geluid, maar vooral ook aan beïnvloeding door een toenemend menselijk gebruik wanneer het bos als uitloophet gebied gebruikt gaat worden.

De uitbreiding van de camping zal immers gepaard gaan met een toename van het recreatieve gebruik en uitloop naar het EHS-gebied. Als gevolg hiervan is een toename van de (recreatieve) verstoring op dit gebied te veronderstellen. Bij dit punt kan worden opgemerkt dat er op dit moment in het PEHS-bosgebied al veel wandelpaden en recreanten aanwezig zijn. Zo is doorgaand fietspad aanwezig, waarlangs op zonnige dagen vele honderden fietsers langskomen. Bovendien past de ontwikkeling in de zonering voor recreatie ten zuiden en noorden van het Dwingelderveld zoals dit is aangegeven op Functiekaart 1 van het Provinciaal Omgevingsplan (Provincie Drenthe, 2004).

Effectprincipes

Algemeen wordt verondersteld dat een verstoringsbron (in dit geval de recreanten) op korte afstand, met een niet voorspelbaar gedrag, van lange duur en hoge intensiteit en frequent voorkomend voor veel verstoring zal zorgen (Krijgsveld, K.L. e.a., 2004). De verstoringseffecten zullen naar verwachting het grootst zijn op broedvogels. De verwachting is dat

zoogdieren, vanwege hun nachtelijke levenswijze, nauwelijks effecten zullen ondervinden van een toenemend aantal bezoekers bij daglicht. Effecten op amfibieën, reptielen, insecten en vissen worden verwaarloosbaar geacht, aangezien deze niet of nauwelijks verstoringgevoelig zijn, zeker wanneer uitgegaan wordt dat alleen de paden betreden worden.

Mogelijke effecten

Naar verwachting zullen de bosgebieden binnen in een bepaalde 'straal' rond de camping aantoonbaar meer versturende effecten ondervinden door de beoogde camping, als gevolg van een toenemend aantal recreanten. Buiten deze straal zullen slechts verwaarloosbare effecten resteren doordat de recreatie zich verder verspreid over het gebied via verschillende routes. De grootte van het gebied waarin aantoonbare effecten kunnen worden verwacht is niet aan te geven omdat deze afhankelijk is van een groot aantal variabelen. Tot deze variabelen behoren zaken als het aantal recreanten dat het Dwingelderveld aandoet, het moment waarop, de wijze van recreëren, weersomstandigheden etc. Zo kan op een drukke dag, als gevolg van goed weer, de verstoring door recreanten van de camping relatief klein zijn ten opzichte van de overige recreanten.

- *Als gevolg van de beoogde uitbreiding van de camping is een toenemend recreatief gebruik van het aanliggende EHS gebied te verwachten. Afhankelijk van onder meer het tijdstip, de vorm en de omvang van recreëren kan dit tot op enige afstand van het campingterrein tot een verstoring van met name de aanwezige vogels leiden. Belangrijke aspecten in relatie tot de planlocatie vormen de bestaande drukke fietsroute langs het gebied, de ligging in de beoogde recreatieve zonering rond het Dwingelderveld en de grote afstand tot de meest kwetsbare natuurtypen van Nationaal Park Dwingelderveld.*

2.5 Provinciaal beleid: Natuur buiten de EHS

In het POP II (ecologische structuurkaart) ligt het plangebied in een groot gebied ten westen van Beilen dat is aangewezen als 'gebied met waarden voor ganzen, zwanen en steltlopers' (zie bijlage III). Deze vogelgroepen concentreren zich met name in open gebieden met weinig tot geen opgaande begroeiing en gebouwen.

Status 'natuur buiten EHS'

De Provincie Drenthe geeft aan dat er geen directe bescherming uit gaat van de aanwijzing van bijvoorbeeld 'gebied met waarden voor ganzen, zwanen en steltlopers', maar dat zij in haar beoordeling laat meewegen wat de actuele waarde van de gebieden is en in welke mate een geplande ingreep deze waarde zal schaden.

Mogelijke effecten

Met de realisatie van de camping gaat door uitstralende effecten de kwaliteit van een klein deel van het ten noorden gelegen foerageergebied voor ganzen en zwanen verloren (zie ook onder Vogelrichtlijn). Daardoor treedt een gering verlies op aan (potentieel) foerageergebied. De omliggende landbouwgronden zijn echter vergelijkbaar van kwaliteit, waardoor voldoende alternatieve foerageergebieden resteren.

- *De beoogde uitbreiding van de camping vindt plaats in gebied dat is begrensd als gebied met 'waarden voor ganzen, zwanen en steltlopers'. De actuele waarde van de locatie zelf is waarschijnlijk beperkt, maar als gevolg van uitstralende werking is wel een gering kwaliteitsverlies van het ten noorden gelegen foerageergebied voor ganzen en zwanen te verwachten.*

2.5 Aanbevelingen gebiedsgericht natuurbeleid

Hoewel de locatie zelf niet binnen strikt te beschermen natuurgebied ligt vraagt de ligging nabij het Dwingelderveld nadrukkelijk wel om een passende inrichting én (vooral) gebruik. Daartoe zijn een aantal maatregelen denkbaar.

Inrichting

De mogelijkheden voor een zorgvuldige inrichting liggen in het zoneren, inpassen en inrichten. Het zoneren kan door de 'minst versturende' activiteiten te concentreren langs het richtlijngebied. Het inpassen kan door het aanplanten van een lage² singel rondom het campingterrein, met bij voorkeur gebiedseigen beplanting. Bij de inrichting dient verlichting op het terrein selectief te worden toegepast, zodat alleen het te verlichten object wordt verlicht.

Gebruik

De versturende werking door het recreatief gebruik van het campingterrein wordt beperkt geacht. Immers bij het beoogde 'rustgevend karakter' van de camping passen geen activiteiten als disco's etc. Het voornaamste aandachtspunt voor het recreatieve gebruik vormt daarom de onvermijdelijke toename van recreatieve uitloop vanaf de camping richting het Dwingelderveld. Uiteraard is er in dit gebied reeds sprake van een bepaalde verstoring vanaf bestaande paden en wegen, maar voorkomen moet worden dat bepaalde gebiedsdelen worden overbelast, bijvoorbeeld tijdens het broedseizoen van vogels. Hierop kan worden gestuurd door, bij voorkeur in overleg met de natuurbeheerder, aan voorlichting te doen en eventueel te besluiten tot specifieke maatregelen. Zo kan worden nagedacht over het opstellen van een soort natuurgerichte gedragscode waarin de regels voor honden, campingfestiviteiten, gebruik geluidsinstallaties, beperkingen na zonsondergang etc. worden vastgelegd.

² bedoeld wordt specifiek op een lage singel om de openheid van het landschap, mede van belang voor ganzen, zwanen en steltlopers zoveel mogelijk te behouden.

3. Beschermde soorten en soorten van de Rode lijsten

3.1 Inleiding

Hieronder worden de onderzochte soortengroepen beschreven die in het plangebied en de directe omgeving zijn aangetroffen en te verwachten. De soorten worden in de onderstaande tekst kort toegelicht.

3.2 Flora

Op de locatie zijn geen beschermde soorten en/ of soorten van de Rode Lijst aangetroffen of te verwachten.

Vegetatie

De vegetatie waar de uitbreiding is beoogd bestaat uit algemene soorten als Engels raaigras, Straatgras, Schapezuring, Kruijpende boterbloem, Madelief, Witte klaver en Akkerdistel. Deze soorten zijn indicatief voor voedselrijke tot zeer voedselrijke omstandigheden.

3.3 Zoogdieren

Vleermuizen

Door het ontbreken van bomen en bebouwing in het uitbreidingsgebied zijn geen vaste verblijfplaatsen van vleermuizen te verwachten

Overige zoogdieren

In het plangebied zijn vaste verblijfplaatsen de licht beschermde zoogdiersoorten Veldmuis en Mol aangetoond en te verwachten. Daarnaast zijn sporen van Egel aangetroffen, een soort die vanwege het ontbreken van geschikte schuilmogelijkheden alleen foeragerend wordt verwacht.

Voor Veldmuis, Mol (en Egel) geldt automatisch vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Omdat bovenstaande soorten algemeen voorkomen en in de omgeving van het plangebied voldoende geschikt leefgebied resteert, zal hun 'gunstige staat van instandhouding' bovendien niet in gevaar komen.

Door het plangebied bouwrijp te maken buiten de voortplantingsperiode (maart tot augustus) van de aangetroffen zoogdiersoorten, kan schade geminimaliseerd worden.

3.4 Broedvogels

In het uitbreidingsgebied zelf zijn geen broedende (weide)vogels aangetoond.

In het agrarische gebied, op enkele honderden meters oostelijk van het plangebied, is een paar Scholekster aanwezig. De meeste broedvogels zijn echter aangetoond in de bebouwing op de locatie. Hier zijn Witte kwikstaart, Zwarte roodstaart, Huismus (20-25 paar), Huiszwaluw (30-50 paar) en Boerenzwaluw (3 paar) als broedvogel aangetroffen. Huismus en de twee genoemde Zwaluwsoorten staan vermeld op de Rode lijst als 'gevoelig'.

Omdat de bebouwing blijft staan en de Scholekster ruim buiten het plangebied broedt valt niet te verwachten dat er relevant broedgebied verdwijnt met de realisatie van de plannen. De aanwezigheid van enkele broedvogels van de Rode lijst vormt wel een aandachtspunt. Zo is in het plangebied een modderpoel aanwezig waar Huiszwaluwen nestmateriaal verzamelen om hun komvormige nesten te bouwen. Met name voor Huiszwaluw is het belangrijk om modderige plekken te behouden in de omgeving van de boerderij. Het zou gunstig zijn om een poel te creëren.

3.5 Amfibieën en reptielen

Amfibieën

Er zijn geen amfibieën aangetroffen in het plangebied. Overwinterende of voortplantende amfibieën zijn ook niet in het plangebied te verwachten door het ontbreken van waterpartijen en geschikte overwinteringsgebieden (ruigte e.d.).

Reptielen

Er zijn geen reptielen aangetroffen in het plangebied. Gezien de terreingesteldheid zijn deze ook niet te verwachten in het plangebied.

De aanvraag van ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet en het verrichten van mitigerende en compenserende maatregelen is voor amfibieën en reptielen niet noodzakelijk.

3.6 Vissen

In de ondiepe slootjes die de perceelrand vormen is de niet beschermde Tiendoornige stekelbaars aangetoond. Het betreft een zeer algemene en opportunistische soort, die in vrijwel alle watertypen kan voorkomen. Vanwege het ontbreken van geschikt biotoop wordt de aanwezigheid van beschermde vissoorten uitgesloten.

3.7 Ongewervelden

Gezien de terreingesteldheid, zonder specifieke vegetatie, zijn geen beschermde insectensoorten/ Rode Lijst-soorten te verwachten.

4. Conclusies en Aanbevelingen

4.1 Gebiedsgericht natuurbeleid

Het plangebied grenst aan Vogel- en Habitatrichtlijngebied 'Dwingelderveld' en de Provinciale Ecologische hoofdstructuur waartoe dit gebied behoort. De ecologische waarde van de planlocatie is gering en de waarden die relevant zijn voor de aanwijzing van het Dwingelderveld als speciale beschermingszone concentreren zich op ruime afstand. Wel valt, als gevolg van de uitstralende werking van de uitbreiding, kwaliteitsverlies van een geringe hoeveelheid foerageergebied voor ganzen en zwanen te verwachten. Hierbij wordt opgemerkt dat deze soorten tevens van belang zijn voor het Vogelrichtlijngebied Dwingelderveld. Vanwege de ligging en de situatie op en rond de planlocatie worden geen significante effecten verondersteld op Vogel- en Habitatrichtlijngebied Dwingelderveld.

Er dient wel rekening te worden gehouden met mogelijke verstoringseffecten op het aangrenzende EHS bosgebied als gevolg van recreatieve uitloop. Wanneer echter de inrichting en het gebruik volgens bepaalde regels (zie §2.5) plaatsvinden, zal het functioneren van de EHS niet in het gedrang komen.

4.2 Soortgericht natuurbeleid

Binnen het plangebied is de Flora- en faunawet van kracht. Deze wet regelt de bescherming van een groot aantal individuele soorten middels een aantal verboden. Bovendien geldt voor een ieder de zorgplicht. Uit het éénmalige veldonderzoek komen de volgende zaken naar voren:

- Er zijn geen broedplaatsen, standplaatsen of vaste verblijfplaatsen van beschermde flora, vogels, reptielen, amfibieën, vlinders, libellen en vissen te verwachten in het plangebied;
- Buiten het plangebied, in de bebouwing, zijn wel broedvogels aangetoond waaronder de Rode lijstsoorten Huismus, Huiszwaluw en Boerenzwaluw;
- Binnen het plangebied zijn vaste verblijfplaatsen aangetroffen van de licht beschermde zoogdiersoorten Veldmuis en Mol;
- Er zijn geen vaste verblijfplaatsen van vleermuizen te verwachten.

Hoewel er schade kan optreden aan genoemde beschermde zoogdiersoorten is het aanvragen van ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet voor de aangetoonde en te verwachten soorten niet noodzakelijk. Zekerheidshalve raden wij aan om bij werkzaamheden gedurende het broedseizoen (15 maart-15 juni) alert te zijn op inheemse broedvogels. Met name voor Huiszwaluw is het belangrijk om modderige plekken te behouden.

5. Geraadpleegde bronnen

- Brink, Henk, van den, Arend van Dijk, Ben van Os en Peter Venema. 1996. *Broedvogels van Drenthe*. Provincie Drenthe/Stichting Werkgroep Avifauna Drenthe/SOVON Vogelonderzoek Nederland. Van Gorcum. Assen.
- Broekhuizen S. *et al.* (1992). *Atlas van de Nederlandse zoogdieren*. Stichting Uitgeverij KNNV.
- Dijkstra, A.C.J., J. de Vries & B.J. Hoentjen (2003). *Dagvlinders in Drenthe*. Voorkomen en verspreiding 1990–2001. Vlinderwerkgroep Drenthe.
- Koffijberg K., B. Voslammer en E. van Winden, 1997. Ganzen en zwanen in Nederland: overzicht van pleisterplaatsen in de periode 1985–94. Sovon Vogelonderzoek Nederland, Beek–Ubbbergen.
- Krijgsveld, K.I., S.M.J. van Lieshout, J. van der Winden en S. Dirksen, 2004. *Verstoringsgevoeligheid van vogels*. Literatuurstudie naar de reacties van vogels op recreatie. Drukkerij Callenbach BV, Nijkerk.
- Limpens, H., K. Mostert & W. Bongers (red.) (1997). *Atlas van de Nederlandse vleermuizen*, Stichting Uitgeverij van de Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging, Utrecht.
- Ministerie van LNV (2004). Besluit van de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit TRCJZ/2004/5727, houdende vaststelling van rode lijsten flora en fauna.
- Ministerie van LNV, 1996. Nota van toelichting bij de aanwijzing van Dwingelderveld als speciale beschermingszone in het kader van de Vogelrichtlijn.
- Nöllert, A. & C. Nöllert (2001). *Amfibieëngids van Europa*. Tirion Uitgevers BV, Baarn.
- Natuurloket, 2004 (www.natuurloket.nl)
- Provincie Drenthe (2004). *Provinciaal Omgevingsplan II*. Definitieve tekst juli 2004. Provincie Drenthe Assen.
- SOVON Vogelonderzoek Nederland (2002). *Atlas van de Nederlandse Broedvogels 1998 tot 2000*. – Nederlandse Fauna 5. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, KNNV Uitgeverij en European Invertebrate Survey–Nederland, Leiden.
- Venema, P. (2001). *Wintervogels in Drenthe*. Stichting Werkgroep Avifauna Drenthe.
- Werkgroep florakartering Drenthe (1999). *Atlas van de Drentse Flora*.

BIJLAGE I: SOORTENLIJST

Soort	Terreingebruik en verwachte aantal	Locatie	Status
► FLORA			
Geen relevante soorten			
► ZOOGDIEREN			
Mol	Voortplantend	Grasland	Beschermd FFW (<i>laag</i>)
Veldmuis	Voortplantend	Grasland	Beschermd FFW (<i>laag</i>)
► (BROED)VOGELS			
Huismus	20-25	Bebouwing	Beschermd F&F-wet (<i>middel/hoog</i>)/ <i>Rode lijst</i>
Huiszwaluw	30-50	Bebouwing	Beschermd F&F-wet (<i>middel/hoog</i>)/ <i>Rode lijst</i>
Boerenzwaluw	3-5	Bebouwing	Beschermd F&F-wet (<i>middel/hoog</i>)/ <i>Rode lijst</i>
Witte kwikstaart	1	Bebouwing	Beschermd F&F-wet (<i>middel/hoog</i>)
Zwarte roodstaart	1	Bebouwing	Beschermd F&F-wet (<i>middel/hoog</i>)
Scholekster	1	Omliggende landbouwgebied	Beschermd F&F-wet (<i>middel/hoog</i>)
► AMFIBIEËN, VISSSEN EN REPTIELEN			
Geen relevante soorten			
► ONGEWERVELDEN			
Geen relevante soorten			

Legenda soortenlijst:

Beschermingsstatus Flora- en faunawet (FFW):

- *Laag*: 'Algemene soorten' waarvoor automatisch vrijstelling geldt;
- *Middel*: 'Overige soorten' waarvoor vrijstelling geldt mits activiteiten voldoen aan een goedgekeurde gedragscode;
- *Hoog*: Soorten van Bijlage IV HR/ bijlage 1 AMvB artikel 75 FFW, waarvoor alleen onder strikte voorwaarden vrijstelling mogelijk is.

(Broed)vogels:

- Het terreingebruik kan zijn: (mogelijk, waarschijnlijk of zeker) broedend, foeragerend, rustend of overvliegend
- Aantal bij broedend in broedparen, anders in individuen

BIJLAGE II: WETTELIJK KADER

Flora- en faunawet

Inleiding

Sinds 1 april 2002 is de Flora- en faunawet van kracht. Met de Flora- en faunawet (Ffwet) is beoogd een geïntegreerd soortenbeschermingsregime te creëren dat voldoet aan de internationale verplichtingen. Doordat het verkrijgen van ontheffing en vrijstelling slechts mogelijk was onder bepaalde voorwaarden, werd de Flora- en faunawet na de inwerkingtreding al snel als belemmerend ervaren in het maatschappelijke verkeer.

De belemmerende factoren werden met name veroorzaakt, door het afwegingskader, dat ook voor zeer algemeen voorkomende soorten gold als b.v. Mol, Veldmuis, Bosmuis en Konijn. Dit zorgde voor onnodige belemmeringen van werkzaamheden en veel administratieve lastendruk.

Vanaf 23 februari 2005 is een wetswijziging van kracht geworden waarbij de mogelijkheden verruimd zijn voor het verlenen van ontheffing/ vrijstelling van de verbodsbepalingen in het kader van de Ffwet. Dit geldt met name voor de algemeen voorkomende soorten.

Beschermde dier- en plantensoorten

Beschermde inheemse planten- en diersoorten zijn bij algemene maatregel van bestuur aangewezen. Het zijn soorten die van nature in Nederland voorkomen en die in hun voortbestaan worden bedreigd of het gevaar lopen in hun voortbestaan te worden bedreigd. Ook zijn soorten aangewezen die niet noodzakelijkerwijs in hun voortbestaan worden bedreigd, maar wel bescherming genieten ter voorkoming van overmatige benutting.

De volgende diersoorten zijn beschermd volgens de Ffwet:

- 1) Alle van nature in Nederland voorkomende soorten *zoogdieren*, met uitzondering van gedomesticeerde dieren en met uitzondering van de zwarte rat, de bruine rat en de huismuis;
- 2) Alle van nature op het Europese grondgebied van de Lidstaten van de Europese Unie voorkomende soorten *vogels* met uitzondering van gedomesticeerde vogels;
- 3) Alle van nature in Nederland voorkomende soorten *amfibieën en reptielen*;
- 4) Alle van nature in Nederland voorkomende soorten *vissen*, met uitzondering van de soorten waarop de Visserijwet 1963 van toepassing is.
- 5) Een aantal ongewervelden (o.a. insecten, libellen en kevers) die in hun voortbestaan bedreigd zijn of het gevaar lopen in hun voortbestaan te worden bedreigd.

Verbodsbepalingen

De Ffwet kent een groot aantal verbodsbepalingen die samenhangen met ruimtelijke ingrepen, plannen en projecten. De verbodsbepalingen betreffende planten op hun groeiplaats zijn opgenomen in artikel 8 van de Ffwet. De verbodsbepalingen betreffende dieren in hun natuurlijke leefomgeving zijn vermeld in artikel 9 tot en met 12 (zie kader). In hoeverre de verbodsbepalingen van toepassing zijn is afhankelijk van het beschermingsregime waartoe de soort behoort.

Algemene verbodsbepalingen voor beschermde inheemse soorten dieren en planten. Flora- en faunawet, artikelen 8 t/m 12

Artikel 8:	Het is verboden planten, behorende tot een beschermde inheemse plantensoort, te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op enigerlei andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen.
Artikel 9:	Het is verboden dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen.
Artikel 10:	Het is verboden dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, opzettelijk te verontrusten.
Artikel 11:	Het is verboden nesten, hollen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren.
Artikel 12:	Het is verboden eieren van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te zoeken, te rapen, uit het nest te nemen, te beschadigen of te vernielen.

Drie beschermingsregimes planten- en diersoorten

Met ingang van het wijzigingsbesluit artikel 75 zijn drie verschillende beschermingsregimes van kracht, afhankelijk van de zeldzaamheid van de soort en de status in Europese richtlijnen. In alle gevallen is onverminderd de zorgplicht van toepassing:

'Ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora en fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voorzover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of voorzover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of na te laten.'

1. 'Algemene soorten'

Onder deze groep vallen o.a. alle algemeen voorkomende beschermde zoogdieren, amfibieën en vaatplanten (in totaal 43 soorten). Als iemand activiteiten onderneemt die zijn te kwalificeren als bestendig beheer en onderhoud, bestendig gebruik of ruimtelijke ontwikkelingen, geldt een vrijstelling voor deze soorten voor overtreding van de artikelen 8 t/m 12 van de Ffwet en hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden.

2. 'Overige soorten (gedragscode)'

Onder deze groep vallen een aantal minder algemene soorten (in totaal 101) en vogels. Als iemand activiteiten onderneemt die zijn te kwalificeren als bestendig beheer en onderhoud, bestendig gebruik of ruimtelijke ontwikkelingen, geldt een vrijstelling voor deze soorten voor overtreding van de artikelen 8 t/m 12 van de Ffwet, mits de activiteiten worden uitgevoerd op basis van gedragscode. De gedragscode moet door een sector of ondernemer zelf opgesteld worden en ingediend voor goedkeuring door de minister van LNV. De gedragscode geeft richtlijnen aan om schade aan de soort te voorkomen of minimaliseren (Artikel 16c wijzigingsbesluit).

Voorheen was nooit vrijstelling mogelijk voor van nature voorkomende vogelsoorten. Nu kan alleen vrijstelling verkregen worden indien:

- sprake is van belang a) t/m d);
- sprake is van onopzettelijk verstoren (artikel 10) in geval van bij de wet genoemde belangen, en er geen wezenlijke invloed (significante effecten) is;
- In geval van belang g), behalve in de periode 15 maart-15 juli.

3. 'Soorten van Bijlage I AMvB Artikel 75 / soorten van Habitatrichtlijn Bijlage IV'

Onder de eerste groep vallen met name soorten die een kwetsbare status hebben (in totaal 37 soorten) en vogels (in geval niet gewerkt wordt met een gedragscode). Ze hebben een vergelijkbare bescherming als soorten van Habitatrichtlijn Bijlage IV.

Als iemand activiteiten onderneemt die zijn te kwalificeren als ruimtelijke ontwikkeling, is voor deze soorten ontheffing van de artikelen 8 t/m 12 van de Ffwet altijd noodzakelijk. De ontheffingsaanvraag wordt getoetst aan drie criteria:

1. er is sprake van een in of bij de wet genoemd belang³⁾;
2. er is geen alternatief;
3. de activiteiten doen geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

De laatste twee criteria worden in het wijzigingsbesluit samengevat als 'zorgvuldig handelen', waarbij elke vorm van schade aan de soort voorkomen moet worden. Aan alle drie criteria moet gelijktijdig voldaan worden.

Voor activiteiten in het kader van bestendig beheer en onderhoud in de landbouw en bosbouw en bestendig gebruik, is het niet mogelijk voor artikel 10 van de Ffwet een ontheffing te verkrijgen. Voor de artikelen 8,9 11 en 12 geldt wel een vrijstelling, mits activiteiten worden uitgevoerd op basis van een door de minister van LNV goedgekeurde gedragscode.

In deze samenvatting zijn alleen de meest relevante onderdelen van de Ffwet vereenvoudigd weergegeven. Voor een volledig begrip wordt verwezen naar de oorspronkelijke wetsteksten ([www9.minlnv.nl/thema Natuurwetgeving](http://www9.minlnv.nl/thema/Natuurwetgeving)). Aan deze tekst kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

1 de bepalingen inzake de gemeenschappelijke markt en een vrij verkeer van goederen van het Verdrag tot oprichting van de Europese Gemeenschap; b) de bescherming van flora en fauna; c) de veiligheid van het luchtverkeer; d) de volksgezondheid of openbare veiligheid; e) dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten; f) het voorkomen van ernstige schade aan vormen van eigendom, anders dan gewassen, vee, bossen, bedrijfsmatige visserij en wateren; g) belangrijke overlast veroorzaakt door dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort; h) de uitvoering van werkzaamheden in het kader van bestendig beheer en onderhoud in de landbouw en in de bosbouw; i) bestendig gebruik; j) de uitvoering van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.

Rode lijsten

Naast beschermde soorten wordt aandacht besteed aan het voorkomen van soorten van de Rode Lijst. De Minister van LNV heeft ter uitvoering van de bepalingen in artikelen 1 en 3 van het Verdrag van Bern een aantal Rode lijsten voor bedreigde en kwetsbare soorten dieren en planten gepubliceerd⁴. Voor Rodelijst-soorten heeft de overheid zich verplicht onderzoek en werkzaamheden te bevorderen die nodig zijn voor bescherming en beheer. Het voorkomen van een soort op de Rode Lijst heeft geen wettelijke beschermingsstatus tot gevolg. Opname op de Rode Lijst zegt alleen iets over de zeldzaamheid en populatieontwikkelingen van de betreffende soorten.

Vogel- en Habitatrichtlijn (externe werking)

De richtlijngebieden – ook wel Speciale Beschermingszones of SBZ genoemd - worden beschermd op grond van artikel 6 van de Habitatrichtlijn. Belangrijk element van artikel 6 is het afwegingskader voor nieuwe activiteiten. Dit afwegingskader bestaat eruit dat nieuwe activiteiten met mogelijk significante gevolgen op hun schadelijkheid voor de natuur moeten worden onderzocht. Voornoemde activiteiten kunnen doorgang vinden als uit een zogenaamde passende beoordeling blijkt dat de natuurlijke kenmerken van het gebied niet worden aangetast. Deze externe werking houdt in dat ook activiteiten buiten een richtlijngebied op hun schadelijkheid moeten worden beoordeeld.

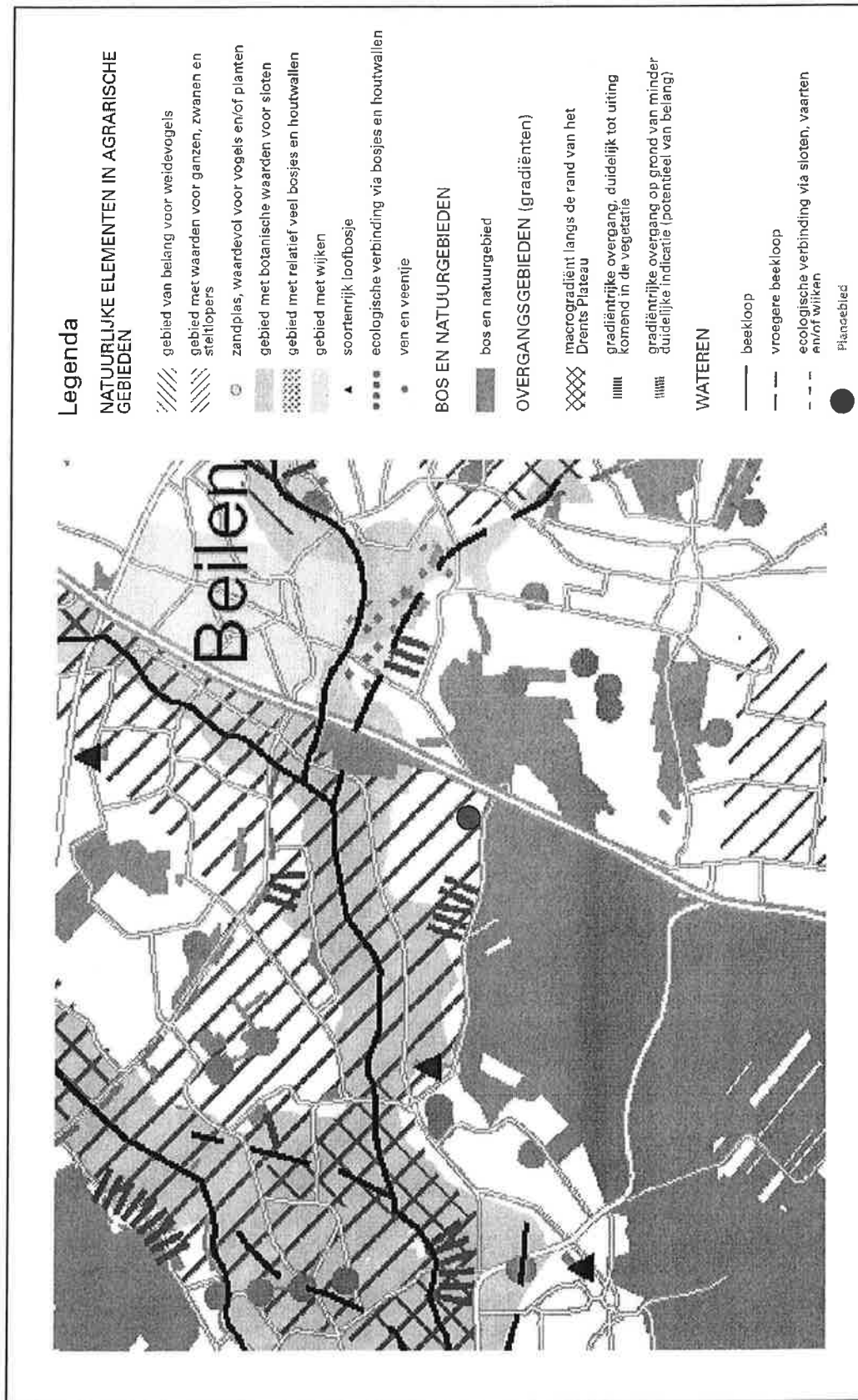
Als uit een passende beoordeling blijkt dat een activiteit natuurlijke kenmerken aantast, mag geen toestemming worden verleend tenzij er geen ander alternatief is, er een dwingende reden van groot openbaar belang is en compenserende maatregelen worden getroffen.

Afhankelijk van de waarde waarvoor een gebied is aangewezen en de mate waarin deze waarde beïnvloed wordt door een bepaalde activiteit is er sprake van een significant effect. Of er daadwerkelijk sprake is van een significant effect is afhankelijk van een groot aantal factoren zoals grootte, ligging van het gebied, de aard en de intensiteit van de activiteit, de afstand tot het gebied en de beschermde waarden van het gebied - de zogenaamde kwalificerende soorten en/of habitats.

Vogelrichtlijngebieden zijn aangewezen als Speciale Beschermingszone wanneer het gebied behoort tot de vijf belangrijkste broedgebieden van een soort van Bijlage I, of als in het gebied minimaal 1% van biogeografische populatie van een bepaalde trekvogelsoort (o.a. ganzen en zwanen) herbergt. Habitatrichtlijngebieden kunnen aangewezen zijn voor zowel soorten (in dat geval opgenomen in Bijlage II van de Habitatrichtlijn) als habitats.

⁴ Besluit van de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit van TRCJZ/2004/5727, houdende vaststelling van rode lijsten flora en fauna

BIJLAGE III: KAART ECOLOGISCHE STRUCTUUR POP II



BIJLAGE IV: Vogeltelgegevens DR3340

Selzoensmaxima

Soort	1% norm	9697	9798	9899	9900	0001	0102	0203	0304	0405	0506	gemiddeld 10jr	gemiddeld 5jr	Dwvngelderveld gemiddeld	Fochteloerveld gemiddeld
Knobbelswaan	2500	0	2	31	38	36	31	196	27	44	52	45,7	70		
Zwarte zwaan		0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0,1	0		
Kleine zwaan	290	0	0	0	31	0	3	10	9	127	79	25,9	45,6	behoud 50	behoud 90
Wilde zwaan	590	0	0	0	21	0	0	11	0	46	0	7,8	11,4		behoud 100
Zwaangans		0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0,1	0		
Falgartelgans	1000	0	0	0	0	100	0	740	0	0	0	84	148		
Toendrarletgans	6000	0	550	1404	900	3364	1195	9700	8530	2302	10137	3808,2	637,8	behoud 5900	behoud 11100
Kleine rietgans	370	0	0	0	0	0	0	0	7	0	0	0,7	1,4		
Kolgans	10000	0	2	0	500	90	800	7600	945	1100	5316	1635,4	315,4		behoud 2300
Grauwe gans	4000	0	2	0	10	10	0	35	4	32	122	21,5	38,6		
Soepgans		0	0	2	1	1	6	9	7	6	5	3,7	6,6		
Indische gans		0	0	0	0	0	3	1	1	2	3	1	2		
Ross' gans		0	0	0	0	1	1	1	0	0	0	0,3	0,4		
Canadese gans		0	26	69	81	113	160	182	278	0	363	127,2	196,6		
Grote Canadese gans		0	0	0	0	0	0	0	0	360	0	36	72		
Brandgans	3600	0	0	2	2	1	5	6	20	9	25	7	13		
Nijlgans		12	0	10	7	52	102	114	100	190	270	857	155,2		

Maandgemiddelden

Soort	Sep. gem.	Okst. gem.	Nov. gem.	Dec. gem.	Jan. gem.	Feb. gem.	Mrt. gem.
Knobbelswaan	6,2	6,4	18,0	35,3	30,4	39,4	24,0
Zwarte zwaan	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0
Kleine zwaan	0,0	0,0	0,4	1,1	5,7	5,9	22,9
Wilde zwaan	0,0	0,0	0,0	0,0	3,0	7,0	0,0
Zwaangans	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0	0,1
Falgartelgans	0,0	0,0	0,0	0,0	14,3	82,2	0,0
Toendrarletgans	0,0	0,0	211,3	1499,1	2627,0	1214,7	7,6
Kleine rietgans	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,8	0,0
Kolgans	0,0	1,0	105,0	363,8	983,7	888,4	0,4
Grauwe gans	0,0	1,4	13,8	1,1	4,7	8,7	1,7
Soepgans	5,3	2,9	2,8	2,6	3,0	2,2	1,9
Indische gans	0,3	0,3	1,0	0,5	1,0	0,3	0,3
Ross' gans	0,2	0,2	0,3	0,1	0,3	0,2	0,0
Canadese gans	103,5	122,1	112,2	110,6	99,9	88,7	48,1
Grote Canadese gans	42,8	15,6	29,0	31,4	51,4	5,9	16,2
Brandgans	2,5	2,7	3,1	1,9	6,0	3,7	2,4
Nijlgans	93,0	59,3	31,1	28,0	55,0	12,0	18,9

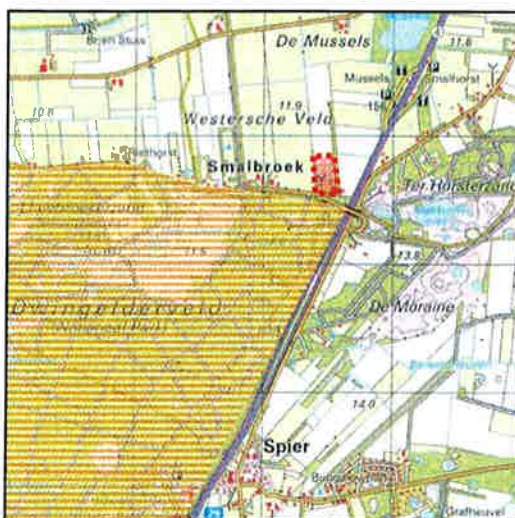
'Aanvulling en actualisatie NB-wet camping Zwaluwlust'

Datum: 10-12-2007
Offertenr.: 07345
Auteur: drs. I. Veeman
Status: concept

Namens dhr. De Groote is door LTO-Noord bij de provincie Drente een conceptaanvraag Natuurbeschermingswet ingediend voor uitbreiding van camping Zwaluwlust te Smalbroek. De provincie heeft hierop per brief (kenmerk 39/LG/2007011987) gereageerd en vraagt op enkele punten een actualisatie en aanvulling. Zo dient de aanvraag gebaseerd te zijn op de meest recente beschermingsbepalingen en vogeltelgegevens en dient er te worden ingegaan op de cumulatieve effecten van de ingreep in combinatie met de zandwinning van de firma H. Beugel BV. In voorliggende notitie wordt op deze punten nader ingegaan.

Het uitbreidingsgebied (hierna: plangebied) ligt aan de noordzijde van de bestaande bouwka-
 vel en minicamping. Het plangebied bestaat uit grasland en akkerland.

Ten noorden van het plangebied ligt een open agrarisch landschap met zowel akker- als graslanden. Direct ten zuiden van het plangebied ligt het Nationaal Park Dwingelderveld, dat vanwege haar hoge natuurwaarden een meervoudige beschermingsstatus kent, onder andere als Natura 2000-gebied. De plannen bestaan uit een uitbreiding van de huidige minicamping (maximaal 15 standplaatsen) tot een camping met een omvang van maximaal 240 standplaatsen. Rustzoekers vormen de recreatieve doelgroep.



Figuur 1: ligging van de planlocatie. Gearceerd is de begrenzing van Natura 2000-gebied Dwingelderveld aangegeven (bron: topografische dienst Nederland, Emmen).

3. Achtergrond en insteek

In een quickscan ecologisch onderzoek dat EcoGroen in 2005 heeft uitgevoerd (Veeman & Van der Sluis, 2005) op de locatie is reeds ingegaan op de situatie terplekke. Destijds is gekeken naar (mogelijke) effecten van de beoogde uitbreiding vanuit het oogpunt van de Flora- en faunawet en zijn ook mogelijke aandachtspunten vanuit het oogpunt van de Vogel- en Habitatrichtlijn kwalitatief aangegeven, welke nadere aandacht vragen bij de planuitwerking.

Inmiddels zijn we enkele jaren verder en zijn er een aantal zaken gewijzigd. Zo valt de bescherming van het Dwingelderveld inmiddels direct onder de Natuurbeschermingswet 1998 en zijn er concrete instandhoudingsdoelen benoemd voor de te beschermen waarden van het gebied. De zogenaamde instandhoudingsdoelstellingen beschrijven de doelen voor de instandhouding van leefgebieden, natuurlijke habitats en populaties in het wild levende plant- en diersoorten, zoals vereist door de Vogel- en Habitatrichtlijn. Deze natuurwaarden moeten in een gunstige staat worden gebracht of gehouden. Aangezien deze vereisten voor de Natura 2000-gebieden 'Dwingelderveld' in een ontwerp aanwijzingsbesluit (Ministerie van LNV, 2006) staan omschreven, kunnen op basis van dit document activiteiten op hun schadelijke effecten worden beoordeeld.

Behalve ontwikkelingen in de wetgeving zijn er op geringe afstand van de camping concrete plannen van de firma H. Beugel BV voor uitbreiding van een bestaande zandwinning, welke qua effect overlappen met de plannen voor Zwaluwlust. Er kan dus sprake zijn van cumulatieve effecten.

Om te beoordelen of er mogelijk sprake is van een significant effect wordt er in voorliggende notitie vanuit de instandhoudingsdoelen van het Natura 2000-gebied Dwingelderveld ingegaan op de beoogde uitbreiding. Daarbij ligt de focus op het in beeld brengen van de effecten van de uitbreiding op wintergasten, met name ganzen en zwanen, die mogelijk in de nabijheid van de uitbreiding foerageren. Er wordt gebruik gemaakt van recente gegevens en tevens ingegaan op cumulatieve effecten in samenhang met de berekende effecten (oppervlakteverlies) als gevolg van uitbreiding van de zandwinning van de firma H. Beugel BV.

Het onderzoek spreekt zich niet uit over de wenselijkheid van de beoogde plannen, maar concentreert zich op ecologische aspecten die ermee verband houden in de relatie tot de Natuurbeschermingswet. Het resultaat is een weergave van onafhankelijk onderzoek.

4. Toetsingskader: instandhoudingsdoelen

De instandhoudingsdoelen zoals verwoord in het ontwerpbesluit vormen het toetsingskader binnen voorliggende notitie. De algemene doelen zoals die gelden voor Natura 2000-gebieden luiden als volgt:

- Behoud van de bijdrage van het Natura 2000 gebied aan de biologische diversiteit en aan de gunstige staat van instandhouding van natuurlijke habitats en soorten binnen de Europese Unie;
- Behoud van de bijdrage van het Natura 2000 gebied aan de ecologische samenhang van het Natura 2000 netwerk zowel binnen Nederland als binnen de Europese Unie;
- Behoud en waar nodig herstel van de ruimtelijke samenhang met de omgeving ten behoeve van de duurzame instandhouding van de in Nederland voorkomende natuurlijke habitats en soorten;
- Behoud en waar nodig herstel van de natuurlijke kenmerken en van de samenhang van de ecologische structuur en functies van het gehele gebied voor alle habitattypen en soorten waarvoor instandhoudingsdoelen zijn geformuleerd;
- Behoud of herstel van gebiedsspecifieke ecologische vereisten voor de duurzame instandhouding van de habitattypen en soorten waarvoor instandhoudingsdoelen zijn geformuleerd.

De specifieke instandhoudingsdoelen voor het Dwingelderveld, afkomstig uit het ontwerp aanwijzingsbesluit, zijn opgenomen in bijlage I. In tabel 1 worden deze beschermde waarden opgesomd. Voor een volledig beeld is in bijlage II een selectie opgenomen van, binnen deze notitie mogelijk relevante, instandhoudingsdoelen van het Fochteloërveen. Het Fochteloërveen - op ca. 15.5 km van de locatie - vormt na het Dwingelderveld het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied met waarden voor ganzen en zwanen.

Tabel 1: relevante habitats en soorten van het Dwingelderveld. Voor de niet broedvogels is het kwantitatieve instandhoudingsdoel opgenomen.

kwantitatieve instandhoudingsdoel opgenomen.

Nr.	Habitattypen	
2310	Stuifzandheiden met struikhei	
2320	Binnenlandse kraaiheibegroeiingen	
2330	Zandverstuivingen	
3130	Zwakgebufferde vennen	
3160	Zure vennen	
4010	Vochtige heiden	
4030	Droge heiden	
5130	Jeneverbesstruwelen	
6230	Heischrale graslanden	
7110	Actief hoogveen	
7120	Herstellende hoogvenen	
7150	Pioniervegetaties met snavelblezen	
9120	Beuken-eikenbossen met hulst	
9190	Oude eikenbossen	
Nr.	Soorten	
1166	Kamsalamander	
Nr.	Broedvogels	
A004	Dodaars	
A008	Geoorde fuut	
A236	Zwarte specht	
A246	Boomleeuwerik	
A275	Paapje	
A276	Roodborsttapuit	
A277	Tapuit	
Nr.	Niet Broedvogels	Instandhoudingsdoel
A037	Kleine zwaan	50 (seizoensmaximum)
A039	Toendrarietgans	5.900 (seizoensmaximum)
A052	Wintertaling	130 (seizoensgemiddelde)
A056	Slobeend	7 (seizoensgemiddelde)

5. Effectbepaling

In voorliggende aanvulling op en actualisatie van de in 2005 uitgevoerde quickscan 2005 (Veeman & Van der Sluis, 2005) wordt ingegaan op de effectprincipes die nadere onderbouwing vragen. Er is in voorliggende situatie geen sprake van effecten als gevolg van vervuiling, vermeting en hydrologische ingrepen. Door een zorgvuldig gebruik en inrichting worden tevens geen relevante effecten van licht en geluid en de aanwezigheid van mensen verwacht. Initiatiefnemer zal hiertoe in elk geval een verlichtingplan opstellen.

Effecten niet aan de orde

Kort gezegd worden er in deze situatie geen effecten verwacht op de waarden die zich (nagenoeg) volledig binnen de grenzen van het beschermde gebied bevinden. Er wordt zodoende geen aantasting verwacht van beschermde habitats, Kamsalamander en relevante broedvogels. Geen van deze waarden is aanwezig op of afhankelijk van het agrarische uitbreidingsgebied. De aanwezigheid van genoemde habitats, Kamsalamander en broedvogels staat overwegend in relatie tot de aanwezigheid van heide, water, hoogveen en bos. Deze habitats ontbreken op de uitbreidingslocatie. Ook de in de in tabel 1 genoemde eenden (Wintertaling en Slobeend) worden niet op/nabij de planlocatie verwacht. Beide soorten foerageren met name in natte/waterrijke milieus. Dergelijke milieus ontbreken op en nabij de planlocatie.

Mogelijke effecten

Waarden die wel in de nabijheid van de beoogde uitbreiding kunnen voorkomen en hierdoor mogelijk in het gedrang zijn betreffen foeragerende ganzen en zwanen. De uitbreidingslocatie ligt aan de rand van een grote agrarische enclave rond de Beilerstroom. In dit gebied foerageren 's winters ganzen en zwanen die afkomstig zijn uit het Dwingeldveld (en mogelijk uit het Fochteloërveen). Het zijn deze ganzen en zwanen waarop voorliggende notitie specifiek ingaat. In eerste instantie betreft het alleen de Kleine zwaan en Toendrarietgans. Op de achtergrond worden ook de doelen voor het Fochteloërveen genoemd.

Het recreatief gebruik van de camping vindt plaats buiten de perioden waarin Toendrarietgans en Kleine zwaan aanwezig zijn (november tot april). Effecten van het recreatief gebruik worden zodoende niet verwacht. Wel treedt er 's winters verlies op aan foerageergebied. Dit areaalverlies treedt in eerste instantie op doordat de agrarische gronden worden ingericht ten behoeve van de camping. Rondom het campingterrein zal een lage beplanting worden aangebracht ter afscherming. Behalve het areaalverlies als gevolg van de herinrichting zal er ook areaalverlies optreden als gevolg van de versturende werking die uitgaan van de aanplant van bosschages, dan wel de aanwezigheid van caravans. Opgaande elementen zoals bosschages of bouwwerken zorgen namelijk voor een afname van openheid. Juist deze openheid is voor Toendrarietgans en zeker Kleine zwaan een belangrijke voorwaarde.

Alvorens nader in te gaan op de mogelijke effecten van de uitbreiding wordt in onderstaand kader een korte toelichting gegeven op de soorten die hier mogelijk in het geding zijn.

Toendrarietgans

In het begin van het seizoen bevinden de grootste concentraties Toendrarietganzen zich in de akkerbouwgebieden op de kleigronden (Noordoostpolder en Deltagebied). Hier wordt gevoerd op oogstresten van bieten en aardappelen. Doordat deze gebieden al vrij snel worden geploegd, verliezen ze hun aantrekkingskracht en verspreiden de ganzen zich in januari/februari over grote delen van het land. Ook daar wordt vooral gevoerd op oogstresten (suikerbieten, aardappelen en maïs). In januari/februari schakelen steeds meer ganzen over op grasland en wintergranen. De soort is de afgelopen jaren in toenemende aantallen in Nederland aanwezig. Dit wordt in verband gebracht met een westwaartse verschuiving van de populatie binnen Europa (Roosen *et al.* 2003). De soort moet beschouwd worden als verstoringgevoelig (Krijgsveld *et al.* 2004).

Kleine zwaan

De combinatie van heide en veen met open water trekt Kleine Zwaan als slaapplek, vooral als in de omgeving ook voldoende gras- of bouwland aanwezig is om op te foerageren. Volgens Venema (2001) foerageren de meeste dieren in Drenthe (> 70%) op graslanden en de overige zwanen op akkers. In de loop van de winter worden de graslandgebieden steeds belangrijker, omdat de oogstresten in de meeste akkerbouwgebieden worden ondergeploegd. De soort is verstoringgevoelig.

Zowel Toendrarietgans als Kleine zwaan zijn gebonden aan openheid.

Bepalen significantie

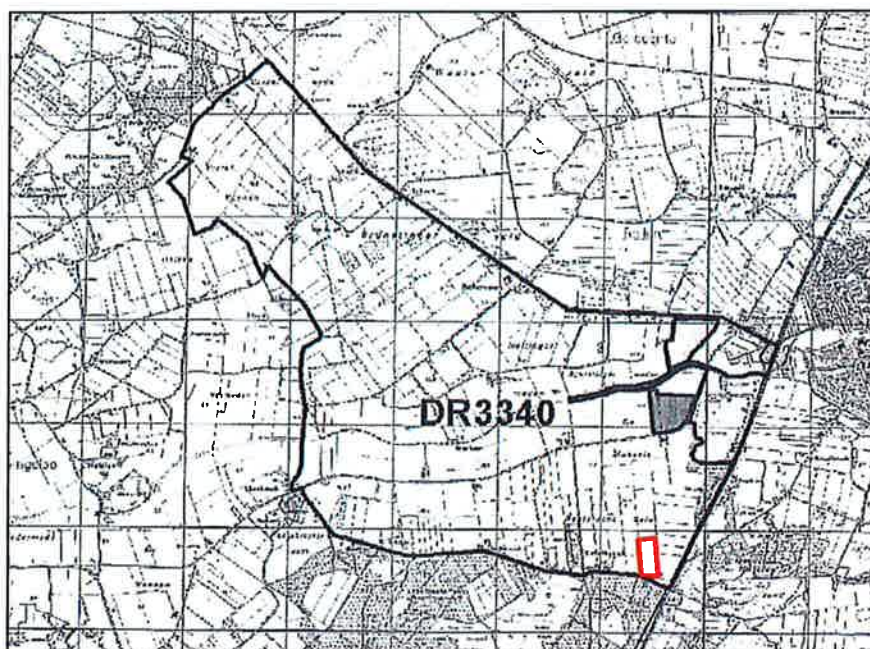
Om te bepalen of een effect (mogelijk) significant is in het licht van de Natuurbeschermingswet is gekeken of er na realisatie van de uitbreiding nog voldoende draagkracht is voor de instandhoudingsdoelen. Van een significant effect is sprake wanneer de draagkracht onder de drempel komt die nodig is voor handhaving van de instandhoudingsdoelen.

De effecten van de zandwinning zijn reeds door Bugel Hajema Adviseurs (2007) beschreven. De vereiste draagkracht wordt daarin niet genoemd. Voor het opstellen van voorliggende notitie is geen ruimte beschikbaar voor een uitgebreide analyse van zowel kwaliteit als kwantiteit van het beschikbare areaal rond het Dwingelderveld. Er is daarom gezocht naar een praktische methode om tot een uitspraak te komen over het al dan niet significant zijn van de ingreep. Omdat wetenschappelijke onderbouwing van verstoringafstanden van Toendrarietganzen en Kleine zwaan tot bosschages niet beschikbaar zijn, hebben we de ingreep benaderd vanuit een 'worst case scenario'.

Toets aan telgebied DR3340

Bij een studie naar effecten op mobiele soorten als ganzen en zwanen is het lastig om een buitengrens te bepalen van het gebied waarbinnen wordt gevoerd. Naarmate dit gebied groter wordt gekozen zal een klein verlies aan oppervlakte een minder groot effect hebben. Veelal wordt een afstand van 5 tot 15 kilometer van het Natura 2000-gebied aangehouden.

Om tot bruikbare uitspraken over significantie te komen zijn we er binnen voorliggende studie van uitgegaan dat alle Kleine zwanen en Toendrarietganzen uit het Dwingelderveld volledig afhankelijk zijn van de agrarische enclave waarin het plangebied ligt. Belangrijk voordeel van deze benadering is dat het plangebied in een watervogeltelgebied (DR3340) ligt waardoor bruikbare vogeltelgegevens beschikbaar zijn. Voor Kleine zwaan lijkt de gehanteerde methode overigens niet overdreven voorzichtig gekozen omdat de meeste waarnemingen rond het Dwingelderveld daadwerkelijk in telgebied DR3340 worden gedaan. Het open gebied rond de Beilerstroom behoort dan ook tot de belangrijkste gebieden van Drenthe voor Kleine zwaan (Venema, 2001). Toendrarietgans lijkt minder sterk afhankelijk van het gebied rond de Beilerstroom en maakt ook gebruik van andere aanwezige gebieden rond het Dwingelderveld. Voor deze soort levert de gekozen aanpak naar verwachting een forse overschatting op van de werkelijke effecten.



Figuur 2: ligging van het plangebied (rode vlak) ten opzichte van het telgebied. Donkere vlak rechtsboven geeft uitbreiding van zandwinning aan de Mussels weer.

Toetsing areaalverlies

Het ruimtebeslag wordt hier veroorzaakt door plaatsing van caravans en aanplant van lage bosschages rond het terrein. Het terrein zelf en een zone rondom zal daardoor ongeschikt worden voor ganzen en zwanen. Deze zone wordt veroorzaakt doordat ganzen en zwanen gebonden zijn aan open landschappen en afstand bewaren tot opgaande elementen zoals bos. In voorliggende rapportage gaan we uit van een zone van 250 meter voor ganzen (Toendrarietgans) en een zone van maximaal 500 meter voor (Kleine zwaan). Deze verstoringafstanden zijn tot stand gekomen aan de hand van eigen ecologische kennis van de soorten en inbreng van een deskundige van SOVON. Ten behoeve van de uitbreiding van de camping zal een oppervlakte van maximaal 0,045 km² worden toegevoegd aan het bestaande kampeerterrein. Door de bestaande verstoringcontouren te vergelijken met de contouren in de nieuwe situatie ontstaat een beeld van het areaalverlies. Dit is in bijlage III indicatief grafisch uitgewerkt. Er is bij de 250 meterzone maximaal sprake van areaalverlies van 0,18 km². Wanneer de verstoringafstand tot bos 500 m is, is het absolute areaalverlies gering omdat het gebied dan al voor een groot deel ongeschikt is (te besloten). Omdat dit in strijd is met veldwaarnemingen¹ lijkt een verstoringafstand 250 meter hier de meeste betrouwbare (en veilige) resultaten op te leveren.

Telgebied DR3340 heeft een oppervlakte van 13,3 km². Als gevolg van uitbreiding van de camping zal tot ca. 1,4 % van het oppervlakte van het telgebied verloren gaan. Wanneer we daarbij het areaalverlies als gevolg van de zandwinning (0,129 km²) optellen is het totale areaalverlies maximaal geschat op 2,3 % van het telgebied. Wanneer we alleen kijken naar geschikte gebieden binnen telgebied DR3340 buiten de verstoringafstand van 250 meter valt dit percentage uiteraard hoger uit.

Toetsing aan beschikbare telgegevens

Het plangebied ligt in een watervogeltelgebied (DR3340) van SOVON waarin gedurende de wintermaanden maandelijks tellingen plaatsvinden. Gegevens van dit gebied zijn beschikbaar tot en met het winterseizoen 2005/2006. De in dit verband meest relevante telgegevens, de maandgemiddelden en seizoensmaxima, zijn

¹ Op de website van waarneming.nl zijn exact gelokaliseerde waarnemingen bekend binnen de huidige 500 m contour.

opgenomen in bijlage IV. Voor vergelijking met de instandhoudingsdoelen, welke voor het Dwingelderveld worden uitgedrukt in gemiddeld seizoensmaximum, is voor het gebied gekozen voor een gemiddelde over de laatste vijf jaar. Gezien de toename van ganzen de laatste jaren zou een gemiddelde over tien jaar een verkeerd beeld geven.

Toendrarietgans

Voor Toendrarietgans binnen het telgebied komt het gemiddelde seizoenmaximum over de laatste vijf jaar (6.373) voor Toendrarietgans zo'n 8 % boven de instandhoudingsdoelstellingen (5.900) van het Dwingelderveld. Bovendien is er een forse opkomst van Kolgans in het gebied geconstateerd (zie bijlage IV). Uit deze toenames valt af te leiden dat de huidige capaciteit groter is dan vereist vanuit de instandhoudingsdoelen. In 2006 is er zelf een piek geweest van boven de 10.000 Toendrarietgansen in het telgebied (en 5000 kolgansen). Wanneer we zouden uitgaan van een homogene kwaliteitsverdeling binnen telgebied DR3340 kan hieruit worden geconcludeerd dat als gevolg van de uitbreiding van de camping geen significant negatieve effecten zullen optreden op de instandhoudingsdoelen van het Dwingelderveld. Immers zelfs als het gemiddeld seizoensmaximum met 2,4 % zou afnemen resteert aantoonbaar nog voldoende draagkracht voor 5.900 Toendrarietgansen. Deze conclusie kan verder worden onderbouwd als we in ogenschouw nemen dat rond het Dwingelderveld voor deze soort meer geschikt gebied aanwezig is (de eerder genoemde overschatting).

Kleine zwaan

Het instandhoudingsdoel van Kleine zwaan (gemiddeld maximum van 50) wordt in telgebied DR3340 over vijf recente meetjaren niet gehaald. In hoeverre dat ook geldt voor het doel binnen het Dwingelderveld is ons niet bekend. Trendgegevens over Kleine zwaan (en Toendrarietgans) binnen het Dwingelderveld ontbreken namelijk (SOVON en CBS, 2005). Trend binnen het telgebied zijn stijgend.

De landelijk matig ongunstige staat van instandhouding van Kleine zwaan wordt geweten aan natuurlijke oorzaken en er is geen landelijke herstelopgave van toepassing. Rest de vraag of het beschikbare areaal aan geschikt foerageergebied een knelpunt kan vormen voor de instandhoudingdoelen van Kleine zwaan. Hoge pieken in de seizoensmaxima duiden erop dat de huidige capaciteit ruim voldoende is. Zo waren de maxima in de winter van 2004/2005 en 2005/2006 respectievelijk 127 en 79 Kleine zwanen. Uit de telgegevens valt te concluderen dat er ruim voldoende mogelijkheden zijn voor een maximum van 50 Kleine zwanen.

Op basis van bovenstaande zou al snel de conclusie kunnen volgen dat een significant in deze situatie geheel is uitgesloten.

Let wel: bij bovenstaande effectbepaling aan de hand van telgegevens wordt uitgegaan van een homogene kwaliteitsverdeling binnen het telgebied. Echter, niet het gehele telgebied is 100% geschikt als foerageergebied voor ganzen en zwanen. Door aanwezigheid van diverse wegen, singels, bos, woningen en menselijke activiteit is maar een kleine deel te beschouwen als optimaal. Het Westersche veld, waarbinnen de beoogde uitbreiding plaatsvindt, is binnen het telgebied op basis van genoemde kwaliteitscriteria van bovengemiddeld belang voor ganzen en zwanen. Het Westersche veld is namelijk een van de weinige echt open agrarische gebieden nabij het Dwingelderveld waarin wegen, bomen en bebouwing nagenoeg geheel ontbreken. Uit diverse bronnen blijkt dat het Westersche veld een zeer belangrijk gebied is voor Toendrarietgans en Kleine zwaan (waarneming.nl; Avifauna Drenthe).

Controle aan de hand van berekende Kolgansdagen

Het vereiste areaal aan foerageergebied voor ganzen en zwanen kan worden berekend aan de hand van kennis over de energiebehoefte van de verschillende ganzen en zwanensoorten. Deze waarden worden aan de hand van de gewichten van de vogels teruggerekend naar een zogenaamde kolgansfactor. De vereiste capaciteit aan foerageergebieden kan aan de hand hiervan worden uitgedrukt in zogenaamde kolgansdagen. Uit literatuur is bekend hoeveel kolgansdagen in een bepaald agrarisch areaal kunnen worden besteedt. Omdat behalve de Kleine zwaan en Toendrarietgans (zie tabel 3) ook andere wintergasten het agrarische areaal benutten om er te foerageren dienen deze te worden meegenomen in de berekeningen.

Tabel 3: gegevens ten behoeve van het berekenen van het aantal kolgansdagen. De kolgansfactor drukt de energiebehoefte uit ten opzichte van die van de Kolgans. (Bron: Van der Hut & Bos 2007).

Soort	Gewicht (Kg)	Dagelijkse energiebehoefte (KJ)	Kolgansfactor
Kleine zwaan	6,0	2444,5	1,9
Toendrarietgans	2,7	1412,4	1,1

Vanuit de maandgemiddelden uit bijlage III is berekend dat over de maanden september t/m maart gemiddeld ca. 290.000 kolgansdagen worden besteed in het telgebied². Toendrarietgans neemt hiervan met ca 190.000 kolgansdagen een fors deel voor haar rekening. Kleine zwaan blijkt vrijwel alleen aanwezig in de maanden januari, februari en maart en is op basis van de maandgemiddelden - gewogen naar kolgansfactor 1,9 - over 5 recente jaren in totaal goed voor gemiddeld nog geen 2200 kolgansdagen per jaar. Zelfs wanneer we uitgaan van 50 Kleine zwanen die continu gedurende drie maanden (92 dagen) aanwezig zijn is het aantal kolganzen met 8740 dagen (50x1,9x92) nog betrekkelijk gering. Wanneer we kijken naar de instandhoudingsdoelen van Kleine zwaan, omgerekend naar kolgansdagen, dan blijkt Kleine zwaan dus een zeer klein deel te vormen van het totaal aan herbivore watervogels binnen telgebied DR3340. Op basis van maandgemiddelde is bepaald dat Toendrarietgans en Kleine zwaan samen bijdragen aan ca. 66 % van het totale aantal bestede kolgansdagen.

Wanneer we kijken naar draagkracht, wordt voor cultuurgrasland per hectare een gemiddelde capaciteit tussen de 775 en 5000 aan kolgansdagen per jaar gehanteerd (Ebbing & Van der Gref-Rossum, 2004; Van der Hut & Bos 2007). Voor de beeldvorming zijn deze waarden vertaald naar de permanente aanwezigheid van 50 Kleine zwanen gedurende drie maanden. In dat geval, waarin wederom sprake is van overdrijving (immers het doel is maximaal 50, en niet gemiddeld), kan zonder concurrentie van andere soorten, het voor Kleine zwaan vereiste aantal kolgansdagen reeds worden voldaan met een aanbod tussen de 2 tot 11,3 hectare verstoringvrij grasland. Het aanwezige oppervlakte op zich vormt naar verwachting dus geen belemmering voor Kleine zwaan. Ten aanzien van kwaliteit (o.a. rust, openheid en voedselaanbod) vraagt deze conclusie echter nadere onderbouwing. In de praktijk treedt onder andere concurrentie op met andere soorten. Zo kan het zijn dat door sterk opkomende aantallen concurrerende vogelsoorten (m.n. ganzen) het voedselaanbod voor Kleine zwaan terugloopt. Verkleining van het potentiële foerageergebied als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen beperkt de natuurlijke rek in het systeem en verhoogt de kwetsbaarheid voor biotische en abiotische fluctuaties.

6. Conclusie en advies

Uit de toegenomen maximum aantallen Toendrarietganzen tot (ruim) boven het instandhoudingsdoel lijkt af te leiden dat er in de huidige situatie voldoende capaciteit is voor foeragerende Toendrarietganzen uit het Dwingelderveld. Afgaande op enkele recente hoge maxima lijkt dit ook te gelden voor Kleine zwaan. Een geringe afname van het foerageerareaal binnen telgebied DR3340 lijkt op basis hiervan aanvaardbaar en zonder significante gevolgen, zeker voor de minder kritische Toendrarietgans. Voor Kleine zwaan, welke sterk gebonden is aan openheid, ligt dit genuanceerder. Het voor deze soort geschikte areaal is beperkter waardoor areaalverlies relatief zwaar weegt. Het Westersche veld behoort op dit moment tot de meest open gebieden in dit deel van Drenthe en ligt op korte afstand (energetisch gunstig) van het Dwingelderveld.

De ingreep heeft door haar langgerekte vorm en de wijze waarop de camping het open landschap insteekt een relatief groot effect op de openheid van het Westersche veld. In

² Maandgemiddelden sept. tm maart vermenigvuldigd met 7x31 dagen en de kolgansfactor van de betreffende soort.

combinatie met de ontwikkeling van de zandwinning zal een fors deel van het geschikte foerageergebied verloren gaan. Waarschijnlijk blijft ook na de ingreep voldoende foerageergebied beschikbaar in de omgeving van de Beilerstroom om de instandhoudingsdoelen voor het Dwingelderveld te kunnen halen, maar het onderbouwen hiervan is - met name voor Kleine zwaan - erg complex en vraagt meer informatie. Door autonome ontwikkelingen zijn de aantallen ganzen recent dermate gestegen dat voedselconcurrentie een rol kan gaan spelen na areaalverlies. Kleine zwaan heeft een piek in maart, dus nadat de meeste ganzen reeds zijn verdwenen en mogelijk een aanzienlijk deel van het voedsel hebben gebruikt.

Omdat Kleine zwaan, sterker dan Toendrarietgans, gebonden is aan de open delen binnen telgebied DR3340 dient juist terughoudend te worden omgegaan met het aantasten van de kwaliteit en areaal van de meest open delen zoals het Westersche veld.

Het advies luidt daarom om de mogelijkheden te bezien om de camping zo in te richten dat de aantasting van de openheid wordt beperkt. Dit kan door situering langs de weg. Beter nog is het om de camping zo in te richten (verplaatsbare units) dat er 's winters geen aantasting plaatsvindt van de openheid.

7. Discussie

De instandhoudingsdoelen van het Fochteloërveen zijn in deze notitie genoemd, maar buiten de analyse gehouden. Deze aanpak lijkt gerechtvaardigd door de grote afstand van de planlocatie tot het Fochteloërveen (15,5 km). Een kwalitatieve effectbepaling van de ingreep ten opzichte van de instandhoudingsdoelen van het Fochteloërveen is trouwens erg complex zeker waar overlap is met de soorten.

Ten behoeve van een goed onderbouwde uitspraak over significantie ontbaken enkele vitale gegevens. Informatie over trends van Toendrarietgans en Kleine rietgans binnen het Dwingelderveld ontbreekt. Ook is niet precies bekend hoeveel areaal geschikt is voor Kleine zwaan en hoe de interactie is met concurrerende vogels. Hierbij is ook gerichte informatie over verstoringafstanden zeer bruikbaar.

Voor nadere onderbouwing van de significantie van de ingreep kan een Passende beoordeling (uitgebreide toets) worden uitgevoerd. Aan de hand van kwaliteitsbeoordeling van het beschikbare foerageergebied, eventueel nader onderzoek naar de verstoringafstanden tot bos en vergelijking met de ontwikkelingen binnen het Dwingelderveld kan vermoedelijk meer zekerheid verkregen worden.

8. Bronnen

Avifauna Drenthe (www.avifaunadrenthe.nl)

Bugel Hajema Adviseurs, 2007. Voortoets Natuurbeschermingswet De Mussels. Pn. 153.11.50.00.04.

Ebbinge B.S. & J.G.M. van der Gref-Rossum, 2004. Advies over de vraag hoeveel hectaren ganzen en smientenopvanggebied in Nederland nodig zijn om de huidige aantallen ganzen en smienten op te vangen. Wageningen, Alterra, Alterra rapport 972.

Krijgsveld, K.L., S.M.J. van Lieshout, J. van der Winden & S. Dirksen 2004. Verstoringsevoeligheid van vogels. Literatuurstudie naar de reactie van vogels op recreatie. Bureau Waardenburg bv (rapport 03-187) in opdracht van Vogelbescherming Nederland.

Ministerie van LNV (www.mininv.nl) o.a. geraadpleegd:

- kaart Natura 2000-gebied Dwingelderveld;
- Ontwerpbesluit Dwingelderveld;
- Algemene Handreiking Natuurbeschermingswet 1998;
- effectenindicator.

Natuurloket (www.natuurloket.nl)

Hut R.M.G. van der & D. Bos 2007. Moerasontwikkeling en herbivore watervogels rond het Leekstermeer. Passende beoordeling van herinrichtingsplannen A&W-rapport 960. Altenburg en Wymenga, ecologisch onderzoek, Veenwouden.

SOVON & CBS (2005). Trends van vogels in het Nederlandse Natura 2000 netwerk. SOVON-informatierapport 2005/09. SOVON Vogelonderzoek Nederland, Beek-Ubbergen.

Roomen M.W.J. van, Winden E.A.J. van, Koffijberg K., Kleefstra R., Ottens G., Voslammer B. & SOVON Ganzen en zwanenwerkgroep, 2003. Watervogels in Nederland in 2001/2002. SOVON-monitroingsrapport 2004/01, RIZA-rapport BM04/01.

Steunpunt Natura 2000, 2007. Toepassing begrippenkader Natuurbeschermingswet 1998. Intern werkdokument voor opstellers beheerplannen en vergunningsverleners NB-wet. (versie 17-09-2007)

Veeman I., M. van der Sluis, 2005. Quickscan ecologisch onderzoek camping Zwaluwlust. EcoGroen Advies.

Venema P. 2001. Wintervogels in Drenthe.

Waarneming.nl (gegevens ganzen en zwanen)

BIJLAGE I: Instandhoudingsdoelen Dwingelderveld

- H2310 Psammofiele heide met *Calluna* en *Genista***
 Doel Behoud oppervlakte en verbetering kwaliteit.
 Toelichting Het habitatype stuifzandheiden met struikhei komt voor op het Lheebroekerzand, waar de kwaliteit verbeterd kan worden.
- H2320 Psammofiele heide met *Calluna* en *Empetrum nigrum***
 Doel Behoud oppervlakte en verbetering kwaliteit.
 Toelichting Het habitatype binnenlandse kraaiheibegroeiingen komt voor in het gedeelte met vochtige heiden en in open plekken in dennenbossen. Het gebied levert één van de grootste bijdragen voor dit habitatype. Een deel van dit habitatype is echter dermate verouderd dat er verlies van soorten, met name mossen en korstmossen, optreedt.
- H2330 Open grasland met *Corynephorus*- en *Agrostis*-soorten op landduinen**
 Doel Behoud oppervlakte en kwaliteit.
 Toelichting De afwisseling van (kleine) stuifzanden en stuifzandheiden met struikhei (habitatype H2310) is voor een groot aantal dieren belangrijk. Om deze reden zijn beide doelen gecombineerd.
- H3130 Oligotrofe tot mesotrofe stilstaande wateren met vegetatie behorend tot het *Littorelletalia uniflorae* en/of *Isaëto-Nanojuncetea***
 Doel Behoud oppervlakte en kwaliteit. Enige achteruitgang in oppervlakte ten gunste van habitatype H3160 zure vennen is toegestaan.
 Toelichting Het habitatype zwak gebufferde vennen komt met wisselende kwaliteit lokaal voor. In een deel van de vennen zal op de lange termijn door natuurlijke processen een ontwikkeling naar habitatype H3160 zure vennen plaatsvinden.
- H3160 Dystrofe natuurlijke poelen en meren**
 Doel Uitbreiding oppervlakte en verbetering kwaliteit.
 Toelichting Het habitatype zure vennen komt deels in goed ontwikkelde vorm voor, o.a. met draadzegge en drijvende egelskop. Het Dwingelderveld levert één van de grootste bijdragen voor het habitatype zure vennen. Verdrogingsbestrijding heeft in een deel van de vennen tot een aanzienlijke kwaliteitsverbetering geleid. In andere vennen is echter nog steeds sprake van verdroging. Wegens de landelijke matig ongunstige staat van instandhouding wordt uitbreiding en verbetering nagestreefd.
- H4010 Noord-Atlantische vochtige heide met *Erica tetralix***
 Doel Uitbreiding oppervlakte en verbetering kwaliteit vochtige heiden, hogere zandgronden (subtype A).
 Toelichting Het Dwingelderveld levert de grootste bijdrage voor het habitatype vochtige heiden, hogere zandgronden (subtype A), gezien de grote oppervlakte die aanwezig is. De vergraste delen, die deels leefgebied vormen voor reptielen, dienen beter ontwikkeld te worden.
- H4030 Droge Europese heide**
 Doel Behoud oppervlakte en verbetering kwaliteit.
 Toelichting Het habitatype droge heiden komt voor op iets hogere delen in het terrein. Omdat een deel van dit habitatype is vergrast wordt verbetering van de kwaliteit nagestreefd.

- H5130** *Juniperus communis*-formaties in heide of kalkgrasland
 Doel Behoud oppervlakte en verbetering kwaliteit.
 Toelichting Het habitatype jeneverbesstruwelen komt onder meer voor op het Lheebroekerzand, en bij het Smitsveen. Landelijk gezien levert het Dwingelderveld één van de grootste bijdragen voor dit type en geldt er een verbeteropgave voor de kwaliteit. Door verjonging van jeneverbes kan verbetering van kwaliteit gerealiseerd worden.
- H6230** *Soortenrijke heischrale graslanden op arme bodems van berggebieden (en van submontane gebieden in het binnenland van Europa)
 Doel Uitbreiding oppervlakte en behoud kwaliteit.
 Toelichting Het habitatype heischrale graslanden, kan toenemen in het natuurontwikkelingsgebied in het centrale deel van het terrein. Gezien de landelijk zeer ongunstige staat van instandhouding wordt uitbreiding oppervlakte nagestreefd.
- H7110** *Actief hoogveen
 Doel Uitbreiding oppervlakte en verbetering kwaliteit actieve hoogvenen, *heideveentjes* (subtype B).
 Toelichting Het habitatype actieve hoogvenen is aanwezig in de vorm van *heideveentjes* (subtype B), het andere subtype *hoogveenlandschap* (subtype A) is niet meer aanwezig, maar herstel is mogelijk als gevolg van kwaliteitsverbetering van habitatype H7120 herstellende hoogvenen. Enkele van de *heideveentjes* (subtype B) betreffen de beste voorbeelden van dit subtype in ons land. Een deel van de veentjes is echter nog aangetast. Een aantal veentjes breiden zich uit na kap van de bossen in de directe omgeving.
- H7120** *Aangetast hoogveen waar natuurlijke regeneratie nog mogelijk is*
 Doel Behoud oppervlakte en verbetering kwaliteit. Enige achteruitgang in oppervlakte ten gunste van habitatype H7110 actieve hoogvenen *hoogveenlandschap* (subtype A), opgenomen als complementair doel, is toegestaan.
 Toelichting Het *Holtveen* is een relatief klein aangetast hoogveen (habitatype H7120 herstellende hoogvenen). Kwaliteitsverbetering wordt beoogd waarbij op termijn overgang naar habitatype H7110 actieve hoogvenen *hoogveenlandschap* (subtype A), opgenomen als complementair doel, zal plaatsvinden.
- H7150** *Slenken in veengronden met vegetatie behorend tot het Rhynchosporion*
 Doel Uitbreiding oppervlakte en verbetering kwaliteit.
 Toelichting Het habitatype pioniervegetaties met snavelbiezen komt veel voor op plagplekken, die voor een groot deel zullen omvormen tot het habitatype H4010 vochtige heiden, *hogere zandgronden* (subtype A). Daarnaast komt het type ook op enkele plaatsen in natuurlijke vorm voor. Voor behoud van de soortensamenstelling is het van belang her en der in het terrein pionierplekken te behouden. Verbetering en uitbreiding van het habitatype is verder mogelijk door herstel van slenken.

H9120 Atlantische zuurminnende beukenbossen met *Ilex* en soms ook *Taxus* in de ondergroei (*Quercion roburi-petraeae* of *Ilex-Fagenion*)

Doel Behoud oppervlakte en verbetering kwaliteit.

Toelichting In de droge bossen komen jonge vormen van het habitatype beuken-eikenbossen met hult, voor. Deze aangeplante bossen hebben een eenvormige structuur. Hult zal bij voortgaande successie toenemen, op termijn kan uitbreiding ook een doel worden.

H9190 Oude zuurminnende eikenbossen op zandvlakten met *Quercus robur*

Doel Uitbreiding oppervlakte en verbetering kwaliteit.

Toelichting Het habitatype oude eikenbossen komt op kleine schaal in goede kwaliteit voor in het gebied en is van bijzonder belang voor paddestoelen. Het grootste deel van de eikenbossen is echter jong bos, waar kwaliteitsverbetering mogelijk is. Wegens het bijzonder belang voor paddestoelen wordt uitbreiding oppervlakte nagestreefd.

4.4. Habitatrichtlijn: habitatsoorten (bijlage II)

H1166 Kamsalamander

Doel Uitbreiding omvang en verbetering kwaliteit leefgebied voor behoud populatie.

Toelichting De kamsalamander komt voor in het zuidwestelijke deel van het gebied en in de graslandenclave in het midden van het gebied. Ten behoeve van andere Natura2000-doelen wordt deze graslandenclave midden in het gebied omgezet in natte heide, slenken op veengrond en vennen. Leefgebied dat zo voor de kamsalamander verloren gaat, kan aan de westkant van het gebied nieuw worden ontwikkeld.

4.5 Vogelrichtlijn: broedvogels

A004 Dodaars

Doel Behoud omvang en kwaliteit leefgebied met een draagkracht voor een populatie van ten minste 50 paren.

Toelichting Van oudsher is de dodaars een geregelde broedvogel. Door de vernattingsmaatregelen is het aantal paren gestaag toegenomen tot een maximum van 62 paren in 2002. Gezien de landelijk gunstige staat van instandhouding is behoud voldoende. Het gebied heeft voldoende draagkracht voor een sleutelpopulatie.

A008 Geoorde fuut

Doel Behoud omvang en kwaliteit leefgebied met een draagkracht voor een populatie van ten minste 40 paren.

Toelichting Sedert het begin van de vorige eeuw wordt melding gemaakt van incidentele broedgevallen. Pas vanaf eind 70-er jaren is de geoorde fuut een regelmatige broedvogel in sterk toenemend aantal. Maximaal werden 49 paren geteld in 2001 (bijna 10% van de Nederlandse populatie). Tegenwoordig levert het Dwingelderveld na het Bargerveen de grootste bijdrage. Gezien de landelijk gunstige staat van instandhouding is behoud voldoende. Het gebied heeft voldoende draagkracht voor een sleutelpopulatie.



Notitie

'Maatregelen zorgvuldige inpassing camping Zwaluwlust'

Datum: 3-04-2008
Offertenr.: 07345
Auteur: drs. I. Veeman
Status: concept

ecogroen advies bv

Postbus 625, 8000 AP Zwolle

t: 038 423 64 64

f: 038 423 64 65

info@ecogroen.nl

www.ecogroen.nl

1. Aanleiding en doelstelling

Namens dhr. De Groote is door LTO-Noord bij de provincie Drente een conceptaanvraag Natuurbeschermingswet ingediend voor uitbreiding van camping Zwaluwlust te Smalbroek. De provincie heeft hierop per brief (kenmerk 39/LG/2007011987) gereageerd en vroeg op enkele punten een actualisatie en aanvulling. Deze aanvulling is geleverd in de vorm van een notitie waarin een voortoets is uitgevoerd¹. De conclusie uit deze toets is dat de voorgenomen uitbreiding van de camping enig effect zal hebben op de waarde van omliggende percelen voor Kleine zwaan en Toendrarietgans. Er zijn geen aanwijzingen voor een significant effect, zeker niet voor Toendrarietgans, maar de precieze omvang van het effect op Kleine zwaan kon niet tot in detail worden bepaald. Om negatieve effecten zoveel mogelijk uit te bannen zijn de diverse mogelijkheden voor een zorgvuldige inpassing nagelopen.

Enkele haalbare voorzorgsopties zullen ten uitvoer worden gebracht, zie hieronder:

Deel van het terrein open laten

Om de voor vogels essentiële openheid van het terrein zo veel mogelijk te behouden wordt een deel van het beoogde perceel omgemoeid te laten. Het betreft het 'achterste' deel van het perceel (ca. 1 hectare), dus het deel dat het meest diep het open gebied insteekt. De stapplaatsen worden verdeeld over de resterende 3 ha. nabij het erf. Zie bijgevoegd schetsontwerp.

Lage beplanting rondom

Eveneens ten behoeve van behoud van openheid zal rondom de stapplaatsen alleen lage beplanting worden aangebracht. De maximale hoogte van de beplanting is 4?? m, even hoog als de nok van de te plaatsen onderkomens.

Verlichtingsplan

Verlichting op het terrein zal zodanig worden aangebracht en gebruikt dat verstoring van de omgeving minimaal blijft. Er zal geen nachtelijke verlichting worden gebruikt gedurende de periode van 1 oktober tot 1 april. Versturende effecten van verlichting op overwinterende vogels is zodoende niet aan de orde. (verlichtingsplan uitwerken)

Vastleggen permanent grasland

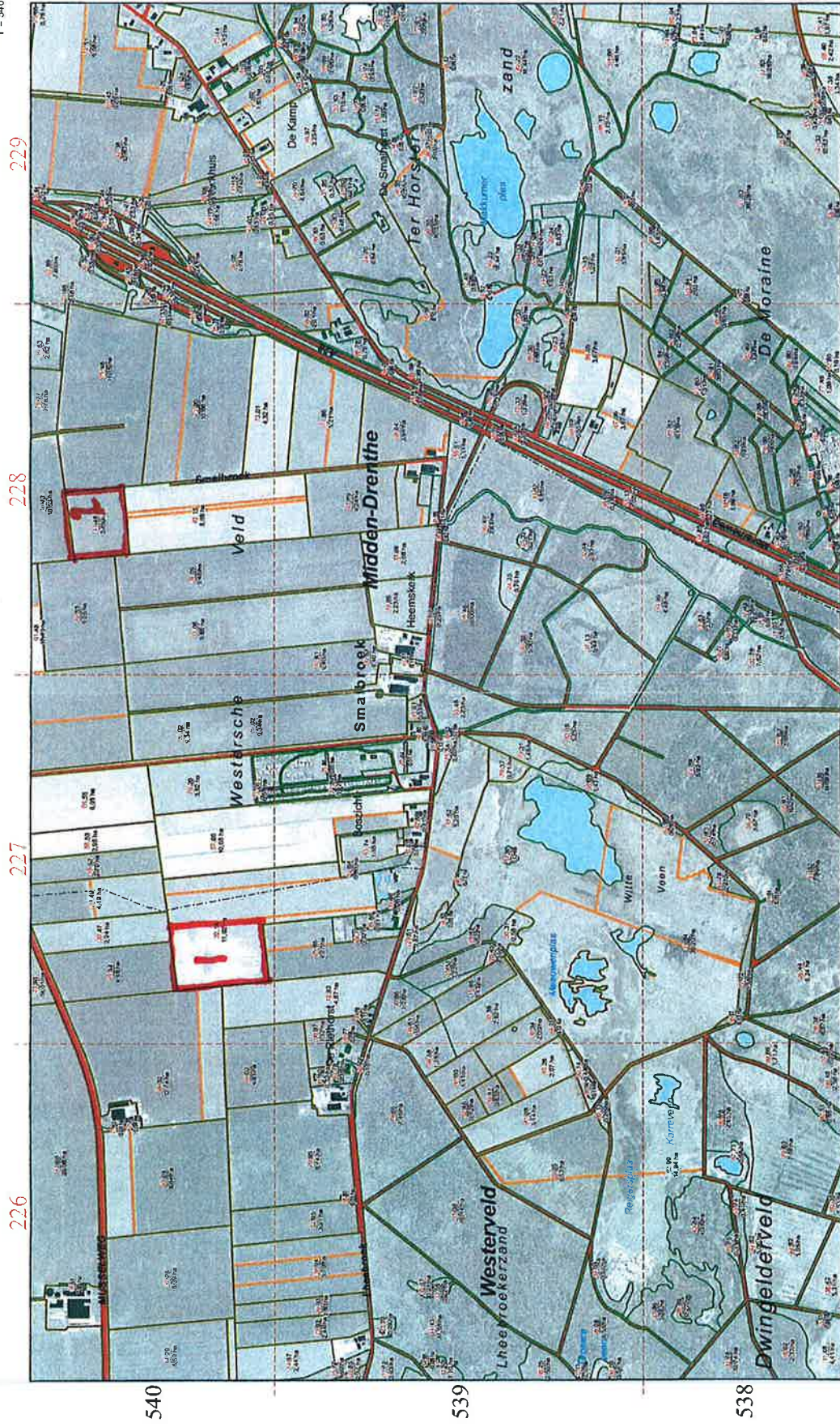
Uit voorzorg zullen twee percelen, die nu periodiek als akker worden gebruikt, permanent in gebruik worden genomen als grasland. De betreffende percelen, met een gezamenlijke oppervlakte van 6,65 hectare, zijn weergegeven op de bijgevoegde kaartbijlage (bijlage 1, percelen 1 en 2). Door de centrale ligging van de percelen in het

¹ Veeman, I. 2007. Notitie Aanvulling en actualisatie NB-wet camping Zwaluwlust. EcoGroen

open gebied zijn maximaal gunstige effecten op foerageerde ganzen en zwanen te verwachten. Kleine zwaan in Drenthe heeft sterke voorkeur voor grasland als foerageergebied. Bovendien worden de graslandgebieden in de loop van de winter steeds belangrijker, omdat de oogstresten in de meeste akkerbouwgebieden worden ondergeploegd.

BIJLAGE I: Weergave van percelen waar permanent graslandbeheer wordt voorgesteld

X = 229810
Y = 540661



X = 226090 Generieke kaart

GROOTE DE J

SMALBROEK 36
9411 TV BEILEN

Relationsnummer:	201819969
------------------	-----------

Bakker, Jan

Van: B Klijs [B.Klijs@drenthe.nl]
Verzonden: woensdag 11 juni 2008 11:26
Aan: Bakker, Jan
CC: E Saathof; M Janssens; P Venema
Onderwerp: Zwaluwlust

Bijlagen: doc 01a Aanvraagformulier Nbw ex art 19 versie 4.doc



doc 01a
vraagformulier Nbw
Jan,

Gisteren (dinsdag 10 juni) heb ik na overleg met Peter Venema telefonisch aan dhr. De Groote laten weten dat zijn extra informatie (een kaart met de gewaspercelen en een lijstje met de perceelsnummers en gewassen) voldoet aan onze wensen.

De conclusie van dhr. De Groote dat er nu een definitieve aanvraag voor een NBwet-vergunning kan worden ingediend, onderschrijf ik van harte. In aansluiting op onze brief d.d. 25 september 2007 stuur ik u bijgaand (nogmaals) een aanvraagformulier. Het is u bekend (u deed dat ook al bij de concept-aanvraag) dat u bij diverse vragen mag verwijzen naar bijlagen, zoals de definitieve versie van de Quickscan van Ecogroen Advies en de hierboven genoemde informatie.

Over de mogelijke koppeling met het R.O.-spoor:
dat is allereerst een zaak tussen u en de gemeente, heb ik ook aan dhr. De Groote verteld.

Zoals u weet is mijn collega Marjon Janssens daarvoor de aangewezen persoon. Er is vanuit de NBwet geredeneerd geen noodzaak om die procedures te koppelen, maar ook geen wettelijke plicht om te wachten tot de NBwet-vergunning is verleend. Duidelijk is dat de NBwet-vergunning verleenbaar is.

Met vriendelijke groet,

Bert Klijs

Provincie DRENTHE
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling
Team Stedelijke Ontwikkeling en Juridische Kwaliteit
Telefoon: 0592 36 56 64
[ik ben vrijdags niet op kantoor]

BIJLAGE

Bedrijfsplan

"Boerderij en camping Zwaluwlust"

BIJLAGE

Inrichtingsadvies uitbreiding Camping de Zwaluwlust te Beilen



Inrichtingsadvies uitbreiding Camping de Zwaluwlust te Beilen



Zorg voor ons landschap

RUIMTE VOOR PLANT EN DIER

Landschapsbeheer Drenthe maakt deel uit van een samenwerkingsverband van twaalf provinciale organisaties: Landschapsbeheer Nederland. Zij streven naar behoud, beheer en ontwikkeling van een ecologisch cultuurlandschap met een streekeigen karakter. Het verbeteren van leefgebieden voor planten en dieren krijgt daarbij speciale aandacht. Elke provinciale organisatie beschikt over de specifieke kennis die nodig is om de regionale sterk verschillende leefgebieden ook op kleine schaal in stand te houden, zoals boomgaarden en groenstroken. Dat verzekert een levend landschap in de toekomst.

Conceptontwerp uitbreiding camping de Zwaluwlust te Beilen

Gemeente Midden-Drenthe

Rapportnummer: OP-C-001

Assen, november 2007 Onderzoek, rapportage en advies

Tekst: A.P. Kleijn

Lay out: A.P. Kleijn

Adviseur: A.P. Kleijn

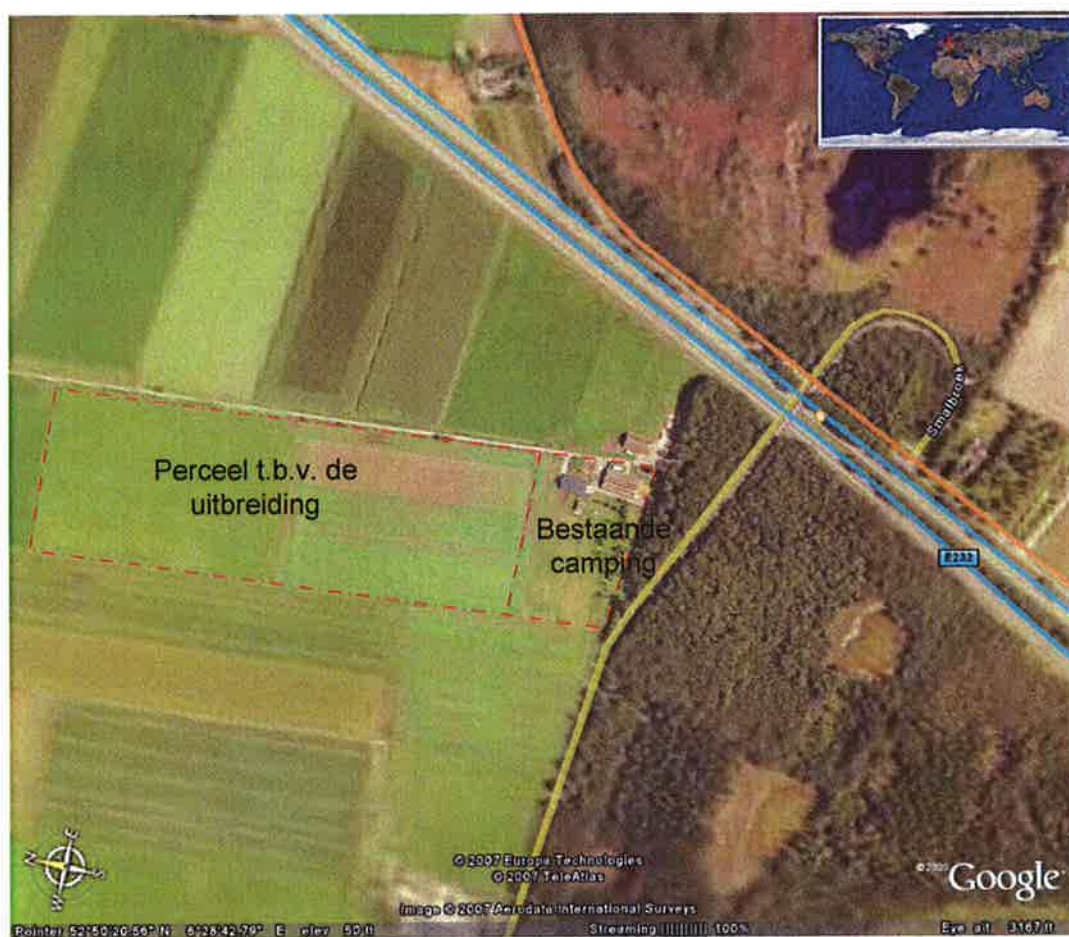
Opdrachtgever: Directie camping Zwaluwlust, dhr. T.J. De Groote.

Ter inleiding.

De familie de Groote heeft voornemens de bestaande camping uit te breiden. Ter ondersteuning hiervan heeft camping de Zwaluwlust subsidie aangevraagd bij het Hanze Connect te Groningen voor het opstellen van een concept inrichtingsplan voor het uit te breiden kampeerterrein.

Hanze Connect coördineert het recreatieproject "Versterking Ondernemerschap Toeristische en Recreatieve sector. Binnen dit project kunnen verschillende adviesbureaus een advies traject opstellen voor de betrokken recreatieondernemer. Op 18 juni 2007 heeft Landschapsbeheer Drenthe van Hanze Connect de opdracht gekregen een concept inrichtingsplan samen te stellen ten behoeve van de uitbreiding van Camping de Zwaluwlust.

De uitbreiding zal plaats vinden op een smal perceel in aansluiting van de bestaande camping (zie onderstaand kaartje). Gezien de eigendomssituatie zal het niet mogelijk zijn de uitbreiding in de breedte te realiseren.



Overzicht uitbreiding van camping de Zwaluwlust.

Landschappelijk inpassing.

Op het recreatieterrein zal naast seizoenplaatsen (vouwcaravan, tent en camper) ook vaste staanplaatsen (caravans) worden ondergebracht.

In een reeds eerder samengesteld uitbreidingsplan door een extern bureau zijn de vaste staanplaatsen (caravans) langs de randen van het perceel ondergebracht (buitenkant). Hierdoor zal vooral tijdens de herfst, winter en voorjaar deze caravans zichtbaar zijn in het omringde landschap.

In ons voorstel adviseren wij de vaste staanplaatsen in het midden van het perceel onder te brengen. Aan de Oostkant van het perceel zou een stevige groenstructuur moeten worden aangelegd. Hierdoor zal zo veel mogelijk de caravans, tenten en vouwwagens vanaf de A28 visueel in het omringende landschap onttrokken worden.

Aan de oostkant van het perceel zal de singel het karakter hebben van een houtwal (aarde lichaam). De beplanting zal bestaan uit inlandse struiken en bomen.

Om het eindbeeld direct te vast te leggen voor in de toekomst zullen de boomvormers als laanboom worden aangebracht (bij voorkeur maat 12-14 met boompaal).

Aan de randen van het conceptuele inrichtingsplan worden seizoenplaatsen ondergebracht (met een tijdelijk karakter). Elk recreatieveld worden begrensd met struweel beplantingen (streekeigen beplantingen). Hierdoor zullen de vaste staanplaatsen (in het midden van het perceel) visueel maximaal uit het zicht worden ontnomen.

Interne vormgeving.

Uit oogpunt van de "natuurlijke en landschappelijke" beleving van toeristen en verkeerstechnische aspecten adviseren wij de interne wegen en padenstructuren niet rechtlijnig maar speels en slingerend aan te leggen. Dit concept is eerder toegepast bij de uitbreiding van camping Midden-Drenthe aan de Elperweg te Zwiggelte. Toe te passen wegverharding: ardenner split of schelpen.

Beplantingsadvies singelbeplantingen rond het perceel:

Struikenvormers:

Groepsgewijze aanplant (in groepen van 3,5 of 9 stuks).

Uitgangsmateriaal: bosplantsoen maat 80/100

Soort	verhouding in de aanplant
Meidoorn, <i>Crataegus monogyna</i>	20 %
Hulst, <i>Ilex aquifolium</i>	10 %
Hondsroos, <i>Rosa canina</i>	5 %
Vogelkers, <i>Prunus padus</i>	15 %
Vuilboom, <i>Rhamnus frangula</i>	20 %
Vlier, <i>Sambucus nigra</i>	10 %
Lijsterbes, <i>Sorbus aucuparia</i>	20 %

(bron: milieu karteringskaart provincie Drenthe)

Beplantingadvies bomenvormers in de singelbeplanting rond het perceel:

Groepsgewijze en solitaire aanplant.

Maat 12/14 met de toepassing van twee boompalen per boom.

Zachte berk, <i>Betula pubescens</i>	20 %
Zomereik, <i>Quercus robur</i> ,	80 %

(bron: milieu karteringskaart provincie Drenthe)

Toepassing van bomen op het terrein (solitair en groepsgewijs).

Maat 12/14 met de toepassing van twee boompalen:

Zomereik,	<i>Quercus robur</i> , (solitair en groepsgewijze aanplant)
Hollandse zomerlinde, wegen)	<i>Tilia platyphyllos</i> (langs randen, paden en
Paardekastanje,	<i>Esculus hippocastanum</i> (solitaire en in groepen)
Zachte berk,	<i>Betula pubescens</i> (groepsgewijze aanplant)
Inlandse vogelkers,	<i>Prunus avium</i> (solitaire aanplant)

(bron: milieu karteringskaart provincie Drenthe)

Toepassing van struwelen en/of losse hagen als afscheiding tussen vaste staanplaatsen, seizoenplaatsen en camperplaats.

Gemengde aanplant, plantafstand 1 meter.

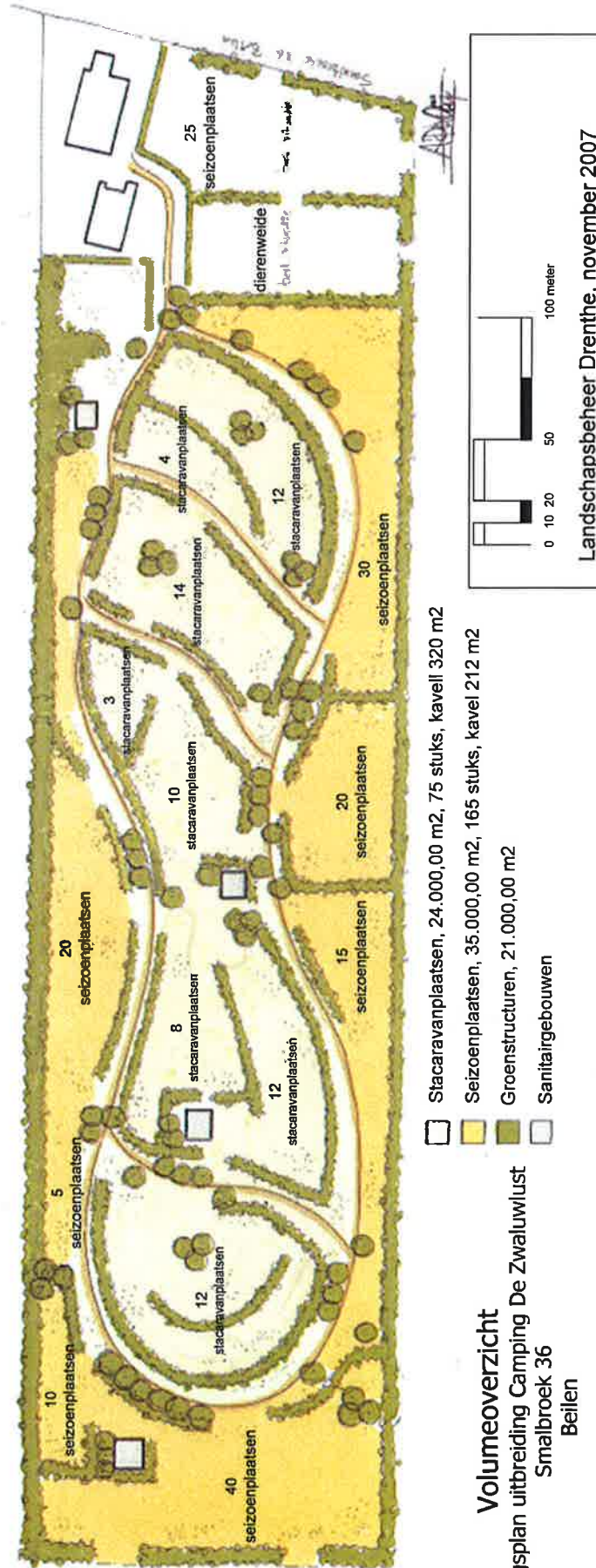
Uitgangsmateriaal: bosplantsoen maat 80/100

Soort	verhouding in de aanplant
Meidoorn, <i>Crataegus monogyna</i>	40 %
Hulst, <i>Ilex aquifolium</i>	15 %
Hondsroos, <i>Rosa canina</i>	5 %
Vlier, <i>Sambucus nigra</i>	10 %
Lijsterbes, <i>Sorbus aucuparia</i>	30 %

(bron: milieu karteringskaart provincie Drenthe)

Volume overzicht:

Oppervlakte stacaravans:	24000 m2
Aantal kavels:	75 stuks
Oppervlakte per kavel:	320 m2 per plaats
Oppervlakte seizoenplaatsen:	35000 m2
Aantal kavels:	165 stuks
Oppervlakte per kavel:	212 m2 per plaats
Oppervlakte groenstructuren: (bomen en singels)	circa 21000 m2



A 28

Doorsnede detail



Conceptueel uitbreidingsplan tentenlocatie
Landbouwschapsbeheer Drenthe 2007-2008
Joh. van der Kolk
J. van der Kolk

- water elementen
- structuur
- boom of struik
- struik

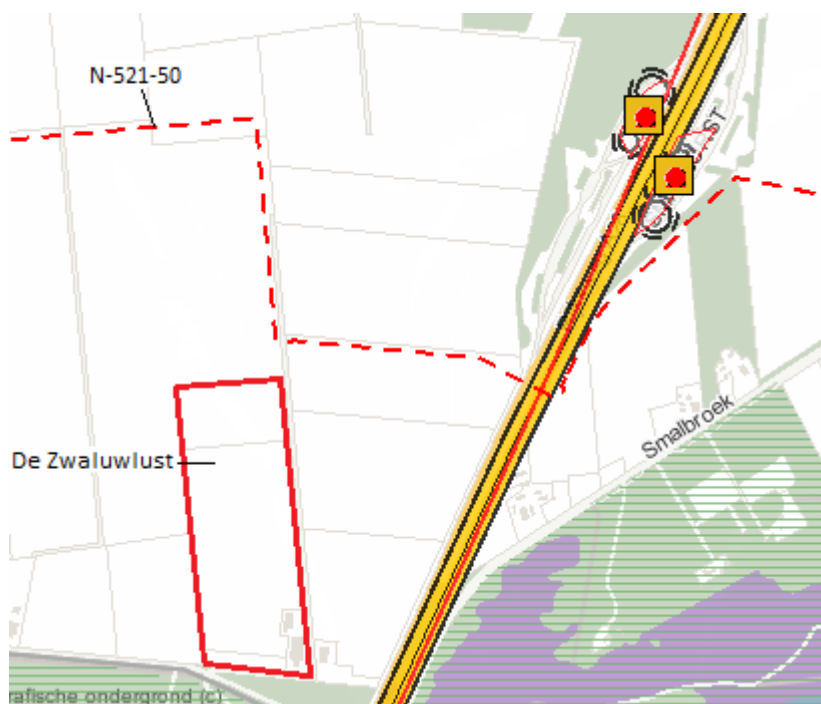
Inrichtingsschets uitbreiding Camping de Zwaluwst te Beilen.
Landbouwschapsbeheer Drenthe, november 2007

Bijlage B

Externe veiligheidsparagraaf

Aanpassingsparagraaf Externe Veiligheid

In de aangepaste situatie is te zien dat de noordelijke begrenzing van de inrichting zuidelijker is komen te liggen en dat de aardgasleiding N-521-50 niet meer door het perceel van camping Zwaluwlust loopt. Vergelijk het met figuur 1.1. uit de eerder gemaakte risicoanalyse van februari 2013. Echter zal toch nog een stukje van het invloedsgebied van de aardgasleiding over de camping lopen, maar zal een kleiner perceelsgebied bestrijken. In de oorspronkelijke risicoanalyse is gebleken dat het groepsrisico (GR) nihil is en niet is terug te vinden in de fN-curve. In de aangepaste situatie zal het GR in principe nog lager uitvallen, want er zullen dan minder kampeerplekken en dus minder mensen binnen het invloedsgebied bevinden. Een nieuwe risicoberekening is derhalve niet zinvol.



Steunpunt externe veiligheid Drenthe

M. Power

d.d. 29 augustus 2013



Steunpunt Externe Veiligheid Drenthe

**Onderzoek Externe Veiligheid – Risicoanalyse
ten behoeve van
Actualisatie bestemmingsplan Buitengebied
“Camping De Zwaluwlust”**

Steunpunt Externe Veiligheid Drenthe
Provincie Drenthe
Martin Power
13 februari 2013

Revisie 1

Inhoud

- 1 Inleiding
- 2 Externe Veiligheid
- 3 Beleid
 - 3.1 Wettelijk beleidskader
 - 3.2 Gemeentelijk beleid
- 4 Risico-inventarisatie
 - 4.1 Hogedrukaardgastransportleiding
 - 4.1.1 Leidinggegevens
 - 4.1.2 Bevolking
 - 4.1.3 Groepsrisico
 - 4.2 Vervoer gevaarlijke stoffen
 - 4.2.1 Wegtransport
 - 4.3 Risicovolle inrichtingen
- 5 Resultaten
 - 5.1. Hogedrukaardgastransportleiding
 - 5.1.1 Plaatsgebonden risico
 - 5.1.2 Groepsrisico
 - 5.1.3 Verantwoordingsplicht
- 6 Conclusie
 - 6.1 Plaatsgebonden risico
 - 6.2 Groepsrisico

Referenties

- Bijlage 1 Rapportages rekenprogramma CAROLA

1. Inleiding

Externe Veiligheidsonderzoek

Ten behoeve van de beoordeling van het aspect Externe Veiligheid voor het bestemmingsplan “Buitengebied” (actualisatie) heeft het steunpunt Externe Veiligheid Drenthe een veiligheidsstudie uitgevoerd. Dit onderzoek bestaat uit de volgende onderdelen:

- inventarisatie van de risicobronnen in en nabij het plangebied;
- analyse van de invloed van risicobronnen op de veiligheid;
- toetsing van de veiligheidssituatie aan de geldende veiligheidsnormen;
- uitvoering van een kwantitatieve risicoanalyse;
- beoordeling van de noodzaak voor een verantwoording van het groepsrisico.

Deze risicoanalyse heeft alleen betrekking op de aardgastransportleiding van de Gasunie die deels over de locatie van Camping De Zwaluwlust aan de Smalbroek 36 te Beilen loopt.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden de relevante externe veiligheidsbegrippen toegelicht. In hoofdstuk 3 worden de diverse risicobronnen behandeld. Hoofdstuk 4 gaat in op de gehanteerde uitgangspunten voor de berekeningen waaronder bijvoorbeeld vervoerscijfers en de bevolkingsinventarisatie. Hoofdstuk 5 gaat in op de resultaten van de risicoanalyses en tenslotte worden in hoofdstuk 6 de conclusies gegeven.

Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt ten westen van de rijksweg A28. De ligging is in onderstaande figuur 1 (rood ingekaderd) weergegeven. Op ca. 250 meter ten noorden van het plangebied loopt een aardgastransportleiding van de Gasunie die naar het zuiden afbuigt en een randje van het noordoostelijk deel van het plangebied doorsnijdt.



Figuur 1.1: Ligging van het plangebied (rood kader)

2. Externe Veiligheid

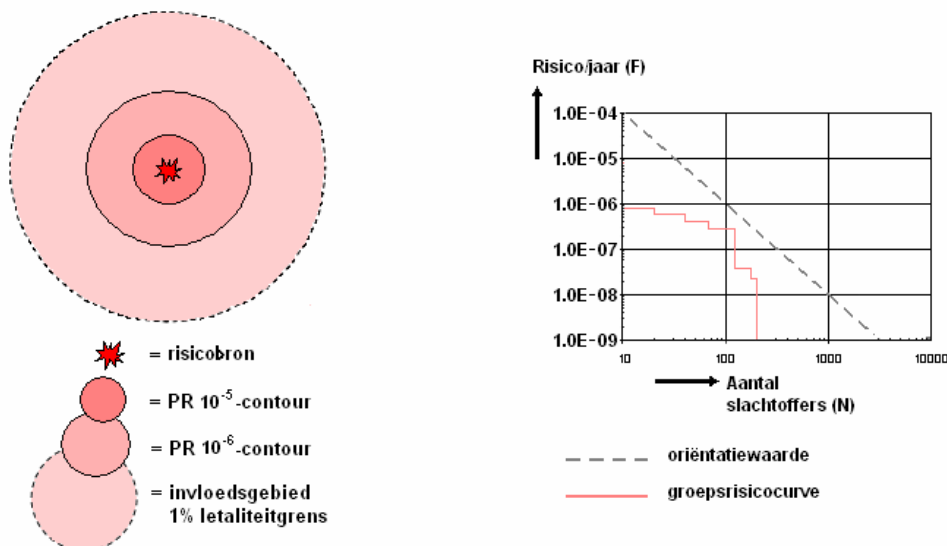
Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet-en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor transportmodaliteiten staat beschreven in de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (Crvngs, ook wel circulaire genoemd), die op termijn vervangen zal worden door het 'Besluit transportroutes externe veiligheid' (Btev) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Btev). Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kern begrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt (zie figuur 2.1).

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. In Nederland is gekozen om als wettelijke norm de kans van één op één miljoen te hanteren. Binnen de 10^{-6} /jaar- contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} /jaar- contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1%-letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Het GR kan niet 'op de kaart' worden weergegeven, maar wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N): de fN-curve.



Figuur 2.1: Weergave plaatsgebonden risicocontouren, invloedsgebied en groepsrisicografiek met oriëntatiewaarde voor transport

Verantwoordingsplicht

De verantwoordingsplicht draait kort gezegd om de vraag in hoeverre risico's, als gevolg van een ruimtelijke ontwikkeling, worden geaccepteerd en indien noodzakelijk welke veiligheidsverhogende maatregelen daarmee gepaard gaan. Met de verantwoordingsplicht worden betrokken partijen gedwongen om een goede ruimtelijke afweging te maken waarin de veiligheid voor de maatschappij als geheel voldoende gewaarborgd wordt. Op deze

manier wordt beoogd een situatie te creëren, waarbij zoveel mogelijk de risico's zijn afgewogen en geanticipeerd is op de mogelijke gevolgen van een incident. Deze afweging is kwalitatief van aard en richt zich op aspecten als de mogelijkheden van bestrijdbaarheid van een mogelijke calamiteit en de mate van zelfredzaamheid van de bevolking. Onderstaande figuur 2.2 geeft een overzicht van onderdelen die in een verantwoording naar voren komen. In de Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico² zijn deze onderdelen nader uitgewerkt en toegelicht.

Verplichte en onmisbare onderdelen:	
A	Ligging GR t.o.v. oriënterende waarde
B	Toename GR t.o.v. nulsituatie
C	De mogelijkheden van zelfredzaamheid van de bevolking
D	De mogelijkheden van hulpverlening
E	Nut en noodzaak van de ontwikkeling
F	Het tijdsaspect

Figuur 2.2: Verplichte en onmisbare onderdelen van de verantwoordingsplicht van het groepsrisico.

3 Beleid

3.1 Wettelijk beleidskader

Om de externe veiligheidsrisico's te beheersen heeft de rijksoverheid een aantal nota's, circulaire en besluiten opgesteld die leidend zijn voor externe veiligheidstaken van de provincie en gemeenten. Het gaat daarbij om wet- en regelgeving waarin risiconormen zijn gesteld voor respectievelijk inrichtingen, transport van gevaarlijke stoffen en buisleidingen. Het rijksbeleid staat niet op zichzelf.

Risicobedrijven

Het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi) bevat veiligheidsnormen voor bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Daarnaast stelt het Besluit Risico's Zware Ongevallen (BRZO-1999) eisen aan de meest risicovolle bedrijven in Nederland. Het BEVI verplicht gemeenten en provincies rekening te houden met de externe veiligheid als ze een milieuvergunning verlenen of een bestemmingsplan maken.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Ten aanzien van transportrisico's zijn de Wet vervoer gevaarlijke stoffen, de Nota Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (RNVGS) en de Circulaire 'Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen' verschenen. De circulaire bevat veiligheidsnormen voor het vervoer en voor ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van transportroutes. Op korte termijn wordt het Besluit Transportroutes Externe Veiligheid (Btev) vastgesteld. Het Btev is vergelijkbaar met het Bevi en bevat risiconormen voor transportroutes.

Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt plaats via het spoor, over de weg en het water. Er bestaat geen plafond voor de omvang en samenstelling van dit vervoer. Theoretisch kan het vervoer ongelimiteerd toenemen, met dan eveneens ongelimiteerde gevolgen voor de ruimtelijke ordening. Met het Basisnet wordt een plafond vastgesteld voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en worden randvoorwaarden aan de ruimtelijke ordening gesteld. Omdat het ontwikkelen van instrumenten voor dit beleid bijzonder complex is, en de gevolgen voor vervoerders en de ruimtelijke ordening ingrijpend kunnen zijn, vindt nog veel discussie plaats en loopt de vaststelling van het Basisnet achter op schema. Binnen het onderhavige project is voor zover mogelijk geanticipeerd op de komst van het Basisnet. Dit is beschreven in hoofdstuk 3.

De Nota vervoer gevaarlijke stoffen bevat nieuw beleid dat erop is gericht de belangen van vervoer, ruimtelijke ordening en veiligheid meer met elkaar in evenwicht te brengen. De Wet vervoer gevaarlijke stoffen bepaalt dat provincies en gemeenten routes kunnen aanwijzen voor het vervoer van routeplichtige stoffen. Gevaarlijke stoffen mogen dan alleen over de aangewezen routes vervoerd worden. Vervoerders van routeplichtige stoffen kunnen in een gemeente met een routebesluit alleen na verkregen ontheffing afwijken van de vastgestelde route voor gevaarlijke stoffen.

Hogedrukaardgastransportleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)¹ en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) in werking getreden. Voor de uitvoering van het Bevb dient rekening te worden gehouden met de grens-en richtwaarde van het plaatsgebonden risico en dient het groepsrisico te worden verantwoord. In de regeling is bepaald dat het plaatsgebonden risico en het groepsrisico moeten worden berekend met het rekenpakket CAROLA.

3.2 Gemeentelijk beleid

De vertaling van het rijksbeleid en wetgeving heeft zijn vorm gekregen in het visiedocument "EV-beleidsvisie Gemeente Midden-Drenthe".

In de omgevingsvisie zijn de beleidsuitgangspunten voor de externe veiligheid verwoord. Het volgende is opgenomen in de omgevingsvisie:

- Nieuwe Bevi-inrichtingen (uitgezonderd LPG-tankstations) mogen zich binnen de gemeente Midden-Drenthe in principe alleen op het industrieterrein MERA-terrein vestigen.
- Invloedsgebieden mogen niet buiten de grens van het bedrijventerrein vallen.
- Overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico is alleen acceptabel onder voorwaarden en optimaal planontwerp.
- Binnen het invloedsgebied van een inrichting worden geen niet-zelfredzame groepen gehuisvest. Tevens mag het invloedsgebied van een nieuwe inrichting niet over huisvestingsmogelijkheden van niet-zelfredzame groepen lopen

4 Risico-inventarisatie

4.1 Hogedrukaardgastransportleiding

Binnen het noordoostelijk deel van het plangebied loopt een aardgastransportleiding de N-521-50 van de Gasunie (zie figuur 4.1) Het plangebied (groen kader) ligt voor een deel binnen het invloedsgebied van deze aardgastransportleidingen.

Op grond van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) dient er rekening te worden gehouden met de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.



Figuur 4.1: hogedrukaardgastransportleiding N-521-50 met invloedsgebied

Voor de verantwoording van het groepsrisico en de gevolgen voor de rampbestrijding en zelfredzaamheid is het invloedsgebied van de hogedrukaardgasleiding van belang. De grens van het invloedsgebied komt overeen met de grens waar 1% van de in dat gebied aanwezige mensen overlijdt als gevolg van een ongeval met de buisleiding. De aanwezige buisleiding heeft een invloedsgebied (tabel 4.1) 70 meter.

4.1.1 Leidinggegevens

Een risicoberekening is uitgevoerd op basis van de door de leidingeigenaar Gasunie verstrekte gegevens middels de professionele risicokaart:

Parameter	N-521-50
Diameter [inch]	8
Ontwerpdruk [bar]	40
Invloedsgebied [m]	70
100% letaliteitafstand [m]	50

Tabel 4.1: Parameterwaarden van de planologisch beschouwde buisleiding

De 100% letaliteitafstand genoemd in tabel 4.1 gelden in principe alleen voor de Gasunie-buisleidingen.

4.1.2 Bevolking

Voor de berekening van het groepsrisico is inzicht nodig in de personendichtheden binnen het invloedsgebied van de hogedrukaardgastransportleiding. Binnen het invloedsgebied wordt onderscheid gemaakt in de gedetailleerdheid van de bevolkingsinventarisatie. Bij deze grenzen sluiten we aan bij de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico. Deze werkwijze houdt in dat de inventarisatie eigenlijk pas kan plaatsvinden ná berekening van de PR-contouren:

1. het gebied tussen de buisleiding en de 100% letaliteitsgrens (tot maximaal 50 meter) moet de situatie gedetailleerd in beeld worden gebracht;
2. het gebied tussen de 100% letaliteitsgrens en 1% letaliteitsgrens (tot maximaal 70 m) aan weerszijden van de buisleiding kan worden volstaan met een grovere inventarisatie.

4.1.3 Groepsrisico

De huidige situatie is berekend op grond van de aanwezige personen binnen het invloedsgebied van de leiding (zie bijlage 1). De bevolkingsinventarisatie is uitgevoerd op basis van de gegevens die door de gemeente Midden-Drenthe zijn verstrekt en aannames (aantal personen per hectare) uit de Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico.

4.2 Vervoer gevaarlijke stoffen

4.2.1 Wegtransport

Ten oosten van het plangebied loopt de rijksweg A28. Over deze weg vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats en een klein deel van het invloedsgebied (200 meter) van de rijksweg valt over het zuidoostelijk deel van het plangebied. Buiten het plangebied komen geen andere wegen of spoorlijnen voor die van invloed kunnen zijn qua risico's op het plan. Deze wegen vormen dus geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen. Er zal door het vervoer van gevaarlijke stoffen over de rijksweg A28 een gering groepsrisico optreden die ver onder de oriëntatiewaarde van het groepsrisico zal vallen.

4.3 Risicovolle inrichtingen

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen bedrijven aanwezig die onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen vallen (bron: Risicokaart Drenthe).

5 Resultaten

5.1 Hogedrukaardgastransportleiding

5.1.1 Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) wordt bepaald door de bron. Uit de professionele risicokaart blijkt dat voor de buisleiding op basis van een druk van 40 bar een belemmeringsstrook van 5 meter aan weerszijden van de leiding geldt waarbinnen niet gebouwd mag worden. De PR 10^{-6} risicocontour ligt op de aardgasleiding en conform de wetgeving (Besluit externe veiligheid buisleidingen) is er geen sprake van een mogelijk knelpunt (saneringsgeval). Het plan voldoet dus aan de grens- en richtwaarde van het plaatsgebonden risico.

5.1.2 Groepsrisico

Voor onderhavig plan is het dan nodig het groepsrisico te berekenen met behulp van het rekenprogramma CAROLA versie 1.0.0.51. Binnen een deel van het invloeds- gebied (zie figuur 4.1) van de buisleiding bevindt zich Camping De Zwaluwlust en is dus sprake van een aanwezige populatie. Voor de invulling van het aantal mensen op de camping is uitgegaan van een worst scenario. Uitgegaan wordt van een maximale bezetting van 480 mensen gedurende het hele jaar.

Bijlage 1 bevat een tabel waarin de dichtheden en aantal personen in het invloedsgebied over een bepaalde lengte in de nabijheid van het plangebied zijn meegenomen in de risicoberekening.



Figuur 5.3: fN-curve van het berekende groepsrisico met de oriëntatiewaarde (rode lijn)

Figuur 5.3 is de zogenaamde fN-curve. De fN-curve vertoont nauwelijks een groepsrisico en is dus nihil.

5.1.3 Verantwoordingsplicht groepsrisico

Conform het Besluit externe veiligheid buisleidingen dient invulling te worden gegeven aan de verantwoordingsplicht van het groepsrisico GR. Het betreft de actualisatie van het bestemmingsplan. De 100% letaliteitsgrens van de buisleiding ligt op 50 meter (indicatief). Er zijn binnen 100% letaliteitsgrens enkele seizoenplaatsen (stacaravans) gesitueerd waar nog 100% van de aanwezige personen kan komen te overlijden.

Als het groepsrisico ruim onder de oriëntatiewaarde ligt en het groepsrisico niet toeneemt door het besluit is een verantwoording van het groepsrisico niet vereist. Omdat aan deze voorwaarden wordt voldaan is geen verantwoording groepsrisico vereist.

6 Conclusies

De gemeente Midden-Drenthe actualiseert het bestemmingsplan "Buitengebied". Door en nabij het plangebied loopt een aardgastransportleiding van de Gasunie. De gemeente Midden-Drenthe heeft het steunpunt Externe Veiligheid Drenthe gevraagd om een onderzoek te doen naar het aspect externe veiligheid op het bestemmingsplan als gevolg van de aanwezigheid van het voornoemde risicovolle object (aardgasleiding). Het plan is getoetst aan de eisen uit het Besluit externe veiligheid buisleidingen.

6.1 Plaatsgebonden risico

De 10^{-6} risicocontouren van de gasleiding ligt op de leiding zelf en is dus 0 meter. Conform de wetgeving (Besluit externe veiligheid buisleidingen) is er dus geen knelpunt (saneringsgeval).

6.2 Groepsrisico

Het bestemmingsplan wordt geactualiseerd en leidt niet tot een toename van het groepsrisico door de aanwezigheid van een hogedrukaardgastransportleiding. Het groepsrisico (t.o.v. fN-curve) voor de hogedrukaardgastransportleiding is nihil (niet zichtbaar op de fN-curve). Er is dus sprake van een zeer acceptabele situatie. Verantwoording van het groepsrisico is niet vereist.

Referenties

- [1] Besluit externe veiligheid buisleidingen (2011)
- [2] Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico, Ministerie van VROM,

november 2007.

[3] Handboek buisleidingen in bestemmingsplannen, 26 oktober 2010

[4] PGS 1

Bijlage 1

Tabel : Invoergegevens van het aantal personen of de persoonsdichtheden in het rekenprogramma CAROLA

Label	Type	Aantal	Dichtheid
Camping De Zwaluwlust Smalbroek 36	Wonen	480	
Boerderij Smalbroek 25	Wonen	2,4	
Maatschap Haandrikman Smalbroek 26	Wonen	5	
Boerderij Musels 6	Wonen	2,4	

2. Ruimtelijke onderbouwing 23 - 25 te Nieuweroord

Ruimtelijke onderbouw Middenraai 23-25 te Nieuweroord

Bestemmingsplan

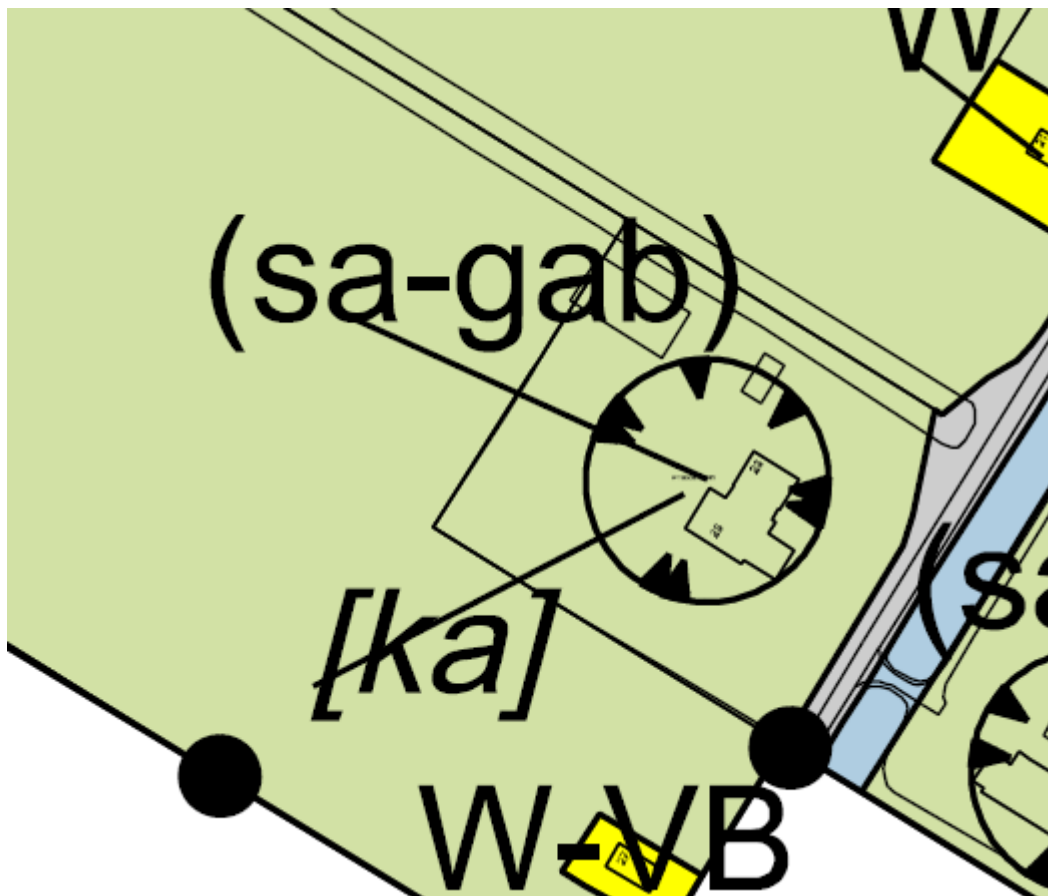
Het perceel Middenraai 23-25 te Nieuweroord heeft momenteel de bestemming 'Agrarisch met Waarden -1' met de functieaanduiding 'Grondgebonden agrarisch bedrijf'.

Verplaatsing melkveehouderij

Op 27 oktober 2011 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan 'Noorderweg in Nieuweroord' vastgesteld. In dit bestemmingsplan is de melkveehouderij die gevestigd was op het perceel Verlengde Middenraai 23-25 te Nieuw-Balinge planologisch verplaatst naar het perceel achter Middenraai 23-25 te Nieuweroord, aan de Noorderweg te Nieuweroord. Deze melkveehouderij moest verplaatst worden in verband met natuurontwikkeling langs de Verlengde Middenraai. Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan is onderzocht naar welk perceel de melkveehouderij het best verplaatst zou kunnen worden. Hiervoor kwam het perceel Middenraai 23-25 te Nieuweroord in beeld. De melkveehouderij heeft dit perceel ook verworven, met als doel naar dit perceel te verplaatsen. In de loop van de bestemmingsplanprocedure werd duidelijk dat verplaatsing naar dit perceel om bedrijfseconomische redenen niet logisch was. Op dat moment is gezocht naar een nieuwe oplossing. Deze is gevonden achterop het perceel Middenraai 23-25 te Nieuweroord, aan de Noorderweg. De melkveehouderij heeft vervolgens de opstallen voorop het perceel Middenraai 23-25 te Nieuweroord verkocht aan een particulier, die de opstallen heeft opgeknapt voor dubbele bewoning.

Bestemming Middenraai 23-25 te Nieuweroord

Op dat moment was de gemeente ervan op de hoogte dat op dit perceel geen agrarisch bedrijf meer in werking was en dat het er ook niet meer zou komen. Dat betekent dat de gemeente op dat moment bekend was dat de agrarische bestemming niet meer juist was voor het perceel. Dat brengt mee dat in het kader van het bestemmingsplan Buitengebied Midden-Drenthe onderzocht had moeten worden of op het perceel de bestemming 'Wonen – Voormalige boerderijen' gelegd had moeten worden, omdat in principe het bestaande gebruik bestemd moet worden, mits dit passend is binnen een goede ruimtelijke ordening. Deze omissie wordt met de correctieve herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Midden-Drenthe hersteld.



Afweging bestemming 'Wonen – Voormalige boerderijen'

In het bestemmingsplan Buitengebied Midden-Drenthe staat een toetsingskader voor het wijzigen van een agrarische bestemming in de bestemming 'Wonen – Voormalige boerderijen':

1. de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf', moet worden verwijderd;
2. aangetoond moet zijn dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
3. de woonfunctie moet worden ondergebracht in de voormalige bedrijfswoning, dan wel het voormalige boerderijpand;
4. het voormalige boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvormen als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm moeten worden gehandhaafd;
5. aangetoond moet zijn dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Ad 1. In de correctieve herziening zal deze aanduiding worden verwijderd.

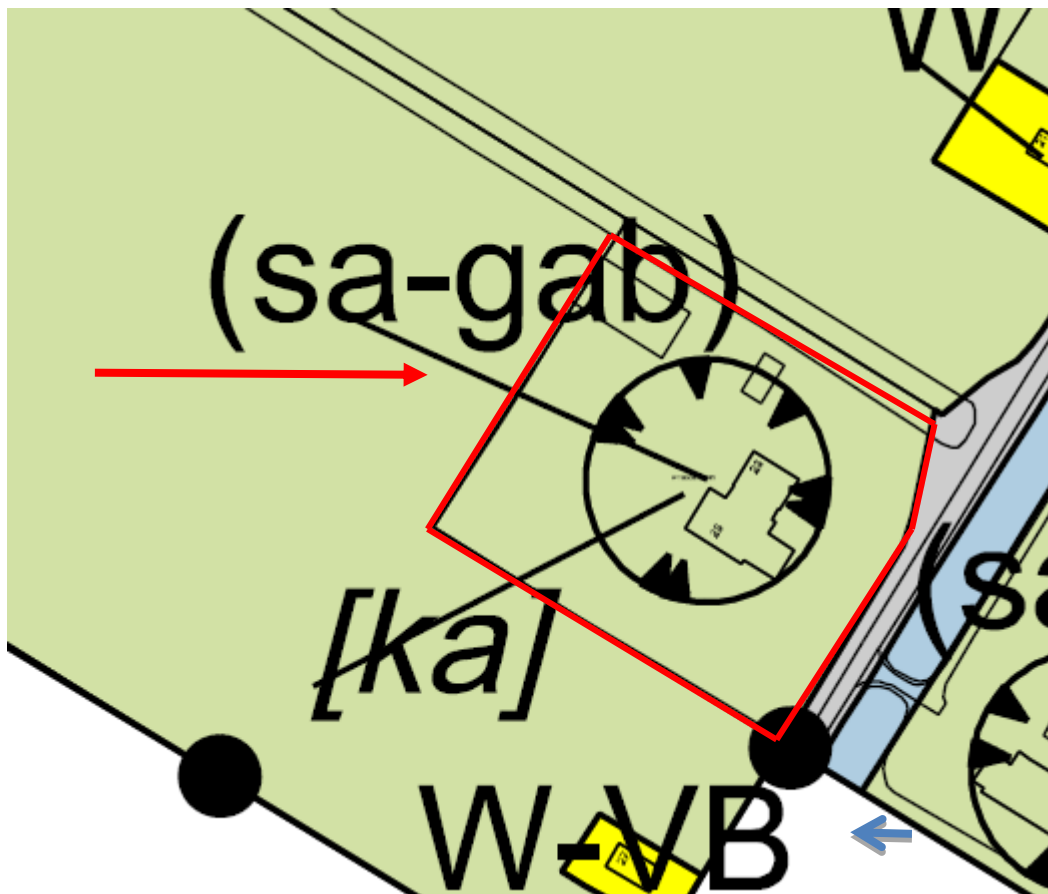
Ad 2. Op grond van het Activiteitenbesluit en de gemeentelijke Geurverordening moet een afstand van 25 meter worden aangehouden tussen een melkveehouderij en omliggende woningen. De woning Middenraai 23-25 te Nieuweroord ligt op meer dan 25 meter van de verplaatste melkveehouderij. Tegenover de woning ligt een akkerbouwbedrijf. Dit bedrijf werd al beperkt door de woning Middenraai 23-25 te Nieuweroord en deze beperking neemt niet toe door de wijziging van de bestemming. Een bedrijfswoning en een voormalige bedrijfswoning krijgen binnen het Activiteitenbesluit namelijk dezelfde bescherming.

Ad 3. Dit zal opgenomen worden op de verbeelding behorend bij de correctieve herziening en het vloeit voort uit de regels behorende bij het bestemmingsplan Buitengebied Midden-Drenthe.

Ad 4. Dit is verzekerd in de regels behorende bij de bestemming 'Wonen – Voormalige boerderijen'.

Ad 5. Onder punt 2 is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie. De woonsituatie wordt niet beïnvloed door de verandering van de bestemming. Omliggende woningen zijn juist gebaat bij het verdwijnen van de agrarische bestemming. Binnen de bestemming 'Wonen – Voormalige boerderijen' zijn bedrijven en beroepen aan huis toegestaan. Echter, dit blijft beperkt tot 45 m² en kan daardoor geen schade meebrengen voor omliggende woningen, welke overigens op een afstand van 50 meter tot het perceel Middenraai 23-25 liggen. Grotere bedrijven aan huis zijn slechts toegestaan na afwijking van het bestemmingsplan. In het kader van die procedure zullen de belangen van omliggende woningen afgewogen worden. De gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden worden niet beperkt. Deze gronden zijn, of van de hiervoor genoemde bedrijven en woningen, of voor agrarisch gebruik. Dat gebruik wordt niet beïnvloed door de wijziging van de bestemming.

Voorstel verbeelding: in correctieve herziening wordt het met rood omrande gebied Wonen-voormalige boerderij, met aanduiding 2 wooneenheden en aanduiding karakteristiek.



Geconcludeerd kan worden dat de wijziging van de bestemming op het perceel Middenraai 23-25 te Nieuweroord van 'Agrarisch met waarden – 1' naar 'Wonen – Voormalige boerderijen' past binnen een goede ruimtelijke ordening

3. Ruimtelijke onderbouwing 't Noorden 5 te Smilde

Ruimtelijke Onderbouwing

t' Noorden 5

9422 TC Smilde

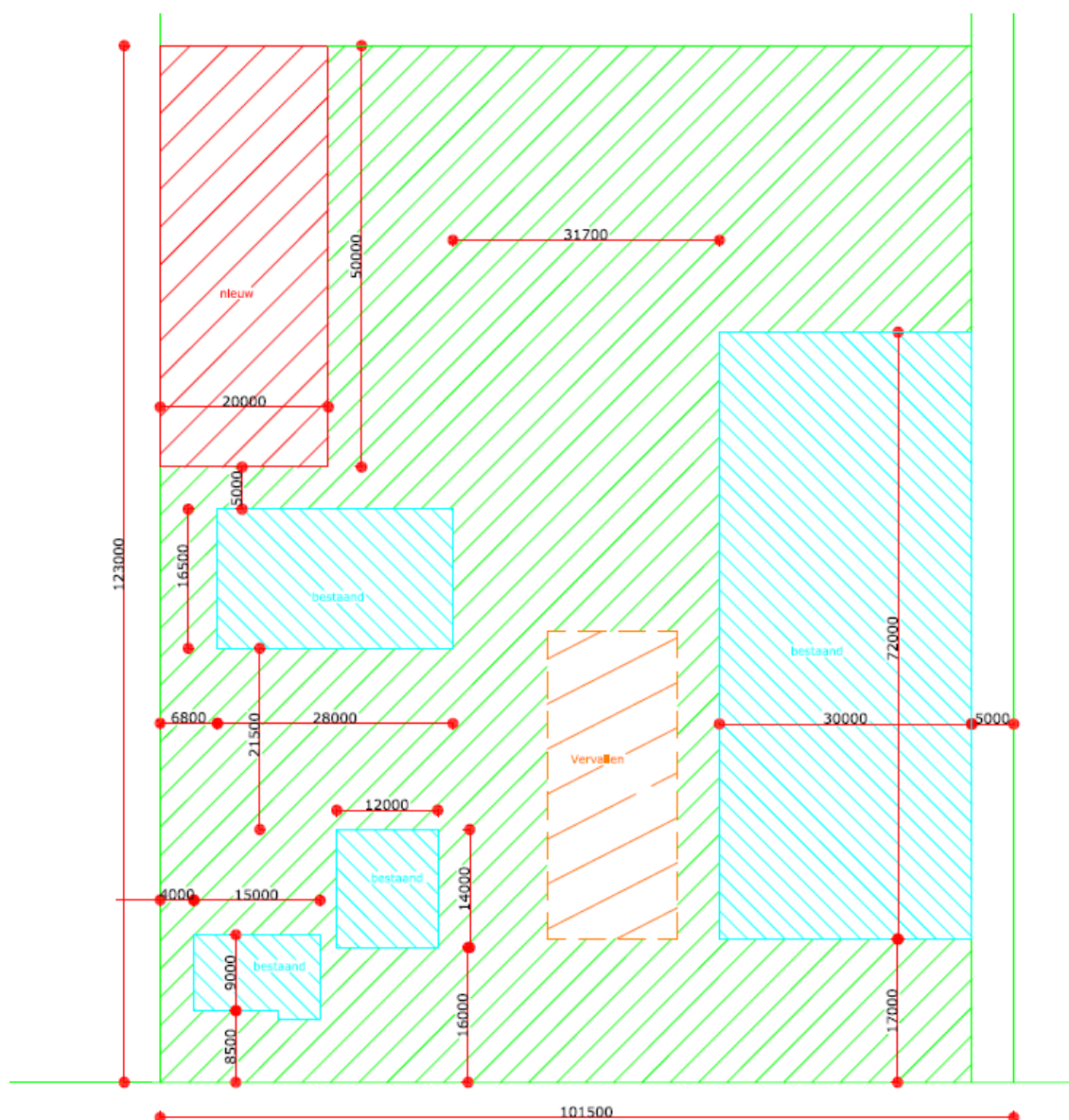


13 september 2013

Inleiding en juridisch kader

Op het perceel 't Noorden 5 te Smilde is loonbedrijf Gebroeders Joldersma gevestigd. Op het perceel van het loonbedrijf bevinden zich een bedrijfswoning, daarnaast een voormalige boerderij, daarachter een kapschuur en daarnaast twee loodsen. Eind augustus 2013 is één van deze loodsen, de kleinste, afgebrand. Het bedrijf heeft deze loods nodig om machines in te stallen. Echter, organisatorisch gezien stond de loods niet op een geschikte plek. De loods stond namelijk dicht tegen de andere loods aan en beperkte daardoor de manoeuvreerruimte op het perceel. Bovendien kon de ruimte in de loods nooit volledig effectief benut worden door haar omvang en ligging en de omvang die landbouwmachines tegenwoordig hebben.

Het loonbedrijf wil de loods dan ook niet op dezelfde plaats, maar achter de kapschuur terugbouwen. Bovendien wil het bedrijf de loods dan ook uitbreiden, van 18 bij 36 meter naar 20 bij 50 meter.



Het perceel valt in het bestemmingsplan Buitengebied Midden-Drenthe en heeft de bestemming Bedrijf – Agrarisch dienstverlenend met de gebiedsaanduiding Vrijwaringszone – straalpad.



Een loods van 20 bij 50 meter achter de kapschuur komt buiten het bestemmingsvlak terecht en is dan ook in strijd met het bestemmingsplan. De loods steekt 20 meter buiten het bestemmingsvlak uit. Het bedrijf heeft aangegeven dat het deel van het bestemmingsvlak dat zich links van de bedrijfswoning bevindt, nooit bebouwd zal worden. Het heeft de gemeente daarom verzocht dit deel van het bestemmingsvlak naar achteren te verplaatsen, zodat de gewenste loods gebouwd kan worden. De gemeente is bereid hieraan medewerking te verlenen.

Deze wijziging van het bestemmingsvlak zal meegenomen worden in de correctieve herziening van het bestemmingsplan Buitengebied die momenteel voorbereid wordt. Anticiperend hierop zal een omgevingsvergunning verleend worden voor de bouw van de loods in afwijking van het vigerende bestemmingsplan. Deze ruimtelijke onderbouwing is de onderbouwing voor de besluiten in beide procedures. Hieronder wordt het plan getoetst aan het beleid en de relevante omgevingsaspecten.

Toetsing aan beleid

Omgevingsvisie en Omgevingsverordening

Op 2 juni 2010 is de Omgevingsvisie Drenthe vastgesteld, de provinciale structuurvisie.

't Noorden 5 in Smilde ligt in een gebied dat in de Omgevingsvisie is aangewezen als robuust landbouwgebied. In deze gebieden staat de landbouw voorop. Dit maakt schaalvergroting en meer geïndustrialiseerde vormen van landbouw mogelijk. Het bedrijf van Joldersma past hier binnen: het heeft een grote akkerbouwtak en is daarnaast dienstverlenend aan de agrarische sector (loonbedrijf). Overigens brengt het onderhavige plan geen toename van de bebouwing met zich mee, omdat het bestemmingsvlak niet wordt vergroot. Het wordt slechts anders van vorm. Ook daarom is het niet in strijd met de Omgevingsvisie of de daarbij behorende Omgevingsverordening.

Bestemmingsplan Buitengebied Midden-Drenthe

Binnen het bestemmingsplan Buitengebied Midden-Drenthe heeft het perceel de bestemming 'Bedrijf – Agrarisch dienstverlenend'. Het bestemmingsvlak is ongeveer 115 bij 100 meter. Binnen dit bestemmingsvlak mag de bebouwing met maximaal 20% uitgebreid worden. De bouwplannen van het bedrijf blijven binnen deze 20%. De gewenste loods steekt ongeveer 20 meter uit het bestemmingsvlak. Wanneer het deel van het bestemmingsvlak links van de bedrijfswoning naar de achterkant van het bestemmingsvlak verplaatst wordt, past de loods binnen het bestemmingsvlak.

Dit past binnen een goede ruimtelijke ordening. Het bestemmingsvlak wordt per saldo niet vergroot. Bovendien verandert het van een breed en kort vlak in een smal en diep vlak. Dat maakt het bestemmingsvlak beter passend in het Beeldkwaliteitsplan buitengebied Midden-Drenthe, want daarin staat op pagina 36:

- Uit landschappelijk oogpunt is het wenselijk dat de erfopzet langwerpig en rechthoekig is, waarbij de diepte groter is dan de breedte.
- Een duidelijke hiërarchie op het erf en een royaal voorerf versterken het aanzicht van een boerenerf. Het is dus niet wenselijk dat in bestaande situaties nieuwe agrarische gebouwen dicht op de openbare weg worden gebouwd of in de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning. Daarom is de bouwregel opgenomen dat nieuwe agrarische bebouwing achter de achtergevel van de bedrijfswoning ligt.

Toetsing aan omgevingsaspecten

In onderstaande tabel wordt het plan aan de van toepassing zijnde omgevingsaspecten getoetst:

Omgevingsaspect	Toetsing
Geluid	De bedrijfsactiviteiten zullen niet toenemen. Er is dan ook geen toename van de geluidsproductie.
Bodem	De hiervoor relevante gegevens worden aangeleverd bij de aanvraag om de omgevingsvergunning.
Luchtkwaliteit	De bedrijfsactiviteiten zullen niet toenemen. Er is dan ook geen invloed op de luchtkwaliteit.
Milieuozonering	Naast het bedrijf bevindt zich een intensieve veehouderij. Bedrijfsgebouwen zijn geen geurgevoelige objecten. Uitbreiding van het bestemmingsvlak naar achteren brengt om die reden geen beperkingen mee voor de naastgelegen veehouderij.
Externe veiligheid	De loods is geen kwetsbaar object. Het aspect externe veiligheid is dan ook niet aan de orde.
Ecologie	De grond waarop de loods gebouwd wordt, is altijd agrarisch in gebruik geweest. Het is niet aannemelijk dat zich hier diersoorten bevinden die bescherming behoeven. De loods zal gebruikt worden voor de stalling van landbouwmachines. Er worden dan ook geen negatieve gevolgen verwacht voor omliggende Natura 2000-gebieden.
Archeologie	De loods is kleiner dan 1.000 m ² . Hiervoor geldt een archeologische vrijstelling.
Kabels, leidingen	Op de plek waar de activiteit plaatsvindt, liggen geen kabels en leidingen. De loods is lager dan 36 meter heeft daardoor geen invloed op het over het gebied gelegen straalpad.
Water	Voor het plan zal een watertoets aangevraagd worden bij waterschap Noorderzijlvest. De resultaten hiervan worden in het kader van de omgevingsvergunning opgenomen in deze ruimtelijke onderbouwing.

Economische uitvoerbaarheid

Het plan komt geheel voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeente draagt er niet aan bij.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Over de omgevingsvergunning zal vooroverleg gevoerd worden met belanghebbende overheden. Bovendien zal de ontwerpomgevingsvergunning ter inzage gelegd worden voor eventuele zienswijzen. De resultaten zullen te zijner tijd opgenomen worden in deze ruimtelijke onderbouwing.

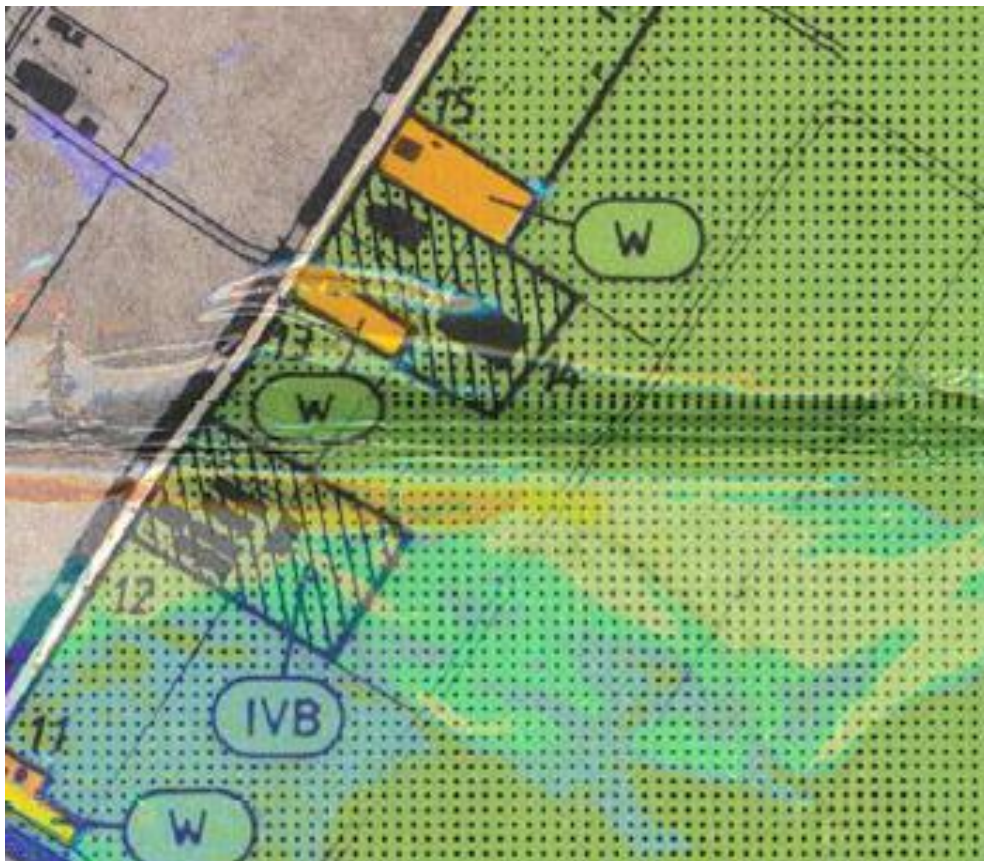
4. Notitie Molenwijk 14 te Smilde

Notitie

Zaaknummer : 135061
Datum : 14 juni 2013
Onderwerp : Molenwijk 14 te Smilde

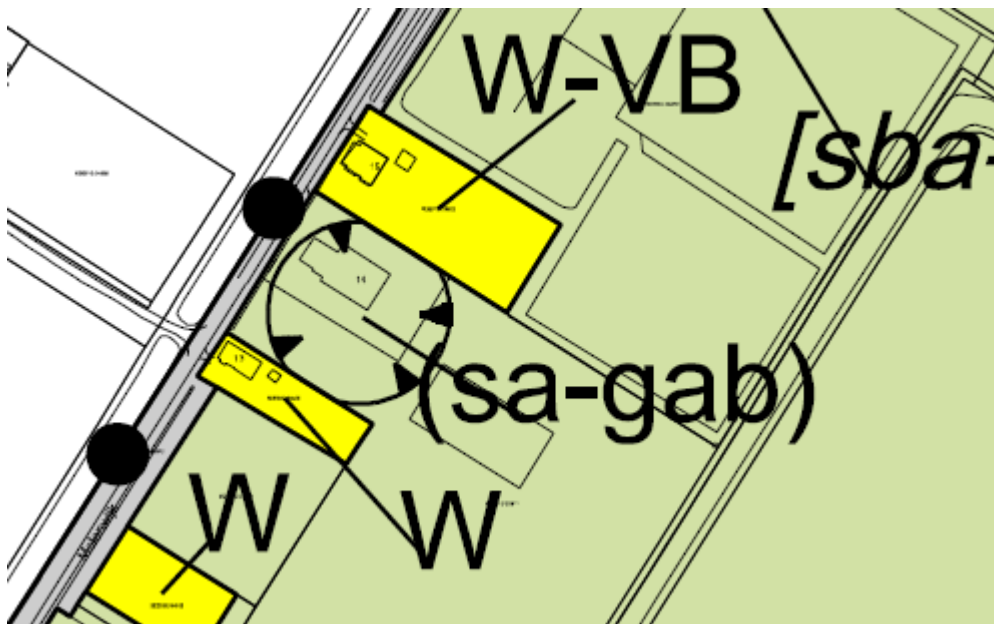


Bestemmingsplan uit 1995:



16. agrarisch bedrijf:
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van produkten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, niet zijnde een agrarisch nevenbedrijf;
21. bijzondere dierenhouderijen:
een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het houden van huisdieren, paarden, vissen, bijen, maden en wormen;

Bestemmingsplan uit 2012:



Casus

Dhr. Naberink heeft op het perceel Molenwijk 14 te Smilde al elf jaar een gebruiksgerichte paardenhouderij. Er staan ongeveer 20 paarden. Eigen paarden, maar ook paarden van derden. De paarden van derden worden gestald en getraind, deels voor de verkoop, deels voor de fok. Het fokken heeft een hobbymatig karakter en gebeurt op kleine schaal. Eigen paarden worden de laatste tijd steeds meer in het buitenland verkocht, waar sprake is van een groeiende markt.

Bestemmingsplan

Het perceel Molenwijk 14 te Smilde valt binnen de begrenzings van het ter plaatse geldende bestemmingsplan Buitengebied Midden-Drenthe en heeft de bestemming Agrarisch met waarden – 1 (functieaanduiding: specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf). Zoals hierboven al aangegeven bedrijft dhr. Naberink al jarenlang een gebruiksgerichte paardenhouderij. Op het betreffende perceel ligt nu een verkeerde bestemming, aangezien in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied Midden-Drenthe alleen een productiegerichte paardenhouderij onder de bestemming Agrarisch met Waarden - 1 valt. Het perceel zou de bestemming Bedrijf – Agrarisch aanverwant moeten krijgen, om het huidige gebruik in overeenstemming te brengen met het geldende bestemmingsplan Buitengebied Midden- Drenthe.

In het oude bestemmingsplan uit 1995 viel een gebruiksgerichte paardenhouderij onder de term agrarisch bedrijf. Het gaat immers ook om fokken van dieren, niet alleen het houden ervan waardoor het niet valt binnen de categorie bijzondere dierenhouderijen. In de plansystematiek uit 1995 was er nog geen bestemming aanwezig voor een combinatie van houden, fokken, trainen en stallen van paarden. In het nieuwe Bestemmingplan Buitengebied Midden-Drenthe is dat wel het geval, waardoor we nu een specifieke bestemming, Bedrijf – Agrarisch aanverwant kunnen geven aan het perceel. Bij de correctieve herziening van dit bestemmingsplan zou dus de huidige bestemming van het perceel moeten worden gewijzigd in de bestemming Bedrijf – Agrarisch aanverwant. Zo wordt het huidige gebruik van het perceel in overeenstemming gebracht met het nu geldende bestemmingsplan en wordt het verworven recht dat de heer Naberink aan het oude bestemmingsplan ontleent overgenomen in het huidige bestemmingsplan.

R e g e l s

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1	Begrippen	7
Artikel 2	Wijze van meten	23

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3	Agrarisch - Tuinbouw	27
Artikel 4	Agrarisch met waarden - 1	33
Artikel 5	Agrarisch met waarden - 2	65
Artikel 6	Agrarisch met waarden - 3	92
Artikel 7	Agrarisch met waarden - 4	99
Artikel 8	Bedrijf	123
Artikel 9	Bedrijf - Agrarisch aanverwant	130
Artikel 10	Bedrijf - Agrarisch dienstverlenend	136
Artikel 11	Bedrijf - Biovergisting	141
Artikel 12	Bedrijf - Openbaar nut	142
Artikel 13	Bedrijf - Zandwinning en -opslag	144
Artikel 14	Detailhandel - Tuincentrum	148
Artikel 15	Horeca	152
Artikel 16	Maatschappelijk	155
Artikel 17	Maatschappelijk - Begraafplaats	164
Artikel 18	Maatschappelijk - Defensie	165
Artikel 19	Maatschappelijk - Molen	166
Artikel 20	Natuur	167
Artikel 21	Recreatie - Verblijfsrecreatie 1	174
Artikel 22	Recreatie - Verblijfsrecreatie 2	181
Artikel 23	Recreatie - Verblijfsrecreatie 3	188
Artikel 24	Sport - Recreatie	193
Artikel 25	Verkeer	198
Artikel 26	Verkeer - Railverkeer	201
Artikel 27	Water	203
Artikel 28	Wonen	206
Artikel 29	Wonen - Voormalige boerderijen	215
Artikel 30	Leiding - Gas	227
Artikel 31	Leiding - Hoogspanning	229
Artikel 32	Waarde - Archeologie 1	231
Artikel 33	Waarde - Archeologie 2	233
Artikel 34	Waarde - Archeologie 3	236
Artikel 35	Waarde - Boom	239
Artikel 36	Waarde - Grasland	240

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 37	Anti-dubbeltelbepaling	243
Artikel 38	Algemene bouwregels	244

Artikel 39	Algemene gebruiksregels	245
Artikel 40	Algemene aanduidingsregels	246
Artikel 41	Algemene afwijkingsregels	252
Artikel 42	Algemene wijzigingsregels	257
Artikel 43	Overige regels	260
 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels		
Artikel 44	Overgangsrecht	265
Artikel 45	Slotregel	267

H o o f d s t u k 1

I n l e i d e n d e r e g e l s

Artikel 1

Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

- a. het plan:
het bestemmingsplan Correctieve herziening Buitengebied Midden-Drenthe van de gemeente Midden-Drenthe;
- b. bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1731.–CorHerBuitengebied-ONT1 met de bijbehorende regels en 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. achtererf:
gedeelte van het erf dat aan de achterzijde van het (hoofd)gebouw is gelegen;
- j. **afsluiterlocatie:**
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;
- jk. agrarisch aanverwant bedrijf:
een bedrijf, dat in nauwe relatie staat tot het agrarisch bedrijf, waarvan de werkzaamheden in hoofdzaak bestaan uit het verlenen van diensten aan derden in de vorm van het houden van dieren en/of het telen en bewerken van gewassen, zoals een gebruiksgerichte paardenhouderij;
- kl. agrarisch bedrijf:
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;
- lm. agrarisch dienstverlenend bedrijf:
een bedrijf waarbinnen uitsluitend of overwegend arbeid wordt verricht ter productie of levering van goederen of diensten ten behoeve van agrarische bedrijven, zoals een loonbedrijf;
- mn. 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;
- no. appartement:
het geheel van bijeen behorende vertrekken als afzonderlijk gemeubileerde woongelegenheden, bedoeld voor verblijfsrecreatie, in een groter gebouw;

- ep. archeologisch monument:
terreinen welke van algemeen belang zijn wegens daar aanwezige zaken als hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde en die daarom op grond van de Monumentenwet worden beschermd;
- pq. archeologisch waardevol gebied:
een gebied waarin zich voorwerpen of bewoningssporen van vroegere samenlevingen bevinden;
- qr. archeologische waarden:
voorwerpen of bewoningssporen van vroegere samenlevingen;
- rs. bassin:
een mest- of waterbak voor de opslag van mest, digestaat of water ten behoeve van agrarische activiteiten;
- st. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- tu. 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;
- uv. bebouwingspercentage:
een aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;
- vw. bed & breakfast(eenheid):
een kleinschalige aan de woonfunctie ondergeschikte accommodatie voor recreatief nachtverblijf en ontbijt;
- wx. bedrijfsgebouw:
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
- xy. bedrijfsploeroppervlakte:
de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een bedrijf, een aan huis verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, inclusief opslag- en administratieruimte en dergelijke;

- yz.** **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;
- zaa.** **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;
- aabb.** **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;
- bbcc.** **bestemmingsgrens:**
 de grens van een bestemmingsvlak;
- eedd.** **bestemmingsvlak:**
 een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
- ddee.** **bijgebouw:**
 een gebouw, dat in bouwkundig opzicht qua massa en vorm en ten dienste staat van het hoofdgebouw, vrijstaand, dan wel aangebouwd;
- eeff.** **boerderijpand:**
 het gebouw behorende tot het voormalige agrarisch bedrijf, waarin oorspronkelijk het woongedeelte en de stal waren ondergebracht en dat oorspronkelijk als het hoofdgebouw van het agrarisch bedrijf is gebouwd;
- ffgg.** **boomteelt:**
 de teelt van boomkwekerijgewassen;
- gggh.** **boomteeltbedrijf:**
 een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering die specifiek is gericht op het telen van bomen, struiken, (tuin)planten en aanverwante gewassen, waarbij geen gebruik wordt gemaakt van containerteelt en glasopstanden;

- hhi.** 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;
- hij.** 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;
- jkk.** bouwlaag:
een doodlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke bouwhoogte liggende vloeren is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en kapverdieping;
- kkll.** bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- lmm.** bouwperceelgrens:
de grens van een bouwperceel;
- mmnn.** 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;
- noo.** buitenschoolse opvang:
Een opvang buiten de reguliere schooltijden bedoeld voor kinderen in de leeftijd van 4 tot 12 jaar die de basisschool bezoeken;
- oëpp.** cultuurgrond:
grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden, die bedrijfsmatig, dan wel hobbymatig in gebruik zijn;
- pp-qq.** cultuurlandschappelijk waardevol terrein:
een terrein met een toegekende waarde, ontstaan door het gebruik van dat terrein in de loop van de geschiedenis door de mens;
- qerr.** 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;

- ffss.** 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;
- sstt.** educatief medegebruik:
een educatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit educatief gebruik is toegestaan;
- ttuu.** 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;
- ttvv.** 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;
- vvww.** 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;
- vvxx.** fruitteelt:
de teelt of het kweken van fruit aan houtige gewassen;
- xyyy.** 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;

- yyzz.** gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- zzaaa.** gebruiksgerichte paardenhouderij:
paardenhouderij die is gericht op het africhten en trainen van paarden, het bieden van stalruimte voor paarden en het geven van instructie aan derden;
- aaabbb.** geluidsbelasting:
de geluidsbelasting vanwege een weg, een industrieterrein en/of een spoorweg;
- bbcccc.** geluidsgevoelige objecten:
gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;
- eeeddd.** geluidszoneringplichtige inrichting:
een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidszone moet worden vastgesteld;
- dddeee.** groepsaccommodatie:
een verblijf of meerdere verblijven met meer dan tien slaapplekken, niet zijnde mobiele kampeermiddelen of stacaravans, in hoofdzaak bestemd voor en gebedigd als verblijf voor vakantieoelinden en andere recreatieve doeleinden;
- eeefff.** grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:
een agrarisch bedrijfsvoering waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf, waaronder ook wordt verstaan bloembollenteelt, onderstamteelt, vollegrondsgroenteteelt en teelt in de vorm van struiken zoals (blauwe) bessen, druiven en dergelijke;
- fffggg.** hogere waarde:
een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

- ~~ggg~~hhh. 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;
- iii. horeca-activiteiten:
 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;
- ~~hhh~~jjj. horecabedrijf:
 een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt;
- ~~iii~~kkk. 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;
- ~~jjj~~lll. intensief veehouderijbedrijf:
 een agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt en die gericht is op het houden van dieren, zoals rundveemesterij, varkens-, vleeskalver-, pluimvee-, pelsdier-, geiten- of schapenhouderij of een combinatie van deze bedrijfstvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstvormen, met uitzondering van grondgebonden melkveehouderij en het biologisch houden van dieren conform de Landbouwkwaliteitswet;
- ~~kkk~~mmm.kampeerbeoerderij:
 beoerderij (of een deel daarvan) met zeer eenvoudige voorzieningen voor verblijfsrecreatief gebruik waar meerdere personen in dezelfde ruimte verblijven;
- ~~lll~~nnn. 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;

~~mmmm~~ooo. 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;

~~nnnn~~ppp. kap:

een dakafdekking onder een hoek van meer dan 5 graden met het horizontale vlak;

~~oooo~~qqq. 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;

~~pppp~~rrr. (agrarisch) kinderdagverblijf:

het opvangen van kinderen in de vorm van een kinderdagverblijf voor 0-4 jarigen met daarbij buitenschoolse opvang voor 4-12 jarigen, als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf in het buitengebied of ondergeschikt aan de woonbestemming in een voormalige boerderij;

~~qqqq~~sss. 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;**

- ~~rrrr~~ttt. kleinschalige recreatievoorziening:
recreatie als nevenactiviteit in de vorm van een kleinschalig kampeerterrein, bed & breakfast of dagrecreatie;
- sssuuu. kwekerij:
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen;
- ttt~~vvv~~. 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;
- uuu~~www~~. landgoed:
geheel of gedeeltelijk met bossen of andere houtopstanden bezette onroerende zaak, daaronder begrepen die waarop een buitenplaats of andere bij het karakter van het landgoed passende opstallen voorkomen, voorzover het blijven voortbestaan van die onroerende zaak in zijn karakteristieke verschijningsvorm voor het behoud van het natuurschoon wenselijk is;
- ~~vvv~~xxx. 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;
- ~~www~~yyy. logiesverstrekkend bedrijf:
een bedrijf waar, tegen vergoeding, logies wordt verstrekt, waarbij naast nachtverblijf tevens dagverblijf en maaltijdbereiding mogelijk is;
- ~~xxx~~zzz. maatschappelijke voorzieningen:
educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen, sportvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;
- yyyaaaa. manegebedrijf:
bedrijfsactiviteiten met een publieksgericht karakter, die zijn gericht op het bieden van gelegenheid tot het berijden en verzorgen van paarden en pony's (waaronder het lesgeven, de verhuur van paarden en pony's en het organiseren van wedstrijden en/of andere hippische evenementen), alsook ondergeschikte horeca ten dienste van deze activiteiten;

zzzbbbb. mantelzorg:

het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

aaaacccc. mestsilo:

een bouwwerk ten behoeve van de opslag van mest of digestaat;

bbbbbddd. 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;

cccceeee. minicamping:

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

1. er maximaal 15 kampeermiddelen aanwezig mogen zijn;
2. het kampeerseizoen van 15 maart tot 1 november loopt en daarbuiten het terrein leeg en buiten gebruik is. In uitzondering hierop mogen de eventueel aanwezige bijgebouwen ten behoeve van het kampeerterrein, zoals een sanitair gebouw, ook buiten het seizoen aanwezig maar niet in gebruik zijn;

ccccffff. natuurkampeerterrein:

een kampeerterrein, gelegen in de natuur, met zeer bescheiden voorzieningen;

dddgggg. natuurlijke waarden:

de abiotische en biotische waarden van een gebied;

eeehhhh. niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:

een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk in gebouwen plaatsvindt, en die als zodanig niet afhankelijk is van agrarische gronden als productiemiddel, zoals een intensief tuinbouwbedrijf of een intensief veehouderijbedrijf;

ffffiii. 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;

ggggjjj. 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;

~~hhhh~~kkkk. ondergeschikte of tweede tak:

een ondergeschikt bestanddeel van de totale bedrijfsomvang van een agrarisch bedrijf, zoals een intensieve tak veehouderij;

~~iiii~~llll. overkapping:

een bouwwerk dat is voorzien van een plat dak, dan wel een kap en met maximaal één wand is uitgevoerd;

~~jjjj~~mmmm. paardrijbak:

buitenrijbaan ten behoeve van paardrijactiviteiten, voorzien van een zandbed en al dan niet voorzien van een omheining;

~~kkkk~~nnnn. 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;

~~llll~~oooo. permanente bewoning:

bewoning van een ruimte als hoofdverblijf;

~~mmmm~~pppp. 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;

~~nnnn~~qqqq. 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;

~~oooo~~rrrr. recreatieve bewoning:

de bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie, waarbij het hoofdverblijf elders wordt gehouden;

~~pppp~~ssss. recreatiewoning:

een permanent aanwezig gebouw, geen woonkeet, (sta)chalet, sta-caravan, 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;

qqqqtttt. relatie:

ter plaatse van de aanduiding 'relatie' wordt de verbinding aangegeven tussen bij elkaar behorende gebouwen;

ffffuuuu. risicogevoelig bouwwerk c.q. object:

een bouwwerk c.q. object, waaronder terreinen, die bestemd zijn voor het regelmatig verblijf van mensen, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag;

ssssvvvv. 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;

ttttwwww. 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;

uuuuxxxx. 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, seks-theater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

vvvyyyy. 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;

wwwzzzz. torensilo:

een bouwwerk ten behoeve van opslagdoeleinden;

xxxxaaaa. 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;

~~yyy~~bbbb. trekkershut:

houten blokhut of soortgelijke lichte constructie voor 4-6 personen met slaap-, kook- en zitgelegenheid voor recreatief dag- en/of nachtverblijf voor passanten;

~~zzzz~~cccc. tuinbouwbedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het telen van gewassen;

~~aaaa~~dddd.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;

~~bbbb~~eeee. veldschuur:

een vrij in het open veld staande schuur, die van oudsher uitsluitend ten behoeve van een agrarisch bedrijf werd en nu nog wordt gebruikt voor het stallen van vee, dan wel de opslag van agrarische producten of agrarische werktuigen;

~~cccc~~ffff. verblijfsrecreatie:

recreatief verblijf, waarbij wordt overnacht in kampeermiddelen, recreatiewoningen, appartementen en/of recreatieverblijven, waarbij hoofdverblijf elders wordt gehouden;

~~dddd~~gggg. (co-)vergisting:

het onder gecontroleerde omstandigheden (volledig afgesloten van lucht) afbreken van organische verbindingen door bacteriën waarbij methaangas vrijkomt;

~~eeee~~hhhh. vloeroppervlak:

totale oppervlakte, binnenwerks gemeten, van alle ruimten op de begane grond, de verdiepingen, de zolder en de bijbehorende aan- en uitbouwen;

~~ffff~~iiii. vollegronds tuinbouwbedrijf:

een bedrijf dat overwegend of uitsluitend is gericht op het telen van tuinbouwgewassen in de volle grond;

~~gggg~~jjjj. volwaardig (agrarisch) bedrijf:

een (agrarisch) bedrijf waaruit een zelfstandig en reëel inkomen voortkomt voor minimaal één huishouden;

~~hhhh~~kkkk.volwaardig meermansbedrijf:

een bedrijf waaruit een zelfstandig en reëel inkomen voortkomt voor minimaal twee huishoudens;

iiiiiiiii. 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);

jjjjmmmm. 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 be-loop 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 ge-legen op een afstand, die gelijk is aan de wegbreedte, uit de as van de weg;

kkkknnnn. voorkeursgrenswaarde:

de bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals deze rechts-reeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

llllooooo. vrijstaand bijgebouw:

een niet met het (hoofd)gebouw verbonden gebouw, dat zowel ruimtelijk als functioneel ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw en ten dienste staat van dat (hoofd)gebouw;

mmmmpppp. vrijwaringszone molenbiotop:

de zone waarbinnen het zicht op de molen en de vrije windtoetre-ding worden beschermd;

nnnnqqqq. vuurwerkbedrijf:

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op de vervaardiging of assem-blage of de handel in vuurwerk, c.q. de opslag van vuurwerk en/of de daarvoor benodigde stoffen;

ooooerrrr. watergang:

een min of meer lijnvormig watervoerend object met vrij waterop-pervlak, zoals een beek, een vaart, een sloot of een greppel;

ppppsssss. woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

qqqqttttt. woonschip/woonark:

elk drijvend of anderszins geheel of in hoofdzaak in het water geplaatst voorwerp, niet zijnde een bouwwerk, dat uitsluitend of in hoofdzaak als woning in gebruik is of tot woning is bestemd;

ffffuuuuu. zorgaccommodatie:

een zorgfunctie als hoofdtak waarbij de sociaal-medische opvang van personen, al dan niet in de vorm van het ter plaatse woonachtig zijn, wordt gecombineerd met agrarische activiteiten, in die zin dat de personen behulpzaam zijn bij de agrarische of natuurbeherende activiteiten;

ssssvvvvv. zorgfunctie:

een zorgfunctie als neventak bij een bedrijf waarbij een directe relatie bestaat tussen de sociaal-medische opvang van personen en de bedrijfsactiviteiten, in die zin dat de personen behulpzaam zijn bij de bedrijfsactiviteiten.

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 hoogte van een stacaravan:
vanaf de onderkant van het wiel tot aan het hoogste punt van het bouwwerk;
- f. 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;
- g. 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;

- h. 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 onderge-
schikte 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 ~~0,5~~ **0,75** m;
 5. balkons die minder dan 1 m buiten de gevel steken;
- buiten beschouwing gelaten.

H o o f d s t u k 2

B e s t e m m i n g s r e g e l s

Artikel 3

Agrarisch - Tuinbouw

3.1 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. bed & breakfast al dan niet in combinatie met kleinschalig kampeerterrein uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast';
- e. kwekerij, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kwekerij';
- f. het wonen ten behoeve van het bedrijf al dan niet in combinatie met:
 - een aan huis verbonden beroep;
 - een gastouderopvang;
- g. wegen en paden;
- h. water;

met de daarbij behorende:

- i. bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen;
- j. bedrijfswoningen;
- k. kassen;
- l. tuinen, erven en terreinen;

alsmede voor:

- m. het behoud van de uitwendige hoofdvorm van bouwwerken, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', met dien verstande dat voorzover het aangeduide perceel is opgenomen in bijlage 4, uitsluitend de daar beschreven bebouwing behouden dient te blijven. Bij gebouwen wordt de uitwendige hoofdvorm bepaald door de goot- en bouwhoogte, de dakvorm, de dakhelling en de gevelindeling.

3.2 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, behalve ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - tweede bedrijfswoning', waar twee bedrijfswoningen per bedrijf zijn toegestaan;

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		min.	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.

3.3 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 43 gehanteerd.

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 3.2 sub a onder 2:
en worden toegestaan dat, behalve ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten', 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 3.2 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;
- ~~b-c.~~ lid 3.2 sub a onder 5:
en worden toegestaan dat de oppervlakte van de bedrijfswoning wordt vergroot tot ten hoogste 250 m².
- ed. lid 3.2 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;
- de. lid 3.2 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 3.2 sub a onder 5:**
en worden toegestaan dat bedrijfsgebouwen worden gebouwd met een lagere dakhelling, met een minimum van 15°;
- g. **lid 3.2 sub a onder 5:**
en worden toegestaan dat ondergeschikte delen van bedrijfsgebouwen en/of een tussenlid plat worden afgedekt.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 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 of het kwekerijbedrijf met een verkoopvloeroppervlakte kleiner dan 10% van de bestaande bedrijfsgebouwen en met een oppervlakte niet groter dan 100 m², met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kwekerij' het bestaande oppervlak aan detailhandel is toegestaan;
- c. het composteren van producten uit of als gevolg van eigen bedrijfsactiviteiten.

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 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 3.4.1 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 3.4.1 sub b.

3.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

- a. Het is verboden zonder omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk gebouwen of delen daarvan te slopen, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.
- b. Het onder a vervatte verbod geldt, voorzover het aangeduide perceel is opgenomen in bijlage 4, uitsluitend voor de daar beschreven bouwwerken. Het verbod geldt niet voor de bouwwerken opgenomen in bijlage 4 onder het kopje 'Monumenten Buitengebied Midden - Drenthe'. Op deze laatst bedoelde bouwwerken is de Monumentenwet van toepassing.
- c. 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 dit plan.
 - 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.
- d. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld, de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven, en/of het delen van het pand betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm veroorzaken.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

Bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in artikel 43 gehanteerd.

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming Wonen of Wonen - Voormalige boerderijen, met dien verstande dat:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van respectievelijk artikel 28 of artikel 29 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de tuinbouwactiviteiten ter plaatse moeten zijn beëindigd;
- c. aangetoond moet zijn dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- d. de woonfunctie moet worden ondergebracht in de voormalige bedrijfs-woning, dan wel het voormalige boerderijpand;
- e. aangetoond moet zijn dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 4

Agrarisch met waarden - 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. cultuurgrond;
- b. de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf';
- c. de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van een intensief veehouderijbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
- d. de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in combinatie met een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak';

met daaraan ondergeschikt:

- ~~e. de uitoefening van het agrarisch bedrijf in combinatie met een groepsaccommodatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie';~~
- e. een minicamping ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - minicamping';**
- f. de uitoefening van het agrarisch bedrijf in combinatie met een ~~klein-schalig~~ kampeerterrein ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein';
- g. de uitoefening van het agrarisch bedrijf in combinatie met een kampeerterrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kampeerterrein 2', met dien verstande dat het aantal kampeermiddelen niet meer mag bedragen dan 165;**
- h. de uitoefening van het agrarisch bedrijf in combinatie met recreatieve nachtverblijven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - nachtverblijf', met dien verstande dat het aantal recreatieve nachtverblijven niet meer mag bedragen dan 75;**
- i. voorzieningen voor het beheer die ten dienste staan van de recreatieve functie, in de vorm van gebouwen ten behoeve van sanitair, het opslaan van materialen en machines, receptie, kantoorruimte en/of magazijn, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - nachtverblijf';**
- j. sport- en spelvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kampeerterrein 2', met uitzondering van een zwembad;**
- gk. het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf', 'intensieve veehouderij', 'specifieke vorm van agra-

risch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak' en 'bedrijfs-woning', al dan niet in combinatie met:

- een aan huis verbonden beroep of bedrijfsactiviteiten in de milieucategorieën 1 en 2, die zijn genoemd in de bij deze regels behorende Staat van bedrijven, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid;
- mantelzorg;
- een gastouderopvang;

- hl. ijsbaan, ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan';
- im. 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;
- jn. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van kleine natuur- en landschapselementen;
- ko. doeleinden van natuurontwikkeling en agrarisch natuurbeheer;
- lp. openbare nutsvoorzieningen;
- m̄q. extensief dagrecreatief medegebruik;
- nr. bestaande landbouwwegen, alsmede voet- en fietspaden en overige infrastructurele voorzieningen;
- s. **groen, wegen en paden ten behoeve van de verblijfsrecreatie ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - nachtverblijf';**
- et. waterhuishoudkundige voorzieningen;
met de daarbij behorende:
 - pu. bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen;
 - qv. bedrijfswoningen;
 - rw. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;
 - sx. silo's, platen en bassins;
 - ty. kassen, tunnelkassen en blaastunnels;
 - uz. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;alsmede voor:
 - vaa. het behoud van de uitwendige hoofdvorm van bouwwerken, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', met dien verstande dat voorzover het aangeduide perceel is opgenomen in bijlage 4, uitsluitend de daar beschreven bebouwing behouden dient te blijven. Bij gebouwen wordt de uitwendige hoofdvorm bepaald door de goot- en bouwhoogte, de dakvorm, de dakhelling en de gevelindeling.

4.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
1. er zullen uitsluitend gebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van agrarische bedrijven met bijbehorende functies worden gebouwd;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - uitbreiding uitgesloten' is uitsluitend de bestaande bebouwing toegestaan;
 3. bebouwing verbonden door middel van de aanduiding 'relatie' wordt aangemerkt als behorend tot één agrarisch bedrijf;
 - 4a. de gebouwen zullen uitsluitend binnen een aaneengesloten vierhoek van 1,5 ha worden gebouwd gerekend vanuit de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf', 'intensieve veehouderij' of 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak', waarbij de diepte van de vierhoek (ongeveer haaks op de naar de weg gerichte gevel van de bedrijfswoning) altijd langer is dan de breedte (ongeveer evenwijdig aan de naar de weg gekeerde gevel) van de vierhoek;
 - 4b. in uitzondering op het gestelde onder a, mogen tevens gebouwen worden gebouwd binnen een bouwvlak, zoals ter plaatse is aangegeven;
 5. de diepte van een aaneengesloten vierhoek zal ten hoogste 200 m bedragen, gerekend vanaf de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning. Indien geen bedrijfswoning aanwezig is, zal de diepte worden gerekend vanaf de naar de weg gekeerde perceelgrens. De grootste afstand in de breedte van een vierhoek zal ten hoogste 125 m bedragen, zodanig dat er wordt gebouwd binnen een denkbeeldige vierhoek;
 6. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1 ha' zal de aaneengesloten vierhoek ten hoogste 1 ha bedragen, waarbij de diepte ten hoogste 150 m en de grootste afstand in de breedte van een vierhoek ten hoogste 100 m zullen bedragen;
 - 7a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2 ha' zal de aaneengesloten vierhoek ten hoogste 2 ha bedragen, waarbij de diepte ten hoogste 200 m zal bedragen, met dien verstande dat de diepte van de vierhoek altijd langer is dan de breedte van de vierhoek;
 - 7b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2,5 ha' zal de aaneengesloten vierhoek ten hoogste 2,5 ha bedragen, waarbij de diepte ten hoogste 200 m zal bedragen, met dien verstande dat de diepte van de vierhoek altijd langer is dan de breedte van de vierhoek;
 8. per gebied, ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf', 'intensieve veehouderij' of 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf'

- met intensieve tak', mogen binnen de aaneengesloten vierhoeken uitsluitend gebouwen ten behoeve van één agrarisch bedrijf worden gebouwd;
9. het vloeroppervlak ten behoeve van een niet-grondgebonden tweede tak, zal per bedrijf ten hoogste 2.000 m² bedragen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak', dan wel niet meer dan het bestaande oppervlak indien dit meer bedraagt;
 - ~~10. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen, waaronder overkappingen ten behoeve van de groepsaccommodatie, zal niet meer bedragen dan 120% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen ten behoeve van de groepsaccommodatie op het perceel ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie';~~
 4110. 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;
 4211. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bedrijf bedragen, behalve ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - tweede bedrijfswoning' en 'bedrijfswoning uitgesloten', waar respectievelijk twee bedrijfswoningen per bedrijf, dan wel geen bedrijfswoningen zijn toegestaan;
 4312. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste 20 m bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
 4413. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning zullen ten minste 3 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning, dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
 4514. de maatvoering van een bouwwerk zal 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		min.	max.	
Bedrijfsgebouw	-	-	5	20**	60	12
Overkapping bij bedrijfsgebouw	-	-	5	-	60	12
Bedrijfswoning	150*	-	3,5	30	60	9
Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	100	3,5	-	60	6,6
Kassen	-	1.000	-	-	-	5
(Toren)silo	-	-	-	-	-	12

* 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**

15. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bebouwing uitgesloten' zijn geen gebouwen of bouwwerken toegestaan;
16. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' worden bedrijfsgebouwen in ten hoogste één bouwlaag gebouwd.

- b. Voor het bouwen van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan' gelden de volgende regels:
1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen zal per ijsbaan ten hoogste 100 m² bedragen;
 2. de hoogte van een gebouw zal ten hoogste 5 m bedragen.
- c. Voor het bouwen van extra gebouwen en overkappingen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - minicamping' gelden de volgende regels:
1. er mag maximaal 25 m² aan bijgebouwen en/of overkappingen per minicamping extra worden gebouwd, welke onder andere voor sanitaire voorzieningen gebruikt mogen worden. Tevens is het toegestaan om in de bestaande bebouwing behorende bij het hoofdgebruik ruimten geschikt te maken voor sanitaire voorzieningen;
 2. de gebouwen en/of overkappingen dienen aansluitend aan de bestaande bebouwing gebouwd te worden;
 3. de maximale bouwhoogte van de gebouwen en overkappingen bedraagt 3,5 m;
 4. de gebouwen en/of overkappingen bestaan uit maximaal één bouwlaag.
- d. Voor het bouwen van extra gebouwen en overkappingen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - nachtverblijf' ten

behoefte van de onder 4.1, sub i bedoelde voorzieningen gelden de volgende regels:

1. de gezamenlijke oppervlakte van de extra gebouwen, waaronder overkappingen, zal niet meer bedragen dan 240 m². Tevens is het toegestaan om in de bestaande bebouwing behorende bij het hoofdgebruik ruimten geschikt te maken voor sanitaire voorzieningen;
2. de bouwhoogte van de gebouwen of overkappingen zal ten hoogste 3,5 m bedragen;
3. de gebouwen en/of overkappingen bestaan uit maximaal 1 bouwlaag.

e. Voor het plaatsen van recreatieve nachtverblijven ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - nachtverblijf' gelden de volgende regels:

1. de oppervlakte van een recreatief nachtverblijf inclusief een vrijstaande of een inpandige berging zal maximaal 70 m² bedragen;
2. de oppervlakte van vrijstaande bergingen bedraagt per nachtverblijf ten hoogste 6 m² en de bouwhoogte maximaal 3 m;
3. de bouwhoogte van een recreatief nachtverblijf zal maximaal 5 m bedragen;
4. een recreatief nachtverblijf heeft maximaal één bouwlaag;
5. de onderlinge afstand tussen recreatieve nachtverblijven mag niet minder dan 3 m bedragen.

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

1. silo's, platen en bassins zullen uitsluitend worden gebouwd binnen de aaneengesloten vierhoek, achter de achtergevel van het hoofdegebouw (met daarin de bedrijfswoning), dan wel overeenkomstig de bestaande situatie buiten een vierhoek, met dien verstande dat de buiten de vierhoek gebouwde silo's mogen worden vernieuwd en veranderd onder de voorwaarde dat de inhoud van vernieuwde of veranderde silo's niet meer bedraagt dan 2.500 m³, dan wel de bestaande inhoud indien die meer bedraagt en dat burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen aan de exacte plaats en de vormgeving ten behoeve van een goede inpassing in het landschap. De goothoogte van een mestsilo binnen de aaneengesloten vierhoek bedraagt niet meer dan 6 m, de nokhoogte niet meer dan 12 m;
2. de bouwhoogte van blaastunnels bedraagt niet meer dan 1,2 m;
3. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt binnen de aaneengesloten vierhoek niet meer dan 2 m en daarbuiten niet meer dan 1 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevelrooilijn en 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;

4. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal binnen de aaneengesloten vierhoek ten hoogste 10 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van lichtmasten ten hoogste 4 m en de hoogte van omheiningen van bakken ten hoogste 1,8 m zullen bedragen tot een oppervlakte van maximaal 1.200 m²;
5. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal buiten de aaneengesloten vierhoek ten hoogste 5 m bedragen, met dien verstande dat buiten de aaneengesloten vierhoek uitsluitend bestaande lichtmasten zijn toegestaan;
6. in afwijking van het bepaalde onder 5 zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - nachtverblijf' lichtmasten ten behoeve van het recreatieve nachtverblijf toegestaan, met dien verstande dat de hoogte van de lichtmasten ten hoogste 4 m bedraagt en de armaturen op de grond moeten worden gericht.

4.3 Nadere eisen

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

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

nadere eisen stellen aan:

- de plaats van gebouwen en bouwwerken;
- de (transparante) vormgeving van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met name afrasteringen en omheiningen;
- de vormgeving van de vierhoek in het geval dat deze ligt binnen een afstand van minder dan 25 m van de aanduiding 'es';
- het plaatsen van verlichting.

4.4 Afwijken van de bouwregels

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid bij een omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in artikel 43 gehanteerd.

Onderstaande bevoegdheden kunnen ook nog worden toegepast na gebruikmaking van de afwijkingsbevoegdheid onder b.

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 4.2 sub a onder 1 en/of lid 4.2 sub a onder 4:
en worden toegestaan dat gebouwen, in de functie van schuilgelegenheden voor dieren, ook ten behoeve van het niet bedrijfsmatig houden van vee, buiten de aaneengesloten vierhoek worden gebouwd, mits:

1. deze afwijking niet wordt toegepast daar waar de gronden mede bestemd zijn als Waarde - Grasland;
 2. bij beschikbaarheid van 1 ha tot 2 ha cultuurgrond, de oppervlakte maximaal 25 m² zal bedragen;
 3. bij beschikbaarheid van 2 ha of meer cultuurgrond, de oppervlakte maximaal 50 m² zal bedragen;
 4. de bouwhoogte van de gebouwen ten hoogste 3,5 m zal bedragen;
 5. de bebouwing aansluit op bestaande bebouwing en/of opgaande beplanting en er geen afbreuk wordt gedaan aan natuurlijke waarden, de waterhuishouding en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. lid 4.2 sub a onder 4 en 5:
- en worden toegestaan dat de aaneengesloten vierhoek van 1,5 ha wordt vergroot, mits:
1. de oppervlakte van de aaneengesloten vierhoek wordt vergroot tot ten hoogste 2 ha;
 2. deze afwijking niet wordt toegepast ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1 ha';
 3. met de vormgeving van de aaneengesloten vierhoek zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de landschappelijke karakteristiek en/of de landschappelijke structuur;
 4. het verzoek om verlening van de omgevingsvergunning gepaard gaat met een voorstel tot landschappelijke inpassing van de bebouwing ter versterking van het landschappelijk karakter; er wordt uitsluitend over gegaan tot verlening van de omgevingsvergunning als er overeenstemming is over een goede landschappelijke inpassing en de uitvoering van het plan voor landschappelijke inpassing is gegarandeerd;
 5. er zicht is op een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting of extensivering/verbreding van de bedrijfsactiviteiten en de noodzakelijkheid van de bedrijfsuitbreiding is aangetoond;
 6. is aangetoond dat binnen de bestaande aaneengesloten vierhoek geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;
 7. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 8. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm;
 9. maatregelen worden getroffen waardoor de ammoniakdepositie op nabijgelegen natuurbeschermingsgebieden, ter plaatse van de aanduiding 'speciale beschermingszone' gelet op de instandhoudingsdoelstelling niet significant zal toenemen;

- c. lid 4.2 sub a onder 4 en 5:
en worden toegestaan dat de bebouwing niet in een vierhoek wordt geplaatst, mits:
 1. de noodzaak vanwege praktische onmogelijkheden van het plaatsen in een vierhoek wordt aangetoond;
 2. een goede landschappelijke inpassing wordt gegarandeerd;
 3. de oppervlakte van de totale toegestane bebouwing gelijk blijft;
- d. lid 4.2 sub a onder 9:
en worden toegestaan dat het vloeroppervlak wordt vergroot, met dien verstande dat een intensieve tak bij een bedrijf dat ter plaatse is aangeduid met 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak' wordt vergroot tot ten hoogste 3.000 m², mits:
 1. de noodzaak tot vergroting voortvloeit uit het realiseren of behouden van een volwaardige neventak of een volwaardig bedrijf en deze noodzaak is aangetoond, dan wel uit gewijzigde wet- en regelgeving;
 2. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 3. maatregelen worden getroffen waardoor de ammoniakdepositie op nabijgelegen natuurbeschermingsgebieden, ter plaatse van de aanduiding 'speciale beschermingszone' gelet op de instandhoudingsdoelstelling niet significant zal toenemen;
- e. lid 4.2 sub a onder 10:
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;
- ef. lid 4.2 sub a onder 12-1:
en worden toegestaan dat, behalve ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten', 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 de aaneengesloten vierhoek 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;
- g. lid 4.2 sub a onder 13:**
en toestaan dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op een kortere afstand tot de voorgevel dan wel voor het verlengde van de voorgevel van de bedrijfswoning worden gebouwd, mits is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld en de landschappelijke waarden van het gebied;
- fh. lid 4.2 sub a onder 154:**
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;
- gi. lid 4.2 sub a onder 154:**
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;
- hj. lid 4.2 sub a onder 154:**
en worden toegestaan dat de oppervlakte van de bedrijfswoning wordt vergroot tot ten hoogste 250 m²;
- ik. lid 4.2 sub a onder 154:**
en worden toegestaan dat wordt afgeweken van de dakhellingsvereisten ten behoeve van een serrestal, onder de voorwaarde dat het verzoek om verlening van de omgevingsvergunning gepaard gaat met een voorstel tot landschappelijke inpassing van de bebouwing ter versterking van het landschappelijk karakter; er wordt uitsluitend overgegaan tot verlening van de omgevingsvergunning als er overeenstemming is over een goede landschappelijke inpassing en de uitvoering van het plan voor landschappelijke inpassing is gegarandeerd;
- l. lid 4.2 sub a onder 14:**
en worden toegestaan dat bedrijfsgebouwen worden gebouwd met een lagere dakhelling, met een minimum van 15°;
- m. lid 4.2 sub a onder 14:**
en worden toegestaan dat ondergeschikte delen van bedrijfsgebouwen en/of een tussenlid plat worden afgedekt;
- jn. lid 4.2 sub e f onder 1:**
en worden toegestaan dat mestilo's, platen of bassins buiten de aangesloten vierhoek worden gebouwd indien er geen geschikte plaats binnen de vierhoek aanwezig is voor opslag en deze opslag noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering, mits:

1. tevens de in lid 4.6 onder a genoemde omgevingsvergunning is verleend;
 2. de oppervlakte van een mestilo ten hoogste 750 m² zal bedragen;
 3. de inhoud van een silo of een bassin ten hoogste 2.500 m³ zal bedragen;
 4. de oppervlakte van een mestplaat, inclusief opstaande randen, ten hoogste 300 m² zal bedragen;
 5. de goothoogte van een mestilo ten hoogste 4 m, en de nokhoogte van een mestilo, inclusief afdekking, ten hoogste 8 m zal bedragen;
 6. de hoogte van de opstaande randen van een mestplaat ten hoogste 2 m zal bedragen;
 7. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- ko. lid 4.2 sub eƒ onder 4:
en worden toegestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen de vierhoek wordt vergroot tot ten hoogste 15 m, mits:
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en natuurlijke waarden, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- lp. lid 4.2 sub eƒ onder 5:
en worden toegestaan dat buiten de aaneengesloten vierhoek lichtmasten worden geplaatst bij bestaande paardrijbakken, dan wel nieuwe met een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels toegestane paardrijbakken, mits:
1. deze afwijking niet wordt toegepast daar waar de gronden mede zijn bestemd als Waarde - Archeologie 1 of Waarde - Grasland;
 2. de hoogte maximaal 4 m bedraagt;
 3. het aantal niet meer dan zes bedraagt;
 4. de lichtmasten uitsluitend zijn gericht op de paardrijbak;
 5. deze voldoen aan de milieukwaliteitseisen onder de specifieke gebruiksregels.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met de bestemming is:

- a. het tijdelijk opslaan van landbouwproducten buiten de aaneengesloten vierhoek;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van niet-grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten al dan niet gecombineerd met een grondgebonden neventak ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' of 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak';

- c. bestaande (co-)vergisting zoals opgenomen in bijlage 5;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van productiegebonden detailhandel in de vorm van de verkoop van eigen en streek-eigen producten;
- ~~e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een groepsaccommodatie ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie-groepsaccommodatie';~~
- fe. 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 of een ander bedrijf uit categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijven, met inachtneming van de volgende regels:
 - 1. het beroep of bedrijf wordt uitgeoefend door een van de bewoners van de bedrijfswoning, met dien verstande dat één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
 - 2. de beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning;
 - 3. de beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte in een bijgebouw bedraagt niet meer dan 45 m², met uitzondering van de opslag van auto's, caravans en boten in bestaande bebouwing;
 - 4. parkeren vindt op eigen erf plaats;
 - 5. er vindt geen detailhandel plaats anders dan productiegebonden detailhandel;
- gf. het gebruik van de gronden ten behoeve van de teelt van buxus en coniferen en soortgelijke niet-hoogopgaande beplanting ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - sierteelt';
- hg. het gebruik van de gronden ten behoeve van bestaande sierteelt en nieuwe sierteelt als neventak van het agrarische bedrijf, mits het karakter van het open landschap gewaarborgd is doordat de sierteelt plaatsvindt binnen of aansluitend aan de aaneengesloten vierhoek, dan wel aansluitend aan bestaande opgaande beplanting;
- ih. 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;
- ji. het gebruik van verlichting voor een paardrijbak, met inachtneming van de volgende regels:
 - 1. er mag niet meer dan 60 LUX/m² worden geproduceerd, gemeten 1 m boven de bodem van de paardrijbak;
 - 2. de verlichting mag niet worden gebruikt tussen 23.00 uur en 07.00 uur;
- kj. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van ondergeschikte horeca ten behoeve van de ijsbaan;
- lk. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een bestaande aan de agrarische functie ondergeschikte deeltijdfunctie in de vorm van lichte bedrijvigheid;

- nl. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een ~~kleinscha-~~
~~lig~~ kampeerterrein ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' met
inachtneming van de volgende regels:
 1. de nevenactiviteit wordt uitgevoerd bij de (bedrijfs)woning;
 2. alleen kampeermiddelen zijn toegestaan ~~en dus geen vaste stand-~~
~~plaatsen zoals stacaravans en huisjes;~~
 3. het seizoen loopt van 15 maart tot 1 november en daarbuiten is het
terrein leeg en buiten gebruik;
 4. er zijn maximaal 60 staanplaatsen toegestaan;
 - ~~3. er mogen geen stachalets of stacaravans worden geplaatst;~~
 - ~~4. maximaal 50 m² aan bijgebouwen is toegestaan voor sanitaire voor-~~
~~zieningen;~~
 5. er zijn maximaal 3 eenvoudige trekkershutten met slaapkamer en
kookgelegenheid, maar zonder toilet en douche toegestaan op het
terrein. De maximale oppervlakte van een trekkershut bedraagt
30 m², de maximale bouwhoogte is 5 m en de trekkershut heeft
maximaal 1 bouwlaag. De trekkershutten mogen buiten het kam-
peerseizoen niet worden gebruikt;
 6. er mag 60 m² aan bijgebouwen en/of overkappingen extra worden
gebouwd, welke onder andere voor sanitaire voorzieningen ge-
bruikt mogen worden. Deze vrijstaande bijgebouwen en/of over-
kappingen dienen aansluitend aan de bestaande bebouwing ge-
bouwd te worden. De maximale bouwhoogte van deze bijgebou-
wen en/of overkappingen bedraagt 3,5 m. De bijgebouwen en/of
overkappingen bestaan uit maximaal 1 bouwlaag. Tevens is het
toegestaan om in de bestaande bebouwing behorende bij het
hoofdgebruik ruimten geschikt te maken voor sanitaire voorzie-
ningen;
- 57. op het eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid
(per standplaats een parkeerplaats);
- m. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een
minicamping ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van re-
creatie - minicamping', mits wordt voldaan aan de volgende regels:
 1. de afstand tot de bebouwing op een naastgelegen perceel be-
draagt minimaal 25 m;
 2. degene die de gebruiker is van de woning moet ook degene zijn
die de minicamping exploiteert;
- n. het gebruik anders dan het bestaande gebruik van mestsilos voor opslag
en verhandeling van meststoffen aan andere (agrarische) bedrijven.

4.5.2 Strijdig gebruik

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

- a. het opslaan van mest, bermmaaisel, producten die vrijkomen bij het
schoonmaken van sloten, hooibalen en/of andere agrarische producten

- buiten de aaneengesloten vierhoek, anders dan bedoeld in lid 4.5.1 sub a;
- b. het opslaan van agrarische producten binnen de aaneengesloten vierhoek voorzover het gronden betreft die zijn gelegen voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van een bedrijfswoning of, indien geen bedrijfswoning aanwezig is, het dichtst bij de weg gelegen bedrijfsgebouw;
 - c. het opslaan van niet-agrarische producten en/of het stallen van auto's, caravans en boten anders dan in gebouwen;
 - d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van niet-grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten, anders dan bedoeld in lid 4.5.1 sub b en c;
 - e. het splitsen van een bedrijfswoning in meer dan één woning;
 - f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan bedoeld in lid 4.5.1 sub d;
 - g. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van (verblijfs)recreatie anders dan bestaande (verblijfs)recreatie en (verblijfs)recreatie als bedoeld in ~~lid 4.5.1 sub e~~ lid 4.5.1 sub l en lid 4.5.1 sub m;
 - h. 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 of een ander bedrijf uit categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijven, anders dan bedoeld in lid 4.5.1 sub ~~f~~ e;
 - i. het gebruik van de gronden ten behoeve van bosbouw, houtteelt of andere opgaande teeltvormen, anders dan bedoeld in lid 4.5.1 sub ~~g~~ f en ~~h~~ g;
 - j. het aanplanten van bebossing en/of opgaande beplanting anders dan bedoeld in lid 4.5.1 sub ~~i~~ h;
 - k. de aanleg van en het gebruik van gronden voor paardrijbakken buiten de aaneengesloten vierhoeken, met uitzondering van bestaande paardrijbakken;
 - l. het gebruik van verlichting voor een paardrijbak anders dan bedoeld in lid 4.5.1 sub ~~j~~ i;
 - m. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden, anders dan bedoeld in lid 4.5.1 sub ~~k~~ j;
 - n. de aanleg van een ecologische verbindingzone met een oppervlakte van meer dan 3 ha;
 - o. het (laten) gebruiken van het kampeerterrein ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kampeerterrein 2' door anderen dan verblijfsrecreanten zoals dagrecreanten;**
 - p. het gebruik van de gronden ten behoeve van opgaand groen en grondwallen hoger dan 50 cm ter plaatse van de aanduiding 'groen uitgesloten';**
 - q. het (laten) gebruiken van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kampeerterrein 2' overeenkomstig de bestemming zonder dat op eigen terrein wordt voorzien in vol-**

doende parkeergelegenheid ten behoeve van het recreatieve nachtverblijf;

- q. het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kampeerterrein 2' ten behoeve van een kampeerterrein, dan wel recreatief nachtverblijf overeenkomstig de bestemming zonder dat de bomen en haagbeplanting overeenkomstig de Natuurbeschermingswetvergunning d.d. 4 november 2008 (kenmerk 45/RO2008012941) ten behoeve van de landschappelijke inpassing langs de randen van het terrein worden aangelegd en in stand worden gehouden.

4.6 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 43 gehanteerd.

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 4.5.2 sub a:

ten behoeve van mest- en kuilopslag of de opslag van agrarische producten middels een plaat, bassin of een mestsilo buiten de aaneengesloten vierhoek indien daarbinnen geen geschikte plaats meer is voor opslag en deze opslag noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering, met dien verstande dat:

1. indien mogelijk wordt aangesloten op de bestaande vierhoek;
Wanneer wordt aangetoond dat dit op grond van bedrijfseconomische redenen/efficiëntie niet mogelijk is, dient de opslag zo veel mogelijk aan te sluiten op bestaande bebouwing en/of opgaande beplanting;
Voor mestopslag geldt dat opslag ook in het open veld kan worden toegestaan indien dit uit bedrijfseconomische overwegingen de meest efficiënte oplossing is en de mest en/of het digestaat in de nabijheid van de opslagplaats zal worden toegepast;
2. solitaire opslag zo veel mogelijk wordt voorkomen doordat aansluiting wordt gezocht bij reeds bestaande mestopslag in de omgeving;
3. in het geval het niet of slechts beperkt mogelijk is aan te sluiten bij bestaande bebouwing of opgaande beplanting dient de opslag landschappelijk te worden ingepast, eventueel door toepassing aarden wallen;
4. aan- en afvoerroutes voldoende capaciteit hebben en opstelplaatsen voor laad- en losgelegenheid op de agrarische gronden zijn gesitueerd;
5. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie (waaronder geurhinder), de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

6. maatregelen worden getroffen waardoor de ammoniakdepositie op nabijgelegen natuurbeschermingsgebieden, ter plaatse van de aanduiding 'speciale beschermingszone' gelet op de instandhoudingsdoelstelling niet significant zal toenemen;
 7. voldoende bodembeschermende voorzieningen worden getroffen in de vorm van een vloeistofkerende vloer met opstaande randen;
 8. deze afwijking niet wordt toegepast daar waar de gronden mede zijn bestemd als Waarde - Archeologie 1 of Waarde - Grasland;
- b. lid 4.5.2 sub d en de bestemmingsomschrijving:
en worden toegestaan dat ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf', 'intensieve veehouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak' de uitoefening van een agrarisch bedrijf wordt gecombineerd met (bedrijfseigen) mest- en/of organische (bij)productvergisting, mits:
1. is aangetoond dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 2. er in hoofdzaak sprake is van mest en/of organische (bij)producten van het eigen bedrijf, al dan niet aangevuld met mest en/of organische (bij)producten van andere bedrijven, al dan niet in een samenwerkingsverband, dan wel de output van de vergister (het digestaat) in hoofdzaak op het bedrijf of de bedrijven van het samenwerkingsverband worden gebruikt;
 3. de doorzet minder dan 100 ton per etmaal bedraagt;
 4. de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken ten behoeve van de (bedrijfseigen) mest- en/of organische (bij)productvergisting ten hoogste 2.500 m² bedraagt;
 5. de hoogte van een mest- en/of organische (bij)productvergistingsinstallatie ten hoogste 10 m bedraagt;
 6. er sprake is van een bouwperceel, gelegen aan een weg, die berekend is op zwaar verkeer;
 7. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 8. maatregelen worden getroffen waardoor de ammoniakdepositie op nabijgelegen natuurbeschermingsgebieden, ter plaatse van de aanduiding 'speciale beschermingszone' gelet op de instandhoudingsdoelstelling niet significant zal toenemen;
- c. lid 4.5.2 sub d en de bestemmingsomschrijving:
en worden toegestaan dat ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf', 'intensieve veehouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak' de uitoefening van een agrarisch bedrijf wordt gecombineerd met een aan de agrarische functie ondergeschikte

deeltijdfunctie in de vorm van lichte bedrijvigheid of een zorgfunctie, mits:

1. het gaat om bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 3.2, zoals die zijn opgenomen in de bij deze regels behorende Staat van bedrijven, voorzover deze naar de aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de bedrijvigheid in de milieucategorieën 1 en 2;
2. is aangetoond dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
3. er sprake is van een ligging aan een weg, die geschikt is voor een eventuele toename van (zwaar) verkeer;
4. alle activiteiten ten behoeve van de kleinschalige uitoefening van de toegelaten bedrijvigheid binnen de bestaande bebouwing worden ondergebracht, met dien verstande dat de maximaal toegestane bedrijfsvloeroppervlakte 30% van de bestaande bebouwing bedraagt, met een maximum van in totaal 750 m²;
5. er geen opslag van goederen, behorende bij het andere gebruik, buiten de gebouwen plaatsvindt;
6. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

d. lid 4.5.2 sub e:

en worden toegestaan dat een bedrijfswoning wordt gebruikt voor meer dan één woning, mits:

1. 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 bestaande bouwmassa niet wordt vergroot en er niet meer dan twee woningen worden gevestigd;
4. de totale oppervlakte van de bijgebouwen bij de twee bedrijfswoningen niet meer bedraagt dan 100 m²;
5. er voldoende parkeergelegenheid op het bijbehorende erf wordt aangelegd;
6. is aangetoond dat de vestiging geen onevenredige afbreuk doet aan de milieusituatie van agrarische bedrijven in de directe omgeving;
7. de geluidsbelasting van het geluidsgevoelige gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
8. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

e. lid 4.5.2 sub h:

en worden toegestaan dat een bedrijfswoning in combinatie met een kinderdagverblijf of buitenschoolse opvang wordt gebruikt, mits:

1. het gaat om een bedrijfsvorm uit categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijven;
 2. het beroep of bedrijf wordt in ieder geval uitgeoefend door een van de bewoners van de bedrijfswoning die gelegen is op het perceel waar de activiteit plaatsvindt;
 3. de bedrijfsvloeroppervlakte voor een kinderdagverblijf of een buitenschoolse opvang:
 - a. in geval gebruik wordt gemaakt van de bedrijfswoning of bijgebouwen behorende bij de bedrijfswoning niet meer bedraagt dan 30% van het bestaande vloeroppervlak van de genoemde gebouwen maar in ieder geval niet meer dan 45 m² van dat oppervlak, of;
 - b. in geval gebruik wordt gemaakt van de agrarische bedrijfsbebouwing op hetzelfde perceel niet meer bedraagt dan 70 m² van het bestaande vloeroppervlak van de genoemde bebouwing; met dien verstande dat de totale oppervlakte voor kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang tezamen niet meer dan in totaal 70 m² mag bedragen, dit is exclusief verkeersruimtes en sanitaire ruimtes;
 4. het parkeren vindt op eigen erf plaats;
 5. er is aangetoond dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 6. er sprake is van een ligging aan een weg, die geschikt is voor een eventuele toename van (zwaar) verkeer;
 7. er geen opslag plaatsvindt van goederen, behorende bij het andere gebruik, buiten de gebouwen;
 8. er is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid, de ruimtelijke kwaliteit en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. lid 4.5.2 sub i:
- en worden toegestaan dat de gronden ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering worden gebruikt voor houtteelt of andere opgaande teeltvormen, mits:
1. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast in aansluiting op bestaande opgaande landschapselementen;
 2. deze afwijking niet wordt toegepast daar waar de gronden mede zijn bestemd als Waarde - Grasland;
 3. een minimale afstand van 10 m wordt aangehouden tot aangrenzende agrarische productiegronden in verband met schaduwwerking;
 4. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische, archeologische en cultuurhistorische waarden van het jonge veldontginningenlandschap;
 5. na winning de oorspronkelijke kenmerken van het landschap herkenbaar blijven, in het bijzonder het open karakter van dit landschap;

- g. lid 4.5.2 sub j:
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;
- h. lid 4.5.2 sub k:
en worden toegestaan dat de gronden ten behoeve van een paardrijbak worden gebruikt, mits:
1. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast in aansluiting op bestaande bebouwingsvierhoeken of andere bouwpercelen;
 2. is aangetoond dat binnen de bestaande aaneengesloten vierhoek geen ruimte meer is voor een paardrijbak;
 3. deze afwijking niet wordt toegepast op gronden die mede zijn bestemd als Waarde - Archeologie 1 of Waarde - Grasland;
 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.

4.7 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 verwijderen van houtopstanden en struweel (ondergroei) ter plaatse van de gronden die in bijlage 9 en 10 zijn aangewezen als 'beplanting bestaande uit bomen en struiken', 'singel/struweel', 'natuurterrein', 'bos', 'hakhout, griend, broekbos' of 'bos en elementen grote eenheden/beheerplan aanw.';
 3. het aanplanten van bomen en/of houtgewas ten behoeve van eenrijige beplanting langs landbouwgronden of schuilgelegenheid voor vee;
 4. 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;
 5. het aanleggen van aarden wallen;

6. het realiseren van stapstenen of onderdelen van een ecologische verbindingzone met een oppervlakte van niet meer dan 3 ha;
 7. het aanleggen van fiets- en voetpaden;
 8. het aanleggen van ondergrondse, bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of -leidingen, niet zijnde mest-transportleidingen binnen de aaneengesloten vierhoek;
 9. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en/of de aanleg van verharde wegen en paden buiten de in lid 4.2 bedoelde vierhoek, als ook verharding breder dan 2 m voor de voorgevelrooilijn of binnen 20 m vanaf de weg, met dien verstande dat de aanleg van verharding voor de voorgevel(s) ten behoeve van twee in-/uitritten met een maximale breedte aan de straatzijde van 17 m en een maximale breedte van 7 m op het voorerf en een in/uitrit met een maximale breedte van 5 m zijn toegestaan;
 10. het verharden van onverharde of halfverharde wegen en paden of het veranderen van de verharding van klinkerwegen buiten de in lid 4.2 bedoelde vierhoek.
- 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 veenontginningsgebied en de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden. De aanleg van een ecologische verbindingzone moet passen binnen het beleid met betrekking tot de Ecologische Hoofdstructuur, dan wel deze moet betrekking hebben op particulier natuurbeheer.

4.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

- a. Het is verboden zonder omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk gebouwen of delen daarvan te slopen, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.
- b. Het onder a vervatte verbod geldt, voor zover het aangeduide perceel is opgenomen in bijlage 4, uitsluitend voor de daar beschreven bouwwerken. Het verbod geldt niet voor de bouwwerken opgenomen in bijlage 4

onder het kopje 'Monumenten Buitengebied Midden - Drenthe'. Op deze laatst bedoelde bouwwerken is de Monumentenwet van toepassing.

- c. 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 dit plan;
 - 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.
- d. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld, de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven, en/of het delen van het pand betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm veroorzaken.

4.9 Wijzigingsbevoegdheid

Bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in artikel 43 gehanteerd.

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- a. (vergroting vloeroppervlak ten behoeve van een intensieve tak)
het vloeroppervlak ten behoeve van een intensieve tak ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak' wordt vergroot tot ten hoogste 5.300 m², mits:
 - 1. de noodzaak tot vergroting voortvloeit uit het realiseren of behouden van een volwaardige neventak of een volwaardig bedrijf en deze noodzaak is aangetoond, dan wel uit gewijzigde wet- en regelgeving;
 - 2. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - 3. er maatregelen worden getroffen waardoor de ammoniakdepositie op nabijgelegen natuurbeschermingsgebieden, ter plaatse van de aanduiding 'speciale beschermingszone' gelet op de instandhoudingsdoelstelling niet significant zal toenemen;
- b. (wijziging bedrijfsvorm van intensief naar grondgebonden ~~en verplaatsing~~)
de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf' wordt aangebracht bij beëindiging van het intensieve veehouderijbedrijf ten behoeve van wijziging van bedrijfsvorm, mits:

1. de bedrijfsactiviteiten van het intensief veehouderijbedrijf op een bestaande aaneengesloten vierhoek zijn beëindigd **en gewijzigd is in een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering**;
 2. deze wijziging niet wordt toegepast daar waar de gronden mede zijn bestemd als Waarde - Grasland;
 3. ~~bij wijziging van de bedrijfsvorm zonder verplaatsing, de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf' op dezelfde plek wordt aangebracht waar de aanduiding 'intensieve veehouderij' wordt verwijderd;~~
 4. ~~bij verplaatsing van het bedrijf met de ligging en vormgeving van de aaneengesloten vierhoek zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de landschappelijke karakteristiek en/of de landschappelijke structuur;~~
 5. ~~is aangetoond dat de omvang van het te vestigen bedrijf zodanig is dat het werk en inkomen biedt aan ten minste één arbeidskracht, dan wel er een redelijke zekerheid bestaat dat het bedrijf binnen een redelijke termijn tot een volwaardige omvang zal uitgroeien;~~
 6. ~~de aanvrager in hoofdberoep aan het bedrijf is verbonden;~~
 7. ~~er een zodanige bedrijfsopzet is dat het bedrijf ook op langere termijn perspectief biedt als volwaardig bedrijf;~~
 8. ~~de aaneengesloten vierhoek maximaal 1,5 ha zal bedragen;~~
 9. ~~de mest- en milieuwetgeving het nieuwe bedrijf mogelijk maken;~~
 10. ~~de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;~~
 11. ~~is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;~~
 12. ~~de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm;~~
 13. ~~er maatregelen worden getroffen waardoor de ammoniakdepositie op nabijgelegen natuurbeschermingsgebieden, ter plaatse van de aanduiding 'speciale beschermingszone', gelet op de instandhoudingsdoelstelling niet significant zal toenemen;~~
- ~~en met dien verstande dat burgemeester en wethouders bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voor verplaatsing van het bedrijf als voorwaarde kunnen stellen dat de bestemming van de oude locatie wordt gewijzigd in een andere bestemming;~~

c. (wijziging bedrijfsvorm van intensief naar grondgebonden en gelijktijdige verplaatsing van dat bedrijf)

bij beëindiging van het intensieve veehouderijbedrijf de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf' wordt aangebracht ten behoeve van wijziging van bedrijfsvorm waarbij deze gelijktijdig wordt verplaatst naar een ander perceel, mits;

1. de bedrijfsactiviteiten van het intensief veehouderijbedrijf op een bestaande aaneengesloten vierhoek zijn beëindigd en gewijzigd is in een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
 2. deze wijziging niet wordt toegepast daar waar de gronden mede zijn bestemd als Waarde - Grasland;
 3. bij verplaatsing van het bedrijf met de ligging en vormgeving van de aaneengesloten vierhoek zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de landschappelijke karakteristiek en/of de landschappelijke structuur;
 4. is aangetoond dat de omvang van het te vestigen bedrijf zodanig is dat het werk en inkomen biedt aan ten minste één arbeidskracht, dan wel er een redelijke zekerheid bestaat dat het bedrijf binnen een redelijke termijn tot een volwaardige omvang zal uitgroeien;
 5. de aanvrager in hoofdberoep aan het bedrijf is verbonden;
 6. er een zodanige bedrijfsopzet is dat het bedrijf ook op langere termijn perspectief biedt als volwaardig bedrijf;
 7. de aaneengesloten vierhoek maximaal 1,5 ha zal bedragen;
 8. de mest- en milieuwetgeving het nieuwe bedrijf mogelijk maken;
 9. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
 10. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 11. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de water-huishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm;
 12. er maatregelen worden getroffen waardoor de ammoniakdepositie op nabijgelegen natuurbeschermingsgebieden, ter plaatse van de aanduiding 'speciale beschermingszone', gelet op de instandhoudingsdoelstelling niet significant zal toenemen;
- en met dien verstande dat burgemeester en wethouders bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ingeval op de oude locatie een of meerdere gebouwen blijven staan als voorwaarde kunnen stellen dat de bestemming van de oude locatie wordt gewijzigd in een andere bestemming, of ingeval op de oude locatie niet een of meerdere gebouwen blijven staan, de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf' wordt verwijderd;
- d. (verplaatsing grondgebonden bedrijf)
- de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf' wordt aangebracht ten behoeve van verplaatsing van dat grondgebonden bedrijf mits:
1. deze wijziging niet wordt toegepast daar waar de gronden mede zijn bestemd als Waarde - Grasland;

2. met de ligging en vormgeving van de aaneengesloten vierhoek zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de landschappelijke karakteristiek en/of de landschappelijke structuur;
 3. is aangetoond dat de omvang van het te vestigen bedrijf zodanig is dat het werk en inkomen biedt aan ten minste één arbeidskracht, dan wel er een redelijke zekerheid bestaat dat het bedrijf binnen een redelijke termijn tot een volwaardige omvang zal uitgroeien;
 4. de aanvrager in hoofdberoep aan het bedrijf is verbonden;
 5. er een zodanige bedrijfsopzet is dat het bedrijf ook op langere termijn perspectief biedt als volwaardig bedrijf;
 6. de aaneengesloten vierhoek maximaal 1,5 ha zal bedragen;
 7. de mest- en milieuwetgeving het nieuwe bedrijf mogelijk maken;
 8. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
 9. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 10. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm;
 11. er maatregelen worden getroffen waardoor de ammoniakdepositie op nabijgelegen natuurbeschermingsgebieden, ter plaatse van de aanduiding 'speciale beschermingszone', gelet op de instandhoudingsdoelstelling niet significant zal toenemen;
- met dien verstande dat, ingeval op de oude locatie een of meerdere gebouwen blijven staan burgemeester en wethouders als voorwaarde kunnen stellen dat de bestemming van de oude locatie wordt gewijzigd in een andere bestemming, of ingeval op de oude locatie niet een of meerdere gebouwen blijven staan, de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf' wordt verwijderd;

- ee. (nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf)
- de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf' wordt aangebracht ten behoeve van nieuwvestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf, mits:
1. vestiging in bestaande bebouwing niet mogelijk is;
 2. deze wijziging niet wordt toegepast daar waar de gronden mede zijn bestemd als Waarde - Grasland;
 3. met de ligging en vormgeving van de aaneengesloten vierhoek zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de landschappelijke karakteristiek en/of de landschappelijke structuur;
 4. is aangetoond dat de omvang van het te vestigen bedrijf zodanig is dat het werk en inkomen biedt aan ten minste één arbeidskracht,

- dan wel er een redelijke zekerheid bestaat dat het bedrijf binnen een redelijke termijn tot een volwaardige omvang zal uitgroeien;
5. de aanvrager in hoofdberoep aan het bedrijf is verbonden;
 6. er een zodanige bedrijfsopzet is dat het bedrijf ook op langere termijn perspectief biedt als volwaardig bedrijf;
 7. de aaneengesloten vierhoek maximaal 1,5 ha zal bedragen;
 8. de mest- en milieuwetgeving het nieuwe bedrijf mogelijk maken;
 9. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
 10. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 11. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm;
 12. er maatregelen worden getroffen waardoor de ammoniakdepositie op nabijgelegen natuurbeschermingsgebieden, ter plaatse van de aanduiding 'speciale beschermingszone', gelet op de instandhoudingsdoelstelling niet significant zal toenemen;
- 13 in een landschappelijk inpassingsplan is aangetoond dat de bebouwing goed landschappelijk wordt ingepast, waarbij de voorwaarde kan 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 mogen worden genomen dan nadat (een gedeelte van) de landschappelijke inpassing overeenkomstig het inpassingsplan is aangelegd en in stand wordt gehouden;**
- df. (vergroting ijsbaan)
de aanduiding 'ijsbaan' wordt gewijzigd, ten behoeve van vergroting van de ijsbaan, mits:
- is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- eg. (wijziging in bestemming Natuur)
de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming Natuur, met dien verstande dat:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 20 van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. de wijziging uitsluitend mag worden toegepast in gebieden die in het provinciale beleid zijn opgenomen als behorend tot de Ecologische Hoofdstructuur, niet zijnde beheergebieden, dan wel als ecologische verbindingzones;

3. de wijzigingsbevoegdheid niet eerder mag worden toegepast dan nadat de betreffende gronden in zijn geheel voor de daadwerkelijke natuurontwikkeling zijn verworven en aangewezen;
 4. aangetoond moet zijn dat er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende agrarische bedrijven, in die zin dat de bedrijven onevenredig in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 5. aangetoond moet zijn dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische en cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 6. bij wijziging daar waar de gronden mede zijn bestemd als Waarde - Grasland de betreffende waarden van deze gebieden in acht moeten worden genomen;
 7. er maatregelen moeten worden getroffen waardoor er gelet op de instandhoudingsdoelstelling geen significante gevolgen optreden voor de natuurbeschermingsgebieden, ter plaatse van de aanduiding 'speciale beschermingszone';
- f.h. (wijziging in de bestemming Natuur met de mogelijkheid voor bosaanplant)
- de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming Natuur met de mogelijkheid voor bosaanplant, met dien verstande dat:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 20 van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. deze wijziging niet mag worden toegepast daar waar de gronden mede zijn bestemd als Waarde - Grasland;
 3. in ieder geval één van de volgende voorwaarden van toepassing moet zijn:
 - de bosuitbreiding grenst aan een bestaand bos dat groter is dan 50 ha, of grenst aan een waardevolle bosgemeenschap (dit is een bosgemeenschap die representatief is voor een natuurlijke bosgemeenschap);
 - de bosuitbreiding grenst aan bestaand natuurgebied dat groter is dan 50 ha, voorzover zij de ontwikkeling van natuurwaarden versterkt;
 - de bosuitbreiding grenst aan een bestaand of toekomstig recreatieterrein, dat groter is dan 10 ha;
 - de bosuitbreiding is gelegen in een milieubeschermingsgebied, voorzover zij tevens de ontwikkeling van landschapswaarden, cultuurhistorische waarden en natuurwaarden versterkt;
 - de bosuitbreiding grenst aan of ligt bij/in een woonkern, voorzover het bos een recreatieve functie kan krijgen en de bestaande cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden niet worden aangetast;
 4. aangetoond moet zijn dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;

5. de wijziging moet passen binnen het beleid met betrekking tot de Ecologische Hoofdstructuur, dan wel betrekking heeft op particulier natuurbeheer;
 6. de wijzigingsbevoegdheid niet eerder mag worden toegepast dan nadat de betreffende gronden in zijn geheel voor de daadwerkelijke natuurontwikkeling zijn verworven en aangewezen;
 7. aangetoond moet zijn dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, in het bijzonder het open karakter van dit landschap, de geomorfologische, de archeologische en cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 8. maatregelen moeten worden getroffen waardoor er gelet op de instandhoudingsdoelstelling geen significante gevolgen optreden voor de natuurbeschermingsgebieden, ter plaatse van de aanduiding 'speciale beschermingszone';
- gi. (wijziging in de bestemming Wonen/Wonen - Voormalige boerderijen) ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf', 'intensieve veehouderij' of 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak' de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming Wonen of Wonen - Voormalige boerderijen ten behoeve van een functieverandering van een bouwperceel, met dien verstande dat:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van respectievelijk artikel 28 of artikel 29 van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. deze wijzigingsbevoegdheid niet mag worden toegepast ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten';
 3. de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf', 'intensieve veehouderij' of 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak' moeten worden verwijderd;
 4. aangetoond moet zijn dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 5. de woonfunctie moet worden ondergebracht in de voormalige bedrijfswoning, dan wel het voormalige boerderijpand;
 6. het voormalige boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvormen als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm moeten worden gehandhaafd;
 7. aangetoond moet zijn dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- hj. (wijziging in de bestemming Wonen in het kader van de Ruimte voor Ruimte-regeling) ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf', 'intensieve veehouderij' of 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak' de

bestemming wordt gewijzigd in de bestemming Wonen in het kader van de Ruimte voor Ruimte-regeling, met dien verstande dat:

1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 28 van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf', 'intensieve veehouderij' of 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak' moeten worden verwijderd;
 3. aangetoond moet zijn dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 4. **per voormalig bouwperceel ten hoogste één woning mag worden gebouwd, uitsluitend als compensatie voor de sloop van voor 2 juni 2010 bestaande voormalige agrarische bedrijfsgebouwen;**
 45. op het betreffende voormalige bouwperceel ten minste 750 m² met een afwijkingsmarge van 5% aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, niet zijnde cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, moet worden gesloopt;
 6. **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;**
 57. de ter compensatie van de sloop nieuw te bouwen woning direct achter of naast het voormalig boerderijpand moet worden gebouwd, met dien verstande dat de bebouwing niet mag plaatsvinden in gebieden die in de provinciale omgevingsvisie zijn aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur;
 68. er middels een beeldkwaliteitsplan sprake moet zijn van een verbetering van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit;
 79. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger mag zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
 810. aangetoond moet zijn dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 911. indien op het perceel voormalig agrarische bebouwing behouden blijft, voor dit deel van het perceel de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld onder g wordt toegepast;
- ik. (wijziging in de bestemming Wonen/Wonen - Voormalige boerderijen ten behoeve van het vergroten van een woonbestemming)
- de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming Wonen of Wonen - Voormalige boerderijen ten behoeve van het vergroten van een woonbestemming, met dien verstande dat:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van respectievelijk artikel 28 of artikel 29 van overeenkomstige toepassing zijn;

2. de oppervlakte van het betreffende bestemmingsvlak voor het wonen na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ten hoogste 3.000 m² moet bedragen;
 3. aangetoond moet zijn dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 4. er sprake moet zijn van een goede landschappelijke inpassing van de gronden ten behoeve van het wonen en de gronden als één aaneengesloten geheel worden ingericht;
 5. aangetoond moet zijn dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de archeologische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- j.l. (wijziging in de bestemming Wonen/Wonen - Voormalige boerderijen ten behoeve van het verplaatsen van een woonbestemming)
de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming Wonen of Wonen - Voormalige boerderijen ten behoeve van het verplaatsen van een woonbestemming, met dien verstande dat:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van respectievelijk artikel 28 of artikel 29 van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. het voormalige bestemmingsvlak moet worden verwijderd;
 3. de huidige ligging van het bestemmingsvlak belemmeringen moet opleveren voor de omgeving, dan wel voor de bewoners zelf en er met een gewijzigde situering een verbetering kan worden bewerkstelligd;
 4. aangetoond moet zijn dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 5. er sprake moet zijn van een goede landschappelijke inpassing van de gronden ten behoeve van het wonen en de gronden als één aaneengesloten geheel worden ingericht;
 6. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger mag zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
 7. aangetoond moet zijn dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- km. (wijziging in de bestemming Agrarisch - Tuinbouw/Bedrijf/Bedrijf - Agrarisch aanverwant/Bedrijf - Agrarisch dienstverlenend/Maatschappelijk (zorginstelling)/Sport - Recreatie (manege))
ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf', 'intensieve veehouderij' of 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak' de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming Agrarisch - Tuinbouw, Bedrijf, Bedrijf - Agrarisch aanverwant, Bedrijf - Agrarisch dienstverlenend, Maatschappelijk met de aanduiding 'zorginstelling', of Sport - Recreatie met de aanduiding 'manege', ten behoeve van een functieverandering van een bouwperceel, met dien verstande dat:

1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid respectievelijk de regels van artikel 3, 8, 9, 10, 16 of 24 van overeenkomstige toepassing zijn;
2. de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf', 'intensieve veehouderij' of 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak' moeten worden verwijderd;
3. is aangetoond dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
4. de functie moet worden ondergebracht in de bestaande gebouwen, die aanwezig zijn op het moment van toepassing van deze wijziging;
5. bij wijziging naar de bestemming Bedrijf de bedrijvigheid moet zijn gekoppeld aan een woonfunctie;
6. bij wijziging naar de bestemming Maatschappelijk met de aanduiding 'zorginstelling' de woonfunctie in het hoofdgebouw moet worden ondergebracht met dien verstande dat bewoning van overige gebouwen pas mogelijk is als daarvoor de noodzaak is aangetoond;
7. de wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming Agrarisch - Tuinbouw uitsluitend mag worden toegepast, indien de tuinbouwactiviteiten aansluiten op bestaande opgaande landschapselementen, zodat de grootschalige openheid niet wordt aangetast en vestiging niet plaats mag vinden op gronden die mede zijn bestemd voor Waarde - Archeologie 1;
8. bij wijziging naar de bestemming Bedrijf - Agrarisch aanverwant (als gebruiksgerichte paardenhouderij) aan de volgende voorwaarden dient te worden voldaan:
 - de gebruiksgerichte paardenhouderij dient te worden gevestigd in de bestaande bebouwing, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, per bestemmingsvlak niet meer zal bedragen dan ~~de~~ 120% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen;
 - vestiging dient plaats te vinden in de gebieden aansluitend aan de hoofdkernen Beilen, Smilde, Bovensmilde of Westerbork;
 - de afstand tot ~~het woongebied~~ **woningen van derden** dient minimaal 50 m te bedragen;
 - er dient voldoende parkeergelegenheid te zijn op eigen terrein;
 - alvorens gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid dient een beplantingsplan te zijn overgelegd;
9. bij wijziging naar de bestemming Sport - Recreatie met de aanduiding 'manege' dient aan de volgende voorwaarden te worden voldaan:
 - de manege dient te worden gevestigd in de bestaande bebouwing, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, per bestemmings-

- vlak niet meer zal bedragen dan de 120% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen;
- vestiging moet plaatsvinden in de gebieden grenzend aan de hoofdkernen van Beilen, Westerbork, Smilde en Bovensmilde of in vrijkomende agrarische bebouwing bij de kleinere kernen, met dien verstande dat bij vestiging bij de kleinere kernen moet worden aangetoond dat er behoefte is aan een manege in die omgeving en er in de nabije omgeving nog geen manege is;
 - de afstand tot ~~het woongebied~~ **woningen van derden** dient minimaal 50 m te bedragen;
 - er dient voldoende parkeergelegenheid te zijn op eigen terrein;
 - alvorens gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid dient een beplantingsplan te zijn overgelegd;
10. aangetoond moet zijn dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- ln. (wijziging in de bestemming Natuur (landgoed))
- de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming Natuur met de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - landgoed', met dien verstande dat:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 20 van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. nieuwe bebouwing voor een nieuw landgoed niet mag worden bestemd daar waar de gronden mede bestemd zijn als Waarde - Archeologie 1 of Waarde - Grasland;
 3. er een integratie van de landgoederen in een met bos en/of natuur te versterken landschapsstructuur moet ontstaan. Er moet bovendien qua maat en schaal een goede samenhang tussen de bebouwing en de omgeving worden gecreëerd;
 4. de vestiging geen belemmeringen mag opleveren voor de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden van (bestaande) agrarische bedrijven en tevens de landbouwkundige structuur van een gebied niet mag doorbreken;
 5. de ruimtelijke kwaliteit van de landgoederen dient te zijn gelegen in de afwisseling van landbouw-, natuur- en/of bosgrond met een gebouw van allure, eventueel in samenhang met andere gronden die passend zijn binnen de sfeer van een landgoed (weiden, vijvers, fiets- en ruiterspaden, lanen en singels en dergelijke);
 6. de omvang van een landgoed een minimale oppervlakte krijgt van 15 ha. Binnen kleinere landschapsstructuren is een kleiner landgoed mogelijk, passend binnen het kenmerkende landschap. Een dergelijk kleiner landgoed moet wel een maatschappelijke meerwaarde hebben en moet evenals de grotere landgoederen beschikken over een goede landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische inpassing;
 7. de omvang van ieder landgoed een minimale oppervlakte aan bos krijgt van 5 ha;
 8. een landgoed een ecologische, economische en esthetische eenheid dient te vormen;

9. bij de inrichting een goede beeldkwaliteit moet worden nagestreefd middels het welstandstoezicht;
10. middels een beplantingsplan uitwerking moet worden gegeven aan de terreininrichting;
11. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger mag zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
12. de wijziging uitsluitend mag worden verleend onder de voorwaarde dat er van tevoren een inrichtingsplan is opgesteld waarin de inrichting voldoet aan de hiervoor genoemde uitgangspunten en voorwaarden.

Artikel 5

Agrarisch met waarden - 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'agrarisch met waarden - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. cultuurgrond;
- b. de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf';
- c. de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van een intensief veehouderijbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
- d. de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in combinatie met een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak';

met daaraan ondergeschikt:

- e. het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf', 'intensieve veehouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak', al dan niet in combinatie met:
 - een aan huis verbonden beroep of bedrijfsactiviteiten in de milieucategorieën 1 en 2, die zijn genoemd in de bij deze regels behorende Staat van bedrijven, dan wel naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid;
 - mantelzorg;
 - een gastouderopvang;
 - f. een ijsbaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan';
 - g. een minicamping ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - minicamping';
 - gh. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden van het oude veldontginningenlandschap;
 - hi. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van kleine natuur- en landschapselementen;
 - ij. doeleinden van natuurontwikkeling en agrarisch natuurbeheer;
 - jk. openbare nutsvoorzieningen;
 - kl. extensief dagrecreatief medegebruik;
 - lm. bestaande landbouwwegen, alsmede voet- en fietspaden en overige infrastructurele voorzieningen;
 - mn. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- met de daarbij behorende:

- no. bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen;
 - op. bedrijfswoningen;
 - pq. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;
 - qr. silo's, platen en bassins;
 - rs. kassen, tunnelkassen en blaastunnels;
 - st. gebouwen ten behoeve van een ijsbaan;
 - tu. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- alsmede voor:
- uv. het behoud van de uitwendige hoofdvorm van bouwwerken, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', met dien verstande dat voorzover het aangeduide perceel is opgenomen in bijlage 4, uitsluitend de daar beschreven bebouwing behouden dient te blijven. Bij gebouwen wordt de uitwendige hoofdvorm bepaald door de goot- en bouwhoogte, de dakvorm, de dakhelling en de gevelindeling.

5.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
 - 1. er zullen uitsluitend gebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van agrarische bedrijven met bijbehorende functies worden gebouwd;
 - 2. bebouwing verbonden door middel van de aanduiding 'relatie' wordt aangemerkt als behorend tot één agrarisch bedrijf;
 - 3a. de gebouwen zullen uitsluitend binnen een aaneengesloten vierhoek van 1 ha worden gebouwd, gerekend vanuit de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf', 'intensieve veehouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak', met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'es' de bestaande bebouwing met maximaal 500 m² mag worden uitgebreid, dan wel, voorzover de bestaande bebouwing meer bedraagt dan 5.000 m² met maximaal 10% van de bestaande bebouwing mag worden uitgebreid, met een maximum van 1 ha. Bij uitbreiding ter plaatse van de aanduiding 'es' dient zoveel mogelijk te worden aangesloten op de bestaande landschappelijke structuur;
 - 3b. in uitzondering op het gestelde onder 3a, mogen tevens gebouwen worden gebouwd binnen een bouwvlak, zoals ter plaatse is aangeduid;
 - 3c. in uitzondering op het gestelde onder 3a, mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1,5 ha' de aaneengesloten vierhoek ten hoogste 1,5 ha bedragen, waarbij de diepte ten hoogste 150 m en de grootste afstand in de breedte van een vierhoek ten hoogste 100 m zullen bedragen;

4. de gebouwen worden gegroepeerd rond een denkbeeldige centrale ruimte waarbij een gevel van alle gebouwen ten hoogste 50 m uit het hart van de voorgevel van de bedrijfswoning is gesitueerd, dan wel overeenkomstig de bestaande situatie;
5. per gebied, ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf', 'intensieve veehouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak', mogen binnen de aaneengesloten vierhoeken uitsluitend gebouwen ten behoeve van één agrarisch bedrijf worden gebouwd;
6. bedrijfsgebouwen dienen minimaal 6 m achter de voorgevel 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;
7. in uitzondering op het gestelde in de vorige leden bedraagt het vloeroppervlak ten behoeve van intensieve veehouderij of een tak van intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak', niet meer dan het bestaande oppervlak;
8. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bedrijf bedragen, behalve ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - tweede bedrijfswoning', waar twee bedrijfswoningen per bedrijf zijn toegestaan;
9. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste 20 m bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
10. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning zullen ten minste 3 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning, dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
11. de maatvoering van een bouwwerk zal 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		min.	max.	
Bedrijfsgebouw	-	-	5	20**	60	12
Overkapping bij bedrijfsgebouw	-	-	5	-	60	12
Bedrijfswoning	150*	-	3,5	320	60	9
Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	100	3,5	-	60	6,6
kassen	-	1.000	-	-	-	5
(Toren)silo	-	-	-	-	-	12

* 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 gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan' gelden de volgende regels:
1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen zal per ijsbaan ten hoogste 100 m² bedragen;
 2. de hoogte van een gebouw zal ten hoogste 5 m bedragen.
- c. Voor het bouwen van extra gebouwen en overkappingen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - minicamping' gelden de volgende regels:
1. er mag maximaal 25 m² aan bijgebouwen en/of overkappingen per minicamping extra worden gebouwd, welke onder andere voor sanitaire voorzieningen gebruikt mogen worden. Tevens is het toegestaan om in de bestaande bebouwing behorende bij het hoofdgebruik ruimten geschikt te maken voor sanitaire voorzieningen;
 2. de gebouwen en/of overkappingen dienen aansluitend aan de bestaande bebouwing te worden gebouwd;
 3. de maximale bouwhoogte van de gebouwen en overkappingen bedraagt 3,5 m;
 4. de gebouwen en/of overkappingen bestaan uit maximaal één bouwlaag.
- ed. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
1. silo's, platen en bassins zullen uitsluitend worden gebouwd binnen de aaneengesloten vierhoek, achter de achtergevel van het hoofdgebouw (met daarin de bedrijfswoning), dan wel overeenkomstig de bestaande situatie buiten een vierhoek, met dien verstande dat de

buiten de vierhoek gebouwde silo's mogen worden vernieuwd en veranderd onder de voorwaarde dat de inhoud van vernieuwde of veranderde silo's niet meer bedraagt dan 2.500 m³, dan wel de bestaande inhoud indien die meer bedraagt en dat burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen aan de exacte plaats en de vormgeving ten behoeve van een goede inpassing in het landschap. De goothoogte van een mestsilo binnen de aaneengesloten vierhoek bedraagt niet meer dan 6 m, de nokhoogte niet meer dan 12 m;

2. blaastunnels zullen uitsluitend worden gebouwd binnen de aaneengesloten vierhoek;
3. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt binnen de aaneengesloten vierhoek niet meer dan 2 m en daarbuiten niet meer dan 1 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevelrooilijn en 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;
4. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal binnen het aaneengesloten vierhoek ten hoogste 10 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van lichtmasten ten hoogste 4 m bedraagt;
5. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal buiten de aaneengesloten vierhoek ten hoogste 5 m bedragen met dien verstande dat buiten de aaneengesloten vierhoek uitsluitend bestaande lichtmasten zijn toegestaan.

5.3 Nadere eisen

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

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwings- en landschapsbeeld (van met name essen, karakteristieke gebouwen en bomen en aaneengesloten bebouwing);
- de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan:

- de plaats van gebouwen en bouwwerken;
- de vormgeving van de vierhoek in het geval dat deze ligt binnen een afstand van minder dan 25 m van of in de aanduiding 'es';
- de (transparante) vormgeving van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met name afrasteringen en omheiningen;
- het plaatsen van verlichting.

5.4 Afwijken van de bouwregels

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid bij een omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in artikel 43 gehanteerd.

Onderstaande afwijkingsbevoegdheden kunnen ook nog worden toegepast na gebruikmaking van de afwijkingsbevoegdheid onder b.

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 5.2 sub a onder 1 en/of lid 5.2 sub a onder 3:
en worden toegestaan dat gebouwen, in de functie van schuilgelegenheden voor dieren, **ook ten behoeve van het niet bedrijfsmatig houden van vee**, buiten de aaneengesloten vierhoek worden gebouwd, mits:
 - 1. deze afwijking niet wordt toegepast daar waar de gronden mede zijn bestemd als Waarde - Grasland, dan wel ter plaatse van de aanduiding 'es';
 - 2. Bij beschikbaarheid van 1 ha tot 2 ha cultuurgrond, de oppervlakte maximaal 25 m² zal bedragen;
 - 3. Bij beschikbaarheid van 2 ha of meer cultuurgrond, de oppervlakte maximaal 50 m² zal bedragen;
 - 4. de bouwhoogte van de gebouwen ten hoogste 3,5 m zal bedragen;
 - 5. de bebouwing landschappelijk wordt ingepast en er geen afbreuk wordt gedaan aan natuurlijke waarden, de waterhuishouding en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. lid 5.2 sub a onder 3 en 4:
en worden toegestaan dat de aaneengesloten vierhoek van 1 ha wordt vergroot of ter plaatse van de aanduiding 'es' meer bebouwing wordt toegestaan dan 500 m² of 10% van het bestaande oppervlak, mits:
 - 1. de oppervlakte van de aaneengesloten vierhoek wordt vergroot tot ten hoogste 1,5 ha;
 - 2a. met de vormgeving van de aaneengesloten vierhoek zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de landschappelijke karakteristiek en/of de landschappelijke structuur en het verzoek om verlening van de omgevingsvergunning gepaard gaat met een voorstel tot landschappelijke inpassing van de bebouwing ter versterking van het landschappelijk karakter; er wordt uitsluitend overgegaan tot verlening van de omgevingsvergunning als er overeenstemming is over een goede landschappelijke inpassing en de uitvoering van het plan voor landschappelijke inpassing is gegarandeerd;
 - 2b. bij vergroting van de oppervlakte bebouwing op een es is aangetoond dat er geen afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarde van de betreffende es;
 - 3. er zicht is op een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting of extensivering/verbreding van de bedrijfsactiviteiten en de noodzakelijkheid van de bedrijfsuitbreiding is aangetoond;

4. is aangetoond dat binnen de bestaande aaneengesloten vierhoek geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;
 5. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 6. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm;
 7. maatregelen worden getroffen waardoor de ammoniakdepositie op nabijgelegen natuurbeschermingsgebieden, ter plaatse van de aanduiding 'speciale beschermingszone' gelet op de instandhoudingsdoelstelling niet significant zal toenemen;
- c. lid 5.2 sub a onder 3 en 4:
en worden toegestaan dat de bebouwing niet in een vierhoek wordt geplaatst, mits:
1. de noodzaak vanwege praktische onmogelijkheden van het plaatsen in een vierhoek wordt aangetoond;
 2. een goede landschappelijke inpassing wordt gegarandeerd;
 3. de oppervlakte van de totale toegestane bebouwing gelijk blijft;
- d. lid 5.2 sub a onder 4:
en worden toegestaan dat wordt afgeweken van het bouwen binnen 50 m uit het hart van de gevel van de bedrijfswoning, mits:
- 1a. daarmee op een betere wijze kan worden aangesloten op de landschappelijke karakteristiek en/of op de landschappelijke structuur en/of rekening kan worden gehouden met naastgelegen burgerwoningen, dan wel;
 - 1b. er sprake is van zwaarwegende bedrijfseconomische belangen;
 2. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 3. de eventueel noodzakelijke uitvoering van aanplant en handhaving van noodzakelijke landschapselementen voor een goede landschappelijke inpassing is gegarandeerd;
- e. **lid 5.2 sub a onder 6:**
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;
- ef. lid 5.2 sub a onder 7:
en worden toegestaan dat het vloeroppervlak ten behoeve van (een tak van) intensieve veehouderij wordt vergroot, met dien verstande dat het vloeroppervlak wordt vergroot met ten hoogste 25%, mits:

1. dit noodzakelijk is in verband met eisen op basis van de Gezondheids- en welzijnswet voor dieren;
2. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
3. maatregelen worden getroffen waardoor de ammoniakdepositie op nabijgelegen natuurbeschermingsgebieden, ter plaatse van de aanduiding 'speciale beschermingszone' gelet op de instandhoudingsdoelstelling niet significant zal toenemen;

fg. lid 5.2 sub a onder 8:

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 de aaneengesloten vierhoek in de directe omgeving van de bedrijfsgebouwen wordt gesitueerd;
4. is aangetoond dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende agrarische 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;

h. lid 5.2 sub a onder 10:

en toestaan dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op een kortere afstand tot de voorgevel dan wel voor het verlengde van de voorgevel van de bedrijfswoning worden gebouwd, mits is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld en de landschappelijke waarden van het gebied;

gi. lid 5.2 sub a onder 11:

en worden toegestaan dat de goothoogte van bedrijfsgebouwen wordt vergroot tot 5,5 m, mits:

1. is aangetoond dat 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;

hj. lid 5.2 sub a onder 11:

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 de omgeving 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;
- ik. lid 5.2 sub a onder 11:
en worden toegestaan dat de oppervlakte van de bedrijfswoning wordt vergroot tot ten hoogste 250 m²;
 - jl. lid 5.2 sub a onder 11:
en worden toegestaan dat wordt afgeweken van de dakhellingsvereisten ten behoeve van een serrestal, onder de voorwaarde dat het verzoek om verlening van de omgevingsvergunning gepaard gaat met een voorstel tot landschappelijke inpassing van de bebouwing ter versterking van het landschappelijk karakter; er wordt uitsluitend overgegaan tot verlening van de omgevingsvergunning als er overeenstemming is over een goede landschappelijke inpassing en de uitvoering van het plan voor landschappelijke inpassing is gegarandeerd;
 - m. **lid 5.2 sub a onder 11:**
en worden toegestaan dat bedrijfsgebouwen worden gebouwd met een lagere dakhelling met een minimum van 15°;
 - n. **lid 5.2 sub a onder 11:**
en worden toegestaan dat ondergeschikte delen van bedrijfsgebouwen en/of een tussenlid plat worden afgedekt;
 - ko. lid 5.2 sub ~~e~~d onder 1:
en worden toegestaan dat mestsilo's, platen of bassins buiten de aan-eengesloten vierhoek worden gebouwd indien er geen geschikte plaats binnen de vierhoek aanwezig is voor opslag en deze opslag noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering, mits:
 1. tevens de in lid 5.6 onder a genoemde omgevingsvergunning is verleend;
 2. de oppervlakte van een mestsilo ten hoogste 750 m² zal bedragen;
 3. de inhoud van een silo of een bassin ten hoogste 2.500 m³ zal bedragen;
 4. de oppervlakte van een mestplaat, inclusief opstaande randen, ten hoogste 300 m² zal bedragen;
 5. de goothoogte van een mestsilo ten hoogste 4 m, en de nokhoogte van een mestsilo, inclusief afdekking, ten hoogste 8 m zullen bedragen;
 6. de hoogte van de opstaande randen van een mestplaat ten hoogste 2 m zal bedragen;
 7. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden; 4
 - lp. lid 5.2 sub ~~e~~d onder 4:
en worden toegestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 15 m, mits:

- is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en natuurlijke waarden, het bebouwingsbeeld, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- mq. lid 5.2 sub e onder 5:
- en worden toegestaan dat buiten de aaneengesloten vierhoek lichtmasten worden geplaatst bij bestaande paardrijbakken, dan wel nieuwe met omgevingsvergunning tot het afwijken van de gebruiksregels toegestane paardrijbakken, mits:
1. deze afwijking niet wordt toegepast daar waar de gronden mede zijn bestemd als Waarde - Archeologie 1 of Waarde - Grasland, dan wel ter plaatse van de aanduidingen 'es' en 'milieuzone - hydrologische beïnvloeding';
 2. de hoogte maximaal 4 m bedraagt;
 3. het aantal niet meer dan zes bedraagt;
 4. de lichtmasten uitsluitend zijn gericht op de paardrijbak;
 5. deze voldoen aan de milieukwaliteitseisen onder de specifieke gebruiksregels.

5.5 Specifieke gebruiksregels

5.5.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met de bestemming is:

- a. het tijdelijk opslaan van landbouwproducten buiten de aaneengesloten vierhoek;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van niet-grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten al dan niet gecombineerd met een grondgebonden neventak ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' of 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak';
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van productiegebonden detailhandel in de vorm van de verkoop van eigen en streekelijke producten;
- d. 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 of een ander bedrijf uit categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijven, met inachtneming van de volgende regels:
 1. het beroep of bedrijf wordt uitgeoefend door een van de bewoners van de bedrijfswoning, met dien verstande dat één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
 2. de beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning;

3. de beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte in een bijgebouw bedraagt niet meer dan 45 m², met uitzondering van de opslag van auto's, caravans en boten in bestaande bebouwing;
4. parkeren vindt op eigen erf plaats;
5. er vindt geen detailhandel plaats anders dan productiegebonden detailhandel;
- e. het gebruik van de gronden ten behoeve van bestaande sierteelt;
- f. het gebruik van verlichting voor een paardrijbak, met inachtneming van de volgende regels:
 1. er mag niet meer dan 60 LUX/m² worden geproduceerd, gemeten 1 m boven de bodem van de paardrijbak;
 2. de verlichting mag niet worden gebruikt tussen 23.00 uur en 07.00 uur;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van ondergeschikte horeca ten behoeve van de ijsbaan;
- h. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een minicamping ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - minicamping', mits wordt voldaan aan de volgende regels:**
 - 1. de afstand tot de bebouwing op een naastgelegen perceel bedraagt minimaal 25 m;**
 - 2. degene die de gebruiker is van de woning moet ook degene zijn die de minicamping exploiteert.**

5.5.2 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 buiten de aaneengesloten vierhoek, anders dan bedoeld in lid 5.5.1 sub a;
- b. het opslaan van agrarische producten binnen de aaneengesloten vierhoek voorzover het gronden betreft die zijn gelegen voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van een bedrijfswoning of, indien geen bedrijfswoning aanwezig is, het dichtst bij de weg gelegen bedrijfsgebouw;
- c. het opslaan van niet-agrarische producten en/of het stallen van auto's, caravans en boten anders dan in gebouwen;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van niet-grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten, anders dan bedoeld in lid 5.5.1 sub b;
- e. het splitsen van een bedrijfswoning in meer dan één woning;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan bedoeld in lid 5.5.1 sub c;

- g. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van (verblijfs)recreatie, anders dan bestaande (verblijfs)recreatie **en (verblijfs)recreatie als bedoeld in lid 5.5.1 sub h:**
- h. 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 5.5.1 sub d:
- i. het gebruik van de gronden ten behoeve van bosbouw, houtteelt of andere opgaande teeltvormen, anders dan bedoeld in lid 5.5.1 sub e;
- j. het aanplanten van bebossing en/of opgaande beplanting groter dan 2 ha;
- k. de aanleg van en het gebruik van gronden voor paardrijbakken, met uitzondering van bestaande paardrijbakken;
- l. het gebruik van verlichting voor een (bestaande) paardrijbak, anders dan bedoeld in lid 5.5.1 sub f;
- m. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoel-einden, anders dan bedoeld in lid 5.5.1 sub g;
- n. de aanleg van een ecologische verbindingszone met een oppervlakte van meer dan 3 ha;
- o. het gebruik anders dan het bestaande gebruik van mestsilos voor opslag en verhandeling van meststoffen aan andere (agrarische) bedrijven.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid bij een omgevingsvergunning af te wijken van de gebruiksregels worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in artikel 43 gehanteerd.

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 5.5.2 sub a:
 - ten behoeve van mest- en kuilopslag of de opslag van agrarische producten middels een plaat, bassin of een mestsilo buiten de aaneengesloten vierhoek indien daarbinnen geen geschikte plaats meer is voor opslag en deze opslag noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering, met dien verstande dat:
 - 1. indien mogelijk wordt aangesloten op de bestaande vierhoek;

Wanneer wordt aangetoond dat dit op grond van bedrijfseconomische redenen/efficiëntie niet mogelijk is, dient de opslag zo veel mogelijk aan te sluiten op bestaande bebouwing en/of opgaande beplanting;

Voor mestopslag geldt dat opslag ook in het open veld kan worden toegestaan indien dit uit bedrijfseconomische overwegingen de meest efficiënte oplossing is en de mest en/of het digestaat in de nabijheid van de opslagplaats zal worden toegepast;
 - 2. solitaire opslag zo veel mogelijk wordt voorkomen doordat aansluiting wordt gezocht bij reeds bestaande mestopslag in de omgeving;

3. in het geval het niet of slechts beperkt mogelijk is aan te sluiten bij bestaande bebouwing of opgaande beplanting dient de opslag landschappelijk te worden ingepast, eventueel door toepassing aarden wallen;
 4. aan- en afvoerroutes voldoende capaciteit hebben en opstelplaatsen voor laad- en losgelegenheid op de agrarische gronden zijn gesitueerd;
 5. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie (waaronder geurhinder), de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 6. maatregelen worden getroffen waardoor de ammoniakdepositie op nabijgelegen natuurbeschermingsgebieden, ter plaatse van de aanduiding 'speciale beschermingszone' gelet op de instandhoudingsdoelstelling niet significant zal toenemen;
 7. voldoende bodembeschermende voorzieningen worden getroffen in de vorm van een vloeistofkerende vloer met opstaande randen;
 8. deze afwijking niet wordt toegepast daar waar de gronden mede zijn bestemd als Waarde - Archeologie 1 of Waarde - Grasland, dan wel ter plaatse van de aanduiding 'es';
- b. lid 5.5.2 sub d:
- en worden toegestaan dat ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf', 'intensieve veehouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak' de uitoefening van een agrarisch bedrijf wordt gecombineerd met (bedrijfseigen) mest- en/of organische (bij)productvergisting, mits:
1. is aangetoond dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 2. er in hoofdzaak sprake is van mest en/of organische (bij)producten van het eigen bedrijf, al dan niet aangevuld met mest en/of organische (bij)producten van andere bedrijven, al dan niet in een samenwerkingsverband, dan wel de output van de vergister (het digestaat) in hoofdzaak op het bedrijf of de bedrijven van het samenwerkingsverband worden gebruikt;
 3. de doorzet minder dan 100 ton per etmaal moet bedragen;
 4. de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken ten behoeve van de (bedrijfseigen) mest- en/of organische (bij)productvergisting ten hoogste 2.500 m² zal bedragen;
 5. de hoogte van een mest- en/of organische (bij)productvergistingsinstallatie ten hoogste 10 m zal bedragen;
 6. er sprake is van een bouwperceel, gelegen aan een weg, die berekend is op zwaar verkeer;
 7. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de ver-

- keersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
8. maatregelen worden getroffen waardoor de ammoniakdepositie op nabijgelegen natuurbeschermingsgebieden, ter plaatse van de aanduiding 'speciale beschermingszone, ' gelet op de instandhoudingsdoelstelling niet significant zal toenemen;
- c. lid 5.5.2 sub d en de bestemmingsomschrijving:
- en worden toegestaan dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf', 'intensieve veehouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak' de uitoefening van een agrarisch bedrijf wordt gecombineerd met een aan de agrarische functie ondergeschikte deeltijdfunctie in de vorm van lichte bedrijvigheid of een zorgfunctie, mits:
1. het gaat om bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 3.2, zoals die zijn opgenomen in de bij deze regels behorende Staat van bedrijven, voorzover deze naar de aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de bedrijvigheid in de milieucategorieën 1 en 2;
 2. is aangetoond dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 3. er sprake is van een ligging aan een weg, die geschikt is voor een eventuele toename van (zwaar) verkeer;
 4. alle activiteiten ten behoeve van de kleinschalige uitoefening van de toegelaten bedrijvigheid binnen de bestaande bebouwing worden ondergebracht, met dien verstande dat de maximaal toegestane bedrijfsvloeroppervlakte 30% van de bestaande bebouwing bedraagt, met een maximum van in totaal 750 m²;
 5. er geen opslag van goederen, behorende bij het andere gebruik, buiten de gebouwen mag plaatsvinden;
 6. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- d. lid 5.5.2 sub e:
- en worden toegestaan dat een bedrijfswoning wordt gebruikt voor meer dan één woning, 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 bestaande bouwmassa niet wordt vergroot en er niet meer dan twee woningen worden gevestigd;
 4. de totale oppervlakte van de bijgebouwen bij de twee bedrijfswoningen niet meer bedraagt dan 100 m²;

5. er voldoende parkeergelegenheid op het bijbehorende erf wordt aangelegd;
 6. is aangetoond dat de vestiging geen onevenredige afbreuk doet aan de milieusituatie van agrarische bedrijven in de directe omgeving;
 7. de geluidsbelasting van het geluidsgevoelige gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
 8. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. lid 5.5.2 sub h:
- en worden toegestaan dat een bedrijfswoning in combinatie met een kinderdagverblijf of buitenschoolse opvang wordt gebruikt, mits:
1. het gaat om een bedrijfsvorm uit categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijven;
 2. het beroep of bedrijf wordt in ieder geval uitgeoefend door een van de bewoners van de bedrijfswoning die gelegen is op het perceel waar de activiteit plaatsvindt;
 3. de bedrijfsvloeroppervlakte voor een kinderdagverblijf of een buitenschoolse opvang:
 - a. in geval gebruik wordt gemaakt van de bedrijfswoning of bijgebouwen behorende bij de bedrijfswoning niet meer bedraagt dan 30% van het bestaande vloeroppervlak van de genoemde gebouwen maar in ieder geval niet meer dan 45 m² van dat oppervlak, of;
 - b. in geval gebruik wordt gemaakt van de agrarische bedrijfsbebouwing op hetzelfde perceel niet meer bedraagt dan 70 m² van het bestaande vloeroppervlak van de genoemde bebouwing;

met dien verstande dat de totale oppervlakte voor kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang tezamen niet meer dan in totaal 70 m² mag bedragen, dit is exclusief verkeersruimtes en sanitaire ruimtes;
 4. het parkeren plaatsvindt op eigen erf;
 5. er is aangetoond dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 6. er sprake is van een ligging aan een weg, die geschikt is voor een eventuele toename van (zwaar) verkeer;
 7. er geen opslag plaatsvindt van goederen, behorende bij het andere gebruik, buiten de gebouwen;
 8. er is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid, de ruimtelijke kwaliteit en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. lid 5.5.2 sub i:
- en worden toegestaan dat de gronden ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering worden gebruikt voor houtteelt of andere opgaande teeltvormen, mits:

1. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast in aansluiting op bestaande opgaande landschapselementen en wat betreft nieuwe sierteelt als neventak van het agrarische bedrijf, mits het karakter van het open landschap gewaarborgd is doordat de sierteelt plaatsvindt binnen of aansluitend aan de aaneengesloten vierhoek, dan wel aansluitend aan bestaande opgaande beplanting;
 2. deze afwijking niet wordt toegepast daar waar de gronden mede zijn bestemd als Waarde - Grasland, dan wel ter plaatse van de aanduiding 'es';
 3. een minimale afstand van 10 m wordt aangehouden tot aangrenzende agrarische productiegronden in verband met schaduwwerking;
 4. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische, archeologische en cultuurhistorische waarden van het oude veldontginningenslandschap;
 5. na winning de oorspronkelijke kenmerken van het landschap herkenbaar blijven;
- g. lid 5.5.2 sub k:
- en worden toegestaan dat de gronden ten behoeve van een paardrijbak worden gebruikt, mits:
1. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast binnen of in aansluiting op bestaande bebouwingsvierhoeken of andere bouwpercelen;
 2. voor het afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van het gebruik van gronden ten behoeve van een paardrijbak buiten de aaneengesloten vierhoek is aangetoond dat binnen de bestaande aaneengesloten vierhoek geen ruimte meer is voor een paardrijbak;
 3. deze afwijking niet wordt toegepast op gronden die mede zijn bestemd als Waarde - Archeologie 1 of Waarde - Grasland, dan wel ter plaatse van de aanduiding 'es';
 3. de hoogte van de omheiningen van buitenbakken 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.

5.7 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 al dan niet aanwezig als eenrijige beplanting langs landbouwgronden of schuilgelegenheid voor vee, niet zijnde bomen en/of houtgewas onderdeel uitmakend van een grondgebonden agrarische teelt;
 2. het verwijderen van houtopstanden en struweel (ondergroei) ter plaatse van de gronden die in bijlage 9 en 10 zijn aangewezen als 'beplanting bestaande uit bomen en struiken', 'singel/struweel', 'natuurterrein', 'bos', 'hakhout, griend, broekbos' of 'bos en elementen grote eenheden/beheerplan aanw.';
 3. het aanplanten van bomen en/of houtgewas ten behoeve van eenrijige beplanting langs landbouwgronden of schuilgelegenheid voor vee;
 4. het aanplanten van bomen en/of houtgewas ten behoeve van bosaanplant tot een oppervlakte van ten hoogste 2 ha (zie ook lid 5.5.2 sub j);
 5. het aanleggen van aarden wallen;
 6. het realiseren van ecologische verbindingzones;
 7. het aanleggen van fiets- en voetpaden;
 8. het aanleggen van ondergrondse, bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of -leidingen, niet zijnde mesttransportleidingen binnen de aaneengesloten vierhoek;
 9. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en/of de aanleg van verharde wegen en paden buiten de in lid 5.2 bedoelde vierhoek, als ook verharding breder dan 2 m voor de voorgevelrooilijn of binnen 20 m vanaf de weg, met dien verstande dat de aanleg van verharding voor de voorgevel(s) ten behoeve van twee in-/uitritten met een maximale breedte aan de straatzijde van 17 m en een maximale breedte van 7 m op het voorerf en een in/uitrit met een maximale breedte van 5 m zijn toegestaan;
 10. het verharden van onverharde of halfverharde wegen en paden of het veranderen van de verharding van klinkerwegen buiten de in lid 5.2 bedoelde vierhoek.
- 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 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 oude veldontginningengebied 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.

5.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

- a. Het is verboden zonder omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk gebouwen of delen daarvan te slopen, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.
- b. Het onder a vervatte verbod geldt, voorzover het aangeduide perceel is opgenomen in bijlage 4, uitsluitend voor de daar beschreven bouwwerken. Het verbod geldt niet voor de bouwwerken opgenomen in bijlage 4 onder het kopje 'Monumenten Buitengebied Midden-Drenthe'. Op deze laatste bedoelde bouwwerken is de Monumentenwet van toepassing.
- c. 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 dit plan;
 - 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.
- d. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld, de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven, en/of het delen van het pand betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm veroorzaken.

5.9 Wijzigingsbevoegdheid

Bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in artikel 43 gehanteerd.

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- a. (wijziging bedrijfsvorm van intensief naar grondgebonden en verplaatsing bij knelpunt)
de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf' wordt aangebracht, mits:
 1. de bedrijfsactiviteiten van het intensief veehouderijbedrijf op een bestaande aaneengesloten vierhoek zijn beëindigd;
 2. deze wijziging voor het vestigen van een nieuwe vierhoek uitsluitend wordt toegepast indien sprake is van een verplaatsing vanuit een knelpuntsituatie, waarbij het bedrijf dat op dit moment elders binnen de gemeente is gevestigd op grond van milieutechnische redenen geen bedrijfseconomisch perspectief heeft, al dan niet vanuit een kern, waarmee een milieuwinst wordt geboekt en dit is aangetoond;
 3. bij verplaatsing van het bedrijf met de ligging en vormgeving van de aaneengesloten vierhoek zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de landschappelijke karakteristiek en/of de landschappelijke structuur;
 4. deze wijziging niet wordt toegepast daar waar de gronden mede zijn bestemd als Waarde - Grasland, dan wel ter plaatse van de aanduiding 'es';
 5. de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf' op dezelfde plek wordt aangebracht waar de aanduiding 'intensieve veehouderij' wordt verwijderd;
 6. de omvang van het te vestigen bedrijf zodanig is dat het werk en inkomen biedt aan ten minste één arbeidskracht, dan wel er een redelijke zekerheid bestaat dat het bedrijf binnen een redelijke termijn tot een volwaardige omvang zal uitgroeien;
 7. de aanvrager in hoofdberoep aan het bedrijf is verbonden;
 8. er een zodanige bedrijfsopzet is dat het bedrijf ook op langere termijn perspectief biedt als volwaardig bedrijf;
 9. de aaneengesloten vierhoek maximaal 1,5 ha zal bedragen;
 10. de mest- en milieuwetgeving het nieuwe bedrijf mogelijk maken;
 11. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
 12. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

13. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm;
14. maatregelen worden getroffen waardoor de ammoniakdepositie op nabijgelegen natuurbeschermingsgebieden, ter plaatse van de aanduiding 'speciale beschermingszone' gelet op de instandhoudingsdoelstelling niet significant zal toenemen;

en met dien verstande dat burgemeester en wethouders bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voor verplaatsing van het bedrijf als voorwaarde kunnen stellen dat de bestemming van de oude locatie wordt gewijzigd in een andere bestemming;

b. (vergroting ijsbaan)

de aanduiding 'ijsbaan' wordt gewijzigd, ten behoeve van vergroting van de ijsbaan, mits:

- is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

c. (wijziging in bestemming Natuur)

de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming Natuur, met dien verstande dat:

1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 20 van overeenkomstige toepassing zijn;
2. de wijziging uitsluitend mag worden toegepast in gebieden die in het provinciale beleid zijn opgenomen als behorend tot de Ecologische Hoofdstructuur, niet zijnde beheergebieden, dan wel als ecologische verbindingzones;
3. de wijzigingsbevoegdheid niet eerder mag worden toegepast dan nadat de betreffende gronden in zijn geheel voor de daadwerkelijke natuurontwikkeling zijn verworven en aangewezen;
4. aangetoond moet zijn dat er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende agrarische bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
5. aangetoond moet zijn dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische en cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
6. bij wijziging daar waar de gronden mede zijn bestemd als Waarde - Grasland, dan wel ter plaatse van de aanduiding 'es' de betreffende waarden van deze gebieden in acht moeten worden genomen;
7. er maatregelen dienen te worden getroffen waardoor er gelet op de instandhoudingsdoelstelling geen significante gevolgen optreden voor de natuurbeschermingsgebieden, ter plaatse van de aanduiding 'speciale beschermingszone';

- d. (wijziging in de bestemming Natuur met de mogelijkheid voor bosaanplant)

de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming Natuur met de mogelijkheid voor bosaanplant, met dien verstande dat:

1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 20 van overeenkomstige toepassing zijn;
2. deze wijziging niet mag worden toegepast daar waar de gronden mede zijn bestemd als Waarde - Grasland, dan wel ter plaatse van de aanduiding 'es';
3. in ieder geval één van de volgende voorwaarden van toepassing moet zijn:
 - de bosuitbreiding grenst aan een bestaand bos dat groter is dan 50 ha, of grenst aan een waardevolle bosgemeenschap (dit is een bosgemeenschap die representatief is voor een natuurlijke bosgemeenschap);
 - de bosuitbreiding grenst aan bestaand natuurgebied dat groter is dan 50 ha, voorzover zij de ontwikkeling van natuurwaarden versterkt;
 - de bosuitbreiding grenst aan een bestaand of toekomstig recreatieterrein, dat groter is dan 10 ha;
 - de bosuitbreiding is gelegen in een milieubeschermingsgebied, voorzover zij tevens de ontwikkeling van landschapswaarden, cultuurhistorische waarden en natuurwaarden versterkt;
 - de bosuitbreiding grenst aan of ligt bij/in een woonkern, voorzover het bos een recreatieve functie kan krijgen en de bestaande cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden niet worden aangetast;
4. aangetoond moet zijn dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
5. de wijziging moet passen binnen het beleid met betrekking tot de Ecologische Hoofdstructuur, dan wel betrekking heeft op particulier natuurbeheer;
6. de wijzigingsbevoegdheid niet eerder mag worden toegepast dan nadat de betreffende gronden in zijn geheel voor de daadwerkelijke natuurontwikkeling zijn verworven en aangewezen;
8. aangetoond moet zijn dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, de archeologische en cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
9. er binnen de aanduiding 'milieuzone - hydrologische beïnvloeding' maatregelen moeten worden getroffen waardoor er gelet op de instandhoudingsdoelstelling geen significante gevolgen optreden voor de natuurbeschermingsgebieden, ter plaatse van de aanduiding 'speciale beschermingszone';

- e. (wijziging in de bestemming Wonen/Wonen - Voormalige boerderijen)
de bestemming uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf', 'intensieve veehouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak', wordt gewijzigd in de bestemming Wonen of Wonen - Voormalige boerderijen ten behoeve van een functieverandering van een bouwperceel, met dien verstande dat:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van respectievelijk artikel 28 of artikel 29 van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf', 'intensieve veehouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak' moeten worden verwijderd;
 3. aangetoond moet zijn dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 4. de woonfunctie dient te wordt ondergebracht in de voormalige bedrijfswoning, dan wel het voormalige boerderijpand;
 5. het voormalige boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvormen als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm dient te worden gehandhaafd;
 6. aangetoond moet zijn dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. (wijziging in de bestemming Wonen in het kader van de Ruimte voor Ruimte-regeling)
de bestemming, uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf', 'intensieve veehouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak', wordt gewijzigd in de bestemming Wonen in het kader van de Ruimte voor Ruimte-regeling, met dien verstande dat:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 28 van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf', 'intensieve veehouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak' moeten worden verwijderd;
 3. aangetoond moet zijn dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 4. **per voormalig bouwperceel ten hoogste één woning mag worden gebouwd, uitsluitend als compensatie voor de sloop van voor 2 juni 2010 bestaande voormalige agrarische bedrijfsgebouwen;**
 45. op het betreffende voormalige bouwperceel ten minste 750 m² met een afwijkingsmarge van 5% aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, niet zijnde cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, moet worden gesloopt;

6. 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;

- 57. de ter compensatie van de sloop nieuw te bouwen woning direct achter of naast het voormalig boerderijpand moet worden gebouwd, met dien verstande dat de bebouwing niet mag plaatsvinden in gebieden die in de provinciale omgevingsvisie zijn aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur;
 - 68. er middels een beeldkwaliteitsplan sprake dient te zijn van een verbetering van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit;
 - 79. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger mag zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
 - 810. aangetoond moet zijn dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - 911. indien op het perceel voormalig agrarische bebouwing behouden blijft, voor dit deel van het perceel de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld onder e wordt toegepast;
- g. (wijziging in de bestemming Wonen/Wonen - Voormalige boerderijen ten behoeve van het vergroten van een woonbestemming)
- de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming Wonen of Wonen - Voormalige boerderijen ten behoeve van het vergroten van een woonbestemming, met dien verstande dat:
- 1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van respectievelijk artikel 28 of artikel 29 van overeenkomstige toepassing zijn;
 - 2. de oppervlakte van het betreffende bestemmingsvlak voor het wonen na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ten hoogste 3.000 m² mag bedragen;
 - 3. aangetoond moet zijn dat er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 - 4. er sprake dien te zijn van een goede landschappelijke inpassing van de gronden ten behoeve van het wonen en de gronden als één aangesloten geheel worden ingericht;
 - 5. aangetoond moet zijn dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de archeologische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- h. (wijziging in de bestemming Wonen/Wonen - Voormalige boerderijen ten behoeve van het verplaatsen van een woonbestemming)
- de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming Wonen of Wonen - Voormalige boerderijen ten behoeve van het verplaatsen van een woonbestemming, met dien verstande dat:

1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van respectievelijk artikel 28 of artikel 29 van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. het voormalige bestemmingsvlak dient te worden verwijderd;
 3. de huidige ligging van het bestemmingsvlak belemmeringen moet opleveren voor de omgeving, dan wel voor de bewoners zelf en er met een gewijzigde situering een verbetering kan worden bewerkstelligd;
 4. aangetoond moet zijn dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 5. er sprake dient te zijn van een goede landschappelijke inpassing van de gronden ten behoeve van het wonen en de gronden als één aangesloten geheel worden ingericht;
 6. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger mag zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
 7. aangetoond moet zijn dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- i. (wijziging in de bestemming Agrarisch - Tuinbouw/Bedrijf/Bedrijf - Agrarisch aanverwant/Bedrijf - Agrarisch dienstverlenend/Maatschappelijk (zorginstelling)/Sport - Recreatie (manege))
- de bestemming uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf', 'intensieve veehouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak', wordt gewijzigd in de bestemming Agrarisch - Tuinbouw, Bedrijf, Bedrijf - Agrarisch aanverwant, Bedrijf - Agrarisch dienstverlenend, Maatschappelijk met de aanduiding 'zorginstelling', of Sport - Recreatie met de aanduiding 'manege', ten behoeve van een functieverandering van een bouwperceel, met dien verstande dat:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid respectievelijk de regels van artikel 3, 8, 9, 10, 16 of 24 van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf', 'intensieve veehouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak' dienen te worden verwijderd;
 3. aangetoond moet zijn dat er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 4. de functie moet worden ondergebracht in de bestaande gebouwen, die aanwezig zijn op het moment van toepassing van deze wijziging;
 5. bij wijziging naar de bestemming Bedrijf de bedrijvigheid moet zijn gekoppeld aan een woonfunctie;
 6. wijziging van de bestemming ter plaatse van de aanduiding 'es' naar Bedrijf uitsluitend plaats mag vinden indien dit niet ten koste gaat van de omgevingskwaliteit;

7. bij wijziging naar de bestemming Maatschappelijk met de aanduiding 'zorginstelling' de woonfunctie in het hoofdgebouw dient te worden ondergebracht met dien verstande dat bewoning van overige gebouwen pas mogelijk is als daarvoor de noodzaak is aangetoond;
8. de wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming Agrarisch - Tuinbouw uitsluitend mag worden toegepast, indien de tuinbouwactiviteiten aansluiten op bestaande opgaande landschapselementen, zodat de grootschalige openheid niet wordt aangetast en vestiging niet plaatsvindt op gronden die mede zijn bestemd voor Waarde - Archeologie 1;
9. bij wijziging naar de bestemming Bedrijf - Agrarisch aanverwant (als gebruiksgerichte paardenhouderij) aan de volgende voorwaarden dient te worden voldaan:
 - de gebruiksgerichte paardenhouderij dient te worden gevestigd in de bestaande bebouwing, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, per bestemmingsvlak niet meer zal bedragen dan ~~de~~ 120% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen;
 - vestiging dient plaats te vinden in de gebieden aansluitend aan de hoofdkernen Beilen, Smilde, Bovensmilde of Westerbork;
 - de afstand tot ~~het woongebied~~ **woningen van derden** dient minimaal 50 m te bedragen;
 - er dient voldoende parkeergelegenheid te zijn op eigen terrein;
 - alvorens gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid dient een beplantingsplan te zijn overgelegd;
10. de wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming Sport - Recreatie met de aanduiding 'manege' niet mag worden toegepast ter plaatse van de aanduiding 'es';
11. bij wijziging naar de bestemming Sport - Recreatie met de aanduiding 'manege' aan de volgende voorwaarden dient te worden voldaan:
 - de manege dient te worden gevestigd in de bestaande bebouwing, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, per bestemmingsvlak niet meer zal bedragen dan ~~de~~ 120% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen;
 - vestiging moet plaatsvinden in de gebieden grenzend aan de hoofdkernen van Beilen, Westerbork, Smilde en Bovensmilde of in vrijkomende agrarische bebouwing bij de kleinere kernen, met dien verstande dat bij vestiging bij de kleinere kernen moet worden aangetoond dat er behoefte is aan een manege in die omgeving en er in de nabije omgeving nog geen manege is;
 - de afstand tot ~~het woongebied~~ **woningen van derden** dient minimaal 50 m te bedragen;
 - er dient voldoende parkeergelegenheid te zijn op eigen terrein;

- alvorens gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid dient een beplantingsplan te zijn overgelegd;
- 12. aangetoond moet zijn dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- j. (wijziging in de bestemming Natuur (landgoed))
de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming Natuur met de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - landgoed', met dien verstande dat:
 1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 20 van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. nieuwe bebouwing voor een nieuw landgoed niet mag worden bestemd op gronden die mede zijn bestemd als Waarde - Archeologie 1, Waarde - Archeologie 2 of Waarde - Grasland;
 3. er een integratie van de landgoederen in een met bos en/of natuur te versterken landschapsstructuur dient te ontstaan. Er moet bovendien qua maat en schaal een goede samenhang tussen de bebouwing en de omgeving worden gecreëerd;
 4. de vestiging geen belemmeringen mag opleveren voor de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden van (bestaande) agrarische bedrijven en tevens de landbouwkundige structuur van een gebied niet doorbreekt;
 5. de ruimtelijke kwaliteit van de landgoederen moet zijn gelegen in de afwisseling van landbouw-, natuur- en/of bosgrond met een gebouw van allure, eventueel in samenhang met andere gronden die passend zijn binnen de sfeer van een landgoed (weiden, vijvers, fiets- en ruitervelden, lanen en singels en dergelijke);
 6. de omvang van een landgoed een minimale oppervlakte moet krijgen van 15 ha. Binnen kleinere landschapsstructuren is een kleiner landgoed mogelijk, passend binnen het kenmerkende landschap. Een dergelijk kleiner landgoed moet wel een maatschappelijke meerwaarde hebben en moet evenals de grotere landgoederen beschikken over een goede landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische inpassing;
 7. de omvang van ieder landgoed een minimale oppervlakte aan bos dient te krijgen van 5 ha;
 8. een landgoed een ecologische, economische en esthetische eenheid dient te vormen;
 9. bij de inrichting een goede beeldkwaliteit moet worden nagestreefd middels het welstandstoezicht;
 10. middels een beplantingsplan uitwerking moet worden gegeven aan de terreininrichting;
 11. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger mag zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
 12. de wijziging uitsluitend mag worden verleend onder de voorwaarde dat er van tevoren een inrichtingsplan is opgesteld waarin de in-

richting voldoet aan de hiervoor genoemde uitgangspunten en voorwaarden.

Artikel 6

Agrarisch met waarden - 3

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'agrarisch met waarden - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden van het beekdalenlandschap;
- b. doeleinden van natuurontwikkeling en agrarisch natuurbeheer;
- c. extensief dagrecreatief medegebruik;
- d. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van kleine natuur- en landschapselementen;
- e. cultuurgrond;

met daaraan ondergeschikt:

- f. openbare nutsvoorzieningen;
- g. bestaande landbouwwegen, alsmede voet- en fietspaden en overige infrastructurele voorzieningen;
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. een minicamping ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - minicamping';

met de daarbij behorende:

- ij. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen geldten de volgende regels:

~~—er mogen geen gebouwen worden gebouwd.~~

- 1. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - minicamping' worden gebouwd;
- 2. er mag maximaal 25 m² aan bijgebouwen en/of overkappingen per minicamping extra worden gebouwd, welke onder andere voor sanitaire voorzieningen gebruikt mogen worden. Tevens is het toegestaan om in de bestaande bebouwing behorende bij het hoofdgebruik ruimten geschikt te maken voor sanitaire voorzieningen;
- 3. de gebouwen en/of overkappingen dienen aansluitend aan de bestaande bebouwing te worden gebouwd;
- 4. de maximale bouwhoogte van de gebouwen en overkappingen bedraagt 3,5 m;
- 5. de gebouwen en/of overkappingen bestaan uit maximaal één bouwlaag.

- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, geldt de volgende regel:
- de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 1 m en de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m, met dien verstande dat lichtmasten niet zijn toegestaan.

6.3 Nadere eisen

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

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

nadere eisen stellen aan de plaats van gebouwen en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - minicamping'.

6.4 Afwijken van de bouwregels

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid bij een omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in artikel 43 gehanteerd.

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 6.2 sub a:
- en worden toegestaan dat gebouwen, in de functie van schuilgelegenheden voor dieren worden gebouwd, mits:
1. deze afwijking niet wordt toegepast daar waar de gronden mede zijn bestemd als Waarde - Grasland;
 2. Bij beschikbaarheid van 1 ha tot 2 ha cultuurgrond, de oppervlakte maximaal 25 m² zal bedragen;
 3. Bij beschikbaarheid van 2 ha of meer cultuurgrond, de oppervlakte maximaal 50 m² zal bedragen;
 4. de bouwhoogte van een gebouw ten hoogste 3,5 m zal bedragen;
 5. de bebouwing landschappelijk wordt ingepast en er geen afbreuk wordt gedaan aan natuurlijke waarden, de waterhuishouding en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

- b. lid 6.2 sub b:
en worden toegestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 15 m, mits:
- is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en natuurlijke waarden, de waterhuishouding, het bebouwingsbeeld, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.5 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met de bestemming is:

- a. het tijdelijk opslaan van landbouwproducten tot maximaal 0,5 ha;
- b. bestaande sierteelt;
- c. het aanplanten van bebossing en/of opgaande beplanting uitsluitend ten behoeve van eenrijige beplanting langs landbouwgronden of schuilgelegenheid voor vee;
- d. het gebruik van verlichting voor een bestaande paardrijbak met inachtneming van de volgende regels:
 - 1. er mag niet meer dan 60 LUX/m² worden geproduceerd, gemeten 1 m boven de bodem van de paardrijbak;
 - 2. de verlichting mag niet worden gebruikt tussen 23.00 uur en 07.00 uur;
- e. **het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een minicamping ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - minicamping', mits wordt voldaan aan de volgende regels:**
 - 1. de afstand tot de bebouwing op een naastgelegen perceel bedraagt minimaal 25 m;**
 - 2. degene die de gebruiker is van de woning moet ook degene zijn die de minicamping exploiteert.**

6.4.2 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 6.4.1 sub a;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van niet-grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten;
- c. het gebruik van de gronden ten behoeve van bosbouw, houtteelt of andere opgaande teeltvormen, anders dan bedoeld in lid 6.4.1 sub b;
- d. het aanplanten van bebossing en/of opgaande beplanting anders dan bedoeld in lid 6.4.1 sub c;

- e. de aanleg en het gebruik van gronden als paardrijbak, met uitzondering van bestaande paardrijbakken;
- f. het gebruik van verlichting voor een bestaande paardrijbak anders dan bedoeld in lid 6.4.1 sub d;
- g. de aanleg van een ecologische verbindingszone met een oppervlakte van meer dan 3 ha.

6.6 Afwijken van de gebruiksregels

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid bij een omgevingsvergunning af te wijken van de gebruiksregels worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in artikel 43 gehanteerd.

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 6.4.2 sub a:
 - ten behoeve van mest- en kuilopslag of de opslag van agrarische producten indien dit noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering, met dien verstande dat:
 1. de opslagplaatsen worden ingepast in het landschap;
 2. de hoogte van de opslag wordt beperkt tot maximaal 1,5 m;
 3. de oppervlakte van de opslag niet meer mag bedragen dan 0,5 ha;
 4. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 5. maatregelen worden getroffen waardoor de ammoniakdepositie op nabijgelegen natuurbeschermingsgebieden, ter plaatse van de aanduiding 'speciale beschermingszone' gelet op de instandhoudingsdoelstelling niet significant zal toenemen;
 6. voldoende bodembeschermende voorzieningen worden getroffen in de vorm van een vloeistofkerende vloer met opstaande randen;
- b. lid 6.4.2 sub d:
 - en worden toegestaan dat de gronden worden gebruikt voor de aanleg van landschappelijke beplanting, mits:
 1. 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.

6.7 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 al dan niet aanwezig als eenrijige beplanting langs landbouwgronden of schuilgelegenheid voor vee, niet zijnde bomen en/of houtgewas onderdeel uitmakend van een grondgebonden agrarische teelt;
 - 2. het verwijderen van houtopstanden en struweel (ondergroei) ter plaatse van de gronden die in bijlage 9 en 10 zijn aangewezen als 'beplanting bestaande uit bomen en struiken', 'singel/struweel', 'natuurterrein', 'bos', 'hakhout, griend, broekbos' of 'bos en elementen grote eenheden/beheerplan aanw.';
 - 3. het aanplanten van bomen en/of houtgewas ten behoeve van eenrijige beplanting langs landbouwgronden of schuilgelegenheid voor vee;
 - 4. het dempen en/of graven van (erf)sloten en/of andere watergangen, voorzover waardevolle kwel- en oevervegetaties hierdoor kunnen worden aangetast, dan wel het verkavelingspatroon hierdoor wordt gewijzigd;
 - 5. het aanleggen van aarden wallen;
 - 6. het realiseren van ecologische verbindingzones met een oppervlakte van niet meer dan 3 ha;
 - 7. het aanleggen van ondergrondse, bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of -leidingen;
 - 8. het verharden van onverharde of halfverharde wegen en paden of het veranderen van de verharding van klinkerwegen.
- b. Het onder 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 op het tijdstip van het van kracht worden van dit 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 natuurlijke en landschappelijke waarden van het oude veldontginningengebied en de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden. De aanleg van een ecologische verbindingzone moet passen binnen het beleid met betrekking tot de Ecologische Hoofdstructuur, dan wel deze moet betrekking hebben op particulier natuurbeheer.

6.8 Wijzigingsbevoegdheid

Bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in artikel 43 gehanteerd.

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- a. (wijziging in bestemming Natuur)
de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming Natuur, met dien verstande dat:
 1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 20 van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. de wijziging uitsluitend mag worden toegepast in gebieden die in het provinciale beleid zijn opgenomen als behorend tot de Ecologische Hoofdstructuur, niet zijnde beheergebieden, dan wel als ecologische verbindingszones;
 3. de wijzigingsbevoegdheid niet eerder mag worden toegepast dan nadat de betreffende gronden in zijn geheel voor de daadwerkelijke natuurontwikkeling zijn verworven en aangewezen;
 4. aangetoond moet zijn dat er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende agrarische bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 5. aangetoond moet zijn dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische en cultuurhistorische waarden, de waterhuishouding en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. (wijziging in bestemming Natuur)
de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming Natuur, met dien verstande dat:
 1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 20 van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. indien sprake is van het realiseren van een ecologische verbindingszone, de oppervlakte van de verbindingszone minimaal 3 ha moet bedragen;
 3. aangetoond moet zijn dat er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 4. de wijziging moet passen binnen het beleid met betrekking tot de Ecologische Hoofdstructuur, dan wel betrekking heeft op particulier natuurbeheer;
 5. de wijzigingsbevoegdheid niet eerder mag worden toegepast dan nadat de betreffende gronden in zijn geheel voor de daadwerkelijke natuurontwikkeling zijn verworven en aangewezen;
 6. aangetoond moet zijn dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, de archeologische en cultuurhistorische waarden, de wa-

terhuishouding en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 7

Agrarisch met waarden - 4

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'agrarisch met waarden - 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. cultuurgrond;
- b. de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf';
- c. de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van een intensief veehouderijbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
- d. de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in combinatie met een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak';

met daaraan ondergeschikt:

- e. het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf', 'intensieve veehouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak', al dan niet in combinatie met:
 - een aan huis verbonden beroep of bedrijfsactiviteiten in de milieucategorieën 1 en 2, die zijn genoemd in de bij deze regels behorende Staat van bedrijven, dan wel naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid;
 - mantelzorg;
 - een gastouderopvang;
- f. ijsbaan, ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan';
- g. een minicamping ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - minicamping';
- gh. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden van het beekdalenlandschap en in het bijzonder het open karakter van dit landschap;
- hi. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van kleine natuur- en landschapselementen;
- ij. doeleinden van natuurontwikkeling en agrarisch natuurbeheer;
- jk. openbare nutsvoorzieningen;
- kl. extensief dagrecreatief medegebruik en educatief medegebruik;
- lm. bestaande landbouwwegen alsmede voet- en fietspaden en overige infrastructuurle voorzieningen;
- mn. waterhuishoudkundige voorzieningen;

met de daarbij behorende:

- no. bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen;
 - op. bedrijfswoningen;
 - pq. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;
 - qr. silo's, platen en bassins;
 - rs. kassen, tunnelkassen en blaastunnels;
 - st. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- alsmede voor:
- tu. het behoud van de uitwendige hoofdvorm van bouwwerken, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', met dien verstande dat voorzover het aangeduide perceel is opgenomen in bijlage 4, uitsluitend de daar beschreven bebouwing behouden dient te blijven. Bij gebouwen wordt de uitwendige hoofdvorm bepaald door de goot- en bouwhoogte, de dakvorm, de dakhelling en de gevelindeling.

7.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
 - 1. er zullen uitsluitend gebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van agrarische bedrijven met bijbehorende functies worden gebouwd;
 - 2. de gebouwen zullen uitsluitend binnen een aaneengesloten vierhoek van 1,5 ha worden gebouwd gerekend vanuit de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf', 'intensieve veehouderij' of 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak';
 - 3. de diepte van een aaneengesloten vierhoek zal ten hoogste 180 m bedragen, gerekend vanaf de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning. Indien geen bedrijfswoning aanwezig is, zal de diepte worden gerekend vanaf de naar de weg gekeerde perceelgrens. De grootste afstand in de breedte van een vierhoek zal ten hoogste 140 m bedragen, zodanig dat er wordt gebouwd binnen een denkbeeldige vierhoek;
 - 4. per gebied, ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf', 'intensieve veehouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak', mogen binnen de aaneengesloten vierhoeken uitsluitend gebouwen ten behoeve van één agrarisch bedrijf worden gebouwd;
 - 5. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1 ha' zal de aaneengesloten vierhoek ten hoogste 1 ha bedragen, waarbij de diepte ten hoogste 150 m zal bedragen;

6. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2 ha' zal de aaneengesloten vierhoek ten hoogste 2 ha bedragen, waarbij de diepte ten hoogste 200 m zal bedragen;
7. 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;
8. het vloeroppervlak ten behoeve van een niet-grondgebonden tweede tak, zal per bedrijf ten hoogste 2.000 m² bedragen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak', dan wel niet meer dan het bestaande oppervlak indien dit meer bedraagt;
9. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bedrijf bedragen, behalve ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - tweede bedrijfswoning' waar twee bedrijfswoningen per bedrijf zijn toegestaan;
10. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste 20 m bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
11. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning zullen ten minste 3 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning, dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
12. de maatvoering van een bouwwerk zal 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		min.	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
Kassen	-	1.000	-	-	-	5
(Toren)silo	bestaande	-	-	-	-	bestaande

* 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**

13. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' worden bedrijfsgebouwen in ten hoogste één bouwlaag gebouwd.

- b. Voor het bouwen van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan' gelden de volgende regels:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen zal per ijsbaan ten hoogste 100 m² bedragen;
 - 2. de hoogte van een gebouw zal ten hoogste 5 m bedragen.

- c. Voor het bouwen van extra gebouwen en overkappingen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - minicamping' gelden de volgende regels:
 - 1. er mag maximaal 25 m² aan bijgebouwen en/of overkappingen per minicamping extra worden gebouwd, welke onder andere voor sanitaire voorzieningen gebruikt mogen worden. Tevens is het toegestaan om in de bestaande bebouwing behorende bij het hoofdgebruik ruimten geschikt te maken voor sanitaire voorzieningen;
 - 2. de gebouwen en/of overkappingen dienen aansluitend aan de bestaande bebouwing te worden gebouwd;
 - 3. de maximale bouwhoogte van de gebouwen en overkappingen bedraagt 3,5 m;
 - 4. de gebouwen en/of overkappingen bestaan uit maximaal één bouwlaag.

- ed. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
 - 1. silo's, platen en bassins zullen uitsluitend worden gebouwd binnen de aaneengesloten vierhoek, achter de achtergevel van het hoofdgebouw (met daarin de bedrijfswoning), dan wel overeenkomstig de bestaande situatie buiten een vierhoek, met dien verstande dat de buiten de vierhoek gebouwde silo's mogen worden vernieuwd en veranderd onder de voorwaarde dat de inhoud van vernieuwde of veranderde silo's niet meer bedraagt dan 2.500 m³, dan wel de bestaande inhoud indien die meer bedraagt en dat burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen aan de exacte plaats en de vormgeving ten behoeve van een goede inpassing in het landschap. De goothoogte van een mestsilo binnen de aaneengesloten vierhoek bedraagt niet meer dan 6 m, de nokhoogte niet meer dan 12 m;
 - 2. de bouwhoogte van blaastunnels bedraagt niet meer dan 1,2 m;
 - 3. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt binnen de aaneengesloten vierhoek niet meer dan 2 m en daarbuiten niet meer dan 1 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevelrooilijn en 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;
 - 4. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal binnen de aaneengesloten vierhoek ten hoogste 10 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van lichtmasten ten hoogste 4 m en de

- hoogte van omheiningen van paardrijdbakken ten hoogste 1,8 m zullen bedragen tot een oppervlakte van maximaal 1.200 m²;
5. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal buiten de aaneengesloten vierhoek ten hoogste 5 m bedragen, met dien verstande dat buiten de aaneengesloten vierhoek uitsluitend bestaande lichtmasten zijn toegestaan.

7.3 Nadere eisen

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

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

nadere eisen stellen aan:

- de plaats van gebouwen en bouwwerken;
- de (transparante) vormgeving van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met name afrasteringen en omheiningen;
- de vormgeving van de vierhoek in het geval dat deze ligt binnen een afstand van minder dan 25 m van de aanduiding 'es';
- het plaatsen van verlichting.

7.4 Afwijken van de bouwregels

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid bij een omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in artikel 43 gehanteerd.

Onderstaande afwijkingsbevoegdheden kunnen ook nog worden toegepast na gebruikmaking van de afwijkingsbevoegdheid onder b.

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 7.2 sub a onder **1 en/of lid 7.2 sub a onder 2**:
en worden toegestaan dat gebouwen, in de functie van schuilgelegenheden voor dieren, **ook ten behoeve van het niet bedrijfsmatig houden van vee**, buiten de aaneengesloten vierhoek worden gebouwd, mits:
1. deze afwijking niet wordt toegepast daar waar de gronden mede zijn bestemd als Waarde - Grasland;
 2. bij beschikbaarheid van 1 ha tot 2 ha cultuurgrond, de oppervlakte maximaal 25 m² zal bedragen;
 3. bij beschikbaarheid van 2 ha of meer cultuurgrond, de oppervlakte maximaal 50 m² zal bedragen;
 4. de bouwhoogte van een gebouw ten hoogste 3,5 m zal bedragen;

5. de bebouwing aansluit op bestaande bebouwing en/of opgaande beplanting en er geen afbreuk wordt gedaan aan natuurlijke waarden, de waterhuishouding en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. lid 7.2 sub a onder 2 en 3:
en worden toegestaan dat de aaneengesloten vierhoek van 1,5 ha wordt vergroot, mits:
1. de oppervlakte van de aaneengesloten vierhoek wordt vergroot tot ten hoogste 2 ha;
 2. deze afwijking niet wordt toegepast ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1 ha';
 3. met de vormgeving van de aaneengesloten vierhoek zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de landschappelijke karakteristiek en/of de landschappelijke structuur en het verzoek om afwijking gepaard gaat met een voorstel tot landschappelijke inpassing van de bebouwing ter versterking van het landschappelijk karakter; er wordt uitsluitend over gegaan tot verlening van de omgevingsvergunning als er overeenstemming is over een goede landschappelijke inpassing en de uitvoering van het plan voor landschappelijke inpassing is gegarandeerd;
 4. is aangetoond dat er zicht is op een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting of extensivering/verbreding van de bedrijfsactiviteiten en de noodzakelijkheid van de bedrijfsuitbreiding is aangetoond;
 5. er binnen de bestaande aaneengesloten vierhoek geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;
 6. de uitbreiding van de aaneengesloten vierhoek in de diepte plaatsvindt, teneinde de openheid van de bebouwingslinten in stand te houden;
 7. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden, de waterhuishouding, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 8. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm;
 9. er maatregelen worden getroffen waardoor de ammoniakdepositie op nabijgelegen natuurbeschermingsgebieden, ter plaatse van de aanduiding 'speciale beschermingszone', gelet op de instandhoudingsdoelstelling niet significant zal toenemen;
- c. lid 7.2 sub a onder 2 en 3:
en worden toegestaan dat de bebouwing niet in een vierhoek wordt geplaatst, mits:
1. de noodzaak vanwege praktische onmogelijkheden van het plaatsen in een vierhoek wordt aangetoond;
 2. een goede landschappelijke inpassing wordt gegarandeerd;
 3. de oppervlakte van de totale toegestane bebouwing gelijk blijft;

- d. lid 7.2 sub a onder 3:
en worden toegestaan dat wordt afgeweken van het bouwen binnen een denkbeeldige vierhoek met de maximale diepte- en breedtemaat van respectievelijk 180 m en 140 m, mits:
1. daarmee op een betere wijze kan worden aangesloten op de landschappelijke karakteristiek en/of op de landschappelijke structuur en/of rekening kan worden gehouden met naastgelegen burgerwoningen;
 2. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden, de waterhuishouding, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. lid 7.2 sub a onder 7:
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;
- ef. lid 7.2 sub a onder 8:
en worden toegestaan dat het vloeroppervlak wordt vergroot met dien verstande dat een intensieve tak bij een bedrijf dat ter plaatse is aangeduid met 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak' wordt vergroot tot ten hoogste 3.000 m², mits:
1. de noodzaak tot vergroting voortvloeit uit het realiseren of behouden van een volwaardige neventak of een volwaardig bedrijf en deze noodzaak is aangetoond, dan wel uit gewijzigde wet- en regelgeving;
 2. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 3. er maatregelen worden getroffen waardoor de ammoniakdepositie op nabijgelegen natuurbeschermingsgebieden, ter plaatse van de aanduiding 'speciale beschermingszone' gelet op de instandhoudingsdoelstelling niet significant zal toenemen;
- fg. lid 7.2 sub a onder 9:
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 de aaneengesloten vierhoek in de directe omgeving van de bedrijfsgebouwen wordt gesitueerd;

4. is aangetoond dat er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende agrarische 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;
 7. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterhuishouding;
- h. lid 7.2 sub a onder 11:**
en toestaan dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op een kortere afstand tot de voorgevel dan wel voor het verlengde van de voorgevel van de bedrijfswoning worden gebouwd, mits is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld en de landschappelijke waarden van het gebied;
- gi. lid 7.2 sub a onder 12:**
 en worden toegestaan dat de goothoogte van bedrijfsgebouwen wordt vergroot tot 5,5 m, mits:
1. is aangetoond dat de vergroting noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering;
 2. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de waterhuishouding en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- hj. lid 7.2 sub a onder 12:**
 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 er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de waterhuishouding en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- ik. lid 7.2 sub a onder 12:**
 en worden toegestaan dat de oppervlakte van de bedrijfswoning wordt vergroot tot ten hoogste 250 m²;
- jl. lid 7.2 sub a onder 12:**
 en worden toegestaan dat wordt afgeweken van de dakhellingsvereisten ten behoeve van een serrestral, onder de voorwaarde dat het verzoek om verlening van de omgevingsvergunning gepaard gaat met een voorstel tot landschappelijke inpassing van de bebouwing ter versterking van het landschappelijk karakter; er wordt uitsluitend overgegaan tot verlening van de omgevingsvergunning als er overeenstemming is over een goede landschappelijke inpassing en de uitvoering van het plan voor landschappelijke inpassing is gegarandeerd;
- m. lid 7.2 sub a onder 12:**
en worden toegestaan dat bedrijfsgebouwen worden gebouwd met een lagere dakhelling met een minimum van 15°;

- n. lid 7.2 sub a onder 12:
en worden toegestaan dat ondergeschikte delen van bedrijfsgebouwen en/of een tussenlid plat worden afgedekt;
- ko. lid 7.2 sub e onder 1:
en worden toegestaan dat mestsilos, platen of bassins buiten de aaneengesloten vierhoek worden gebouwd indien er geen geschikte plaats binnen de vierhoek aanwezig is voor opslag en deze opslag noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering, mits:
1. tevens de in lid 7.6 onder a genoemde omgevingsvergunning is verleend;
 2. de oppervlakte van een mestilo ten hoogste 750 m² zal bedragen;
 3. de inhoud van een silo of een bassin ten hoogste 2.500 m³ zal bedragen;
 4. de oppervlakte van een mestplaat, inclusief opstaande randen, ten hoogste 300 m² zal bedragen;
 5. de goothoogte van een mestilo ten hoogste 4 m, en de nokhoogte van een mestilo, inclusief afdekking, ten hoogste 8 m zullen bedragen;
 6. de hoogte van de opstaande randen van een mestplaat ten hoogste 2 m zal bedragen;
 7. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- lp. lid 7.2 sub e onder 4:
en worden toegestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 15 m, mits:
- is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en natuurlijke waarden, het bebouwingsbeeld, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- mq. lid 7.2 sub e onder 5:
en worden toegestaan dat buiten de aaneengesloten vierhoek lichtmasten worden geplaatst bij bestaande paardrijbakken, dan wel nieuwe met omgevingsvergunning tot het afwijken van de gebruiksregels toegestane paardrijbakken, mits:
1. deze afwijking niet wordt toegepast daar waar de gronden mede zijn bestemd als Waarde - Archeologie 1 of Waarde - Grasland;
 2. de hoogte maximaal 4 m bedraagt;
 3. het aantal niet meer dan zes bedraagt;
 4. de lichtmasten uitsluitend zijn gericht op de paardrijbak;
 5. deze voldoen aan de milieukwaliteitseisen onder de specifieke gebruiksregels.

7.5 Specifieke gebruiksregels

7.5.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met de bestemming is:

- a. het tijdelijk opslaan van landbouwproducten buiten de aaneengesloten vierhoek;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van niet-grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten al dan niet gecombineerd met een grondgebonden neventak ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' of 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak';
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van productiegebonden detailhandel in de vorm van de verkoop van eigen en streek eigen producten;
- d. 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 of een ander bedrijf uit categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijven, met inachtneming van de volgende regels:
 1. het beroep of bedrijf wordt uitgeoefend door een van de bewoners van de bedrijfswoning, met dien verstande dat één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
 2. de beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning;
 3. de beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte in een bijgebouw bedraagt niet meer dan 45 m², met uitzondering van de opslag van auto's, caravans en boten in bestaande bebouwing;
 4. parkeren vindt op eigen erf plaats;
 5. er vindt geen detailhandel plaats anders dan productiegebonden detailhandel;
- e. 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;
- f. het gebruik van gronden ten behoeve van bestaande sierteelt;
- g. het gebruik van verlichting voor een paardrijbak, met inachtneming van de volgende regels:
 1. er mag niet meer dan 60 LUX/m² worden geproduceerd, gemeten 1 m boven de bodem van de paardrijbak;
 2. de verlichting mag niet worden gebruikt tussen 23.00 uur en 07.00 uur
- h. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van ondergeschikte horeca ten behoeve van de ijsbaan;
- i. **het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een minicamping ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - minicamping', mits wordt voldaan aan de volgende regels:**

1. de afstand tot de bebouwing op een naastgelegen perceel bedraagt minimaal 25 m;
2. degene die de gebruiker is van de woning moet ook degene zijn die de minicamping exploiteert.

7.5.2 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 buiten de aaneengesloten vierhoek, anders dan bedoeld in lid 7.5.1 sub a;
- b. het opslaan van agrarische producten binnen de aaneengesloten vierhoek voorzover het gronden betreft die zijn gelegen voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van een bedrijfswoning of, indien geen bedrijfswoning aanwezig is, het dichtst bij de weg gelegen bedrijfsgebouw;
- c. het opslaan van niet-agrarische producten en/of het stallen van auto's, caravans en boten anders dan in gebouwen;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van niet-grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten, anders dan bedoeld in lid 7.5.1 sub b, waaronder in ieder geval de opwekking van elektriciteit door middel van (co-)vergisting is begrepen;
- e. het splitsen van een bedrijfswoning in meer dan één woning;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan bedoeld in lid 7.5.1 sub c;
- g. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van (verblijfsrecreatie), anders dan bestaande (verblijfs)recreatie **en (verblijfs)recreatie als bedoeld in lid 7.5.1 sub i;**
- h. 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 of een ander bedrijf uit categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijven, anders dan bedoeld in lid 7.5.1 sub d;
- i. het aanplanten van bebossing en/of opgaande beplanting anders dan bedoeld in lid 7.5.1 sub e en f;
- j. de aanleg van en het gebruik van gronden voor paardrijbakken buiten de aaneengesloten vierhoek, met uitzondering van bestaande paardrijbakken;
- k. het gebruik van verlichting voor een paardrijbak anders dan bedoeld in lid 7.5.1 sub g;
- l. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden, anders dan bedoeld in lid 7.5.1 sub h;

- m. de aanleg van een ecologische verbindingszone met een oppervlakte van meer dan 3 ha;
- n. het gebruik anders dan het bestaande gebruik van mestsilos voor opslag en verhandeling van meststoffen aan andere (agrarische) bedrijven;
- o. het gebruik van de gronden ten behoeve van bosbouw, houtteelt of andere opgaande teeltvormen, anders dan bedoeld in lid 7.5.1 sub f.

7.6 Afwijken van de gebruiksregels

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid bij een omgevingsvergunning af te wijken van de gebruiksregels worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in artikel 43 gehanteerd.

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 7.5.2 sub a:
 - ten behoeve van mest- en kuilopslag of de opslag van agrarische producten middels een plaat, bassin of een mestsilo buiten de aaneengesloten vierhoek indien daarbinnen geen geschikte plaats meer is voor opslag en deze opslag noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering, met dien verstande dat:
 1. indien mogelijk wordt aangesloten op de bestaande vierhoek;

Wanneer wordt aangetoond dat dit op grond van bedrijfseconomische redenen/efficiëntie niet mogelijk is, dient de opslag zo veel mogelijk aan te sluiten op bestaande bebouwing en/of opgaande beplanting;

Voor mestopslag geldt dat opslag ook in het open veld kan worden toegestaan indien dit uit bedrijfseconomische overwegingen de meest efficiënte oplossing is en de mest en/of het digestaat in de nabijheid van de opslagplaats zal worden toegepast;
 2. solitaire opslag zo veel mogelijk wordt voorkomen doordat aansluiting wordt gezocht bij reeds bestaande mestopslag in de omgeving;
 3. in het geval het niet of slechts beperkt mogelijk is aan te sluiten bij bestaande bebouwing of opgaande beplanting dient de opslag landschappelijk te worden ingepast, eventueel door toepassing aarden wallen;
 4. aan- en afvoerroutes voldoende capaciteit hebben en opstelplaatsen voor laad- en losgelegenheid op de agrarische gronden zijn gesitueerd;
 5. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie (waaronder geurhinder), de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 6. maatregelen worden getroffen waardoor de ammoniakdepositie op nabijgelegen natuurbeschermingsgebieden, ter plaatse van de aanduiding 'speciale beschermingszone' gelet op de instandhoudingsdoelstelling niet significant zal toenemen;

7. voldoende bodembeschermende voorzieningen worden getroffen in de vorm van een vloeistofkerende vloer met opstaande randen;
 8. deze afwijking niet wordt toegepast daar waar de gronden mede zijn bestemd als Waarde - Archeologie 1 of Waarde - Grasland;
- b. lid 7.5.2 sub d:
- en worden toegestaan dat ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf', 'intensieve veehouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak' de uitoefening van een agrarisch bedrijf wordt gecombineerd met (bedrijfseigen) mest- en/of organische (bij)productvergisting, mits:
1. is aangetoond dat er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 2. er in hoofdzaak sprake is van mest en/of organische (bij)producten van het eigen bedrijf, al dan niet aangevuld met mest en/of organische (bij)producten van andere bedrijven, al dan niet in een samenwerkingsverband, dan wel de output van de vergister (het digestaat) in hoofdzaak op het bedrijf of de bedrijven van het samenwerkingsverband worden gebruikt;
 3. de doorzet minder dan 100 ton per etmaal moet bedragen;
 4. de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken ten behoeve van de (bedrijfseigen) mest- en/of organische (bij)productvergisting ten hoogste 2.500 m² zal bedragen;
 5. de hoogte van een mest- en/of organische (bij)productvergistingsinstallatie ten hoogste 10 m zal bedragen;
 6. er sprake is van een bouwperceel, gelegen aan een weg, die berekend is op zwaar verkeer;
 7. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de waterhuishouding, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 8. er maatregelen worden getroffen waardoor de ammoniakdepositie op nabijgelegen natuurbeschermingsgebieden, ter plaatse van de aanduiding 'speciale beschermingszone', gelet op de instandhoudingsdoelstelling niet significant zal toenemen;
- c. lid 7.5.2 sub d en de bestemmingsomschrijving:
- en worden toegestaan dat ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf', 'intensieve veehouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak' de uitoefening van een agrarisch bedrijf wordt gecombineerd met een aan de agrarische functie ondergeschikte deeltijdfunctie in de vorm van lichte bedrijvigheid of een zorgfunctie, mits:
1. het gaat om bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 3.2, zoals die zijn opgenomen in de bij deze regels behorende Staat van be-

- drijven, voorzover deze naar de aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de bedrijvigheid in de milieucategorieën 1 en 2;
2. is aangetoond dat er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 3. er sprake is van een ligging aan een weg, die geschikt is voor een eventuele toename van (zwaar) verkeer;
 4. alle activiteiten ten behoeve van de kleinschalige uitoefening van de toegelaten bedrijvigheid binnen de bestaande bebouwing worden ondergebracht, met dien verstande dat de maximaal toegestane bedrijfsvloeroppervlakte 30% van de bestaande bebouwing bedraagt, met een maximum van in totaal 750 m²;
 5. er geen opslag van goederen, behorende bij het andere gebruik, buiten de gebouwen mag plaatsvinden;
 6. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de waterhuishouding, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- d. lid 7.5.2 sub e:
en worden toegestaan dat een bedrijfswoning wordt gebruikt voor meer dan één woning, 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 bestaande bouwmassa niet wordt vergroot en er niet meer dan twee woningen worden gevestigd;
 4. de totale oppervlakte van de bijgebouwen bij de twee bedrijfswoningen niet meer bedraagt dan 100 m²;
 5. er voldoende parkeergelegenheid op het bijbehorende erf wordt aangelegd;
 6. is aangetoond dat de vestiging geen onevenredige afbreuk doet aan de milieusituatie van agrarische bedrijven in de directe omgeving;
 7. de geluidsbelasting van het geluidsgevoelige gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
 8. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterhuishouding, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. lid 7.5.2 sub h:
en worden toegestaan dat een bedrijfswoning in combinatie met een kinderdagverblijf of buitenschoolse opvang wordt gebruikt, mits:
1. het gaat om een bedrijfsvorm uit categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijven;

2. het beroep of bedrijf wordt in ieder geval uitgeoefend door een van de bewoners van de bedrijfswoning die gelegen is op het perceel waar de activiteit plaatsvindt;
 3. de bedrijfsvloeroppervlakte voor een kinderdagverblijf of een buitenschoolse opvang:
 - a. in geval gebruik wordt gemaakt van de bedrijfswoning of bijgebouwen behorende bij de bedrijfswoning niet meer bedraagt dan 30% van het bestaande vloeroppervlak van de genoemde gebouwen maar in ieder geval niet meer dan 45 m² van dat oppervlak, of;
 - b. in geval gebruik wordt gemaakt van de agrarische bedrijfsbebouwing op hetzelfde perceel niet meer bedraagt dan 70 m² van het bestaande vloeroppervlak van de genoemde bebouwing;
 met dien verstande dat de totale oppervlakte voor kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang tezamen niet meer dan in totaal 70 m² mag bedragen, dit is exclusief verkeersruimtes en sanitaire ruimtes;
 4. het parkeren vindt op eigen erf plaats;
 5. er is aangetoond dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 6. er sprake is van een ligging aan een weg, die geschikt is voor een eventuele toename van (zwaar) verkeer;
 7. er geen opslag plaatsvindt van goederen, behorende bij het andere gebruik, buiten de gebouwen;
 8. er is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid, de ruimtelijke kwaliteit en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. lid 7.5.2 sub i:
 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.
- g. lid 7.5.2 sub i:
 en worden toegestaan dat de gronden ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering worden gebruikt voor nieuwe sierteelt als neventak van het agrarische bedrijf, mits:
1. het karakter van het open landschap gewaarborgd is doordat de sierteelt plaatsvindt binnen of aansluitend aan de aaneengesloten vierhoek, dan wel aansluitend aan bestaande opgaande beplanting;
 2. deze afwijking niet wordt toegepast daar waar de gronden mede zijn bestemd als Waarde - Grasland;
 3. een minimale afstand van 10 m wordt aangehouden tot aangrenzende agrarische productiegronden in verband met schaduwwerking;

4. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische, archeologische en cultuurhistorische waarden van het beekdalenlandschap;
 5. na winning de oorspronkelijke kenmerken van het landschap herkenbaar blijven;
- h. lid 7.5.2 sub j:
- en worden toegestaan dat de gronden ten behoeve van een paardrijbak worden gebruikt, mits:
1. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast binnen of in aansluiting op bestaande bebouwingsvierhoeken of andere bouwpercelen;
 2. voor het afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van het gebruik van gronden ten behoeve van een paardrijbak buiten de aaneengesloten vierhoek is aangetoond dat binnen de bestaande aaneengesloten vierhoek geen ruimte meer is voor een paardrijbak;
 3. deze afwijking niet wordt toegepast op gronden die mede zijn bestemd als Waarde - Archeologie 1 of Waarde - Grasland;
 4. een minimale afstand van 30 m wordt aangehouden tot woningen of (agrarische) bedrijven van anderen en overigens ook geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
 5. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische en archeologische waarden.

7.7 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 aanwezig als eenrijige beplanting langs landbouwgronden of schuilgelegenheid voor vee, niet zijnde bomen en/of houtgewas onderdeel uitmakend van een grondgebonden agrarische teelt;
 2. het verwijderen van houtopstanden en struweel (ondergroei) ter plaatse van de gronden die in bijlage 9 en 10 zijn aangewezen als 'beplanting bestaande uit bomen en struiken', 'singel/struweel', 'natuurterrein', 'bos', 'hakhout, griend, broekbos' of 'bos en elementen grote eenheden/beheerplan aanw.';
 3. het aanplanten van bomen en/of houtgewas ten behoeve van eenrijige beplanting langs landbouwgronden of schuilgelegenheid voor vee;
 4. het dempen en/of graven van (erf)sloten en/of andere watergangen, voorzover waardevolle kwel- en oevervegetaties hierdoor kunnen worden aangetast;
 5. het aanleggen van aarden wallen;

6. het realiseren van ecologische verbindingzones met een oppervlakte van niet meer dan 3 ha;
 7. het aanleggen van ondergrondse, bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of -leidingen, niet zijnde mest-transportleidingen binnen de aaneengesloten vierhoek;
 8. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en/of de aanleg van verharde wegen en paden buiten de in lid 7.2 bedoelde vierhoek, als ook verharding breder dan 2 m voor de voorgevelrooilijn of binnen 20 m vanaf de weg, met dien verstande dat de aanleg van verharding voor de voorgevel(s) ten behoeve van twee in-/uitritten met een maximale breedte aan de straatzijde van 17 m en een maximale breedte van 7 m op het voorerf en een in/uitrit met een maximale breedte van 5 m zijn toegestaan;
 9. het verharden van onverharde of halfverharde wegen en paden of het veranderen van de verharding van klinkerwegen buiten de in lid 7.2 bedoelde vierhoek.
- b. Het onder 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 onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden van het oude veldontginningengebied en de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden. De aanleg van een ecologische verbindingzone moet passen binnen het beleid met betrekking tot de Ecologische Hoofdstructuur, dan wel deze moet betrekking hebben op particulier natuurbeheer.

7.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

- a. Het is verboden zonder omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk gebouwen of delen daarvan te slopen, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.
- b. Het onder a vervatte verbod geldt, voorzover het aangeduide perceel is opgenomen in bijlage 4, uitsluitend voor de daar beschreven bouwwerken. Het verbod geldt niet voor de bouwwerken opgenomen in bijlage 4 onder het kopje 'Monumenten Buitengebied Midden-Drenthe'. Op deze laatste bedoelde bouwwerken is de Monumentenwet van toepassing.

- c. 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 dit plan;
 - 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.
- d. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld, de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven, en/of het delen van het pand betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm veroorzaken.

7.9 Wijzigingsbevoegdheid

Bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in artikel 43 gehanteerd.

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- a. (vergroting vloeroppervlak ten behoeve van een intensieve tak)

het vloeroppervlak ten behoeve van een intensieve tak ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak' wordt vergroot tot ten hoogste 5.300 m², mits:

 - 1. de noodzaak tot vergroting voortvloeit uit het realiseren of behouden van een volwaardige neventak of een volwaardig bedrijf en deze noodzaak is aangetoond, dan wel uit gewijzigde wet- en regelgeving;
 - 2. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - 3. er maatregelen worden getroffen waardoor de ammoniakdepositie op nabijgelegen natuurbeschermingsgebieden, ter plaatse van de aanduiding 'speciale beschermingszone' gelet op de instandhoudingsdoelstelling niet significant zal toenemen;
- b. (wijziging bedrijfsvorm van intensief naar grondgebonden en verplaatsing bij knelpunt)

de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf' wordt aangebracht, mits:

 - 1. de aanduiding 'intensieve veehouderij' wordt verwijderd, indien de bedrijfsactiviteiten van het intensief veehouderijbedrijf op een bestaande aaneengesloten vierhoek zijn beëindigd, dan wel vestiging

- op een bestaande aaneengesloten vierhoek niet mogelijk is, in welk geval een nieuwe aaneengesloten vierhoek wordt gelegd;
2. deze wijziging voor het vestigen van een nieuwe vierhoek uitsluitend wordt toegepast indien er sprake is van een verplaatsing vanuit een knelpuntsituatie, waarbij het bedrijf dat op dit moment elders binnen de gemeente is gevestigd op grond van milieutechnische redenen geen bedrijfseconomisch perspectief heeft, al dan niet vanuit een kern, waarmee een milieuwinst wordt geboekt en dit is aangetoond;
 3. bij verplaatsing van het bedrijf met de ligging en vormgeving van de aaneengesloten vierhoek zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de landschappelijke karakteristiek en/of de landschappelijke structuur;
 4. deze wijziging niet wordt toegepast daar waar de gronden mede zijn bestemd als Waarde - Grasland;
 5. de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf' op dezelfde plek wordt aangebracht waar de aanduiding 'intensieve veehouderij' wordt verwijderd;
 6. de omvang van het te vestigen bedrijf zodanig is dat het werk en inkomen biedt aan ten minste één arbeidskracht, dan wel er een redelijke zekerheid bestaat dat het bedrijf binnen een redelijke termijn tot een volwaardige omvang zal uitgroeien;
 7. de aanvrager in hoofdberoep aan het bedrijf is verbonden;
 8. er een zodanige bedrijfsopzet is dat het bedrijf ook op langere termijn perspectief biedt als volwaardig bedrijf;
 9. de aaneengesloten vierhoek maximaal 1,5 ha zal bedragen;
 10. de mest- en milieuwetgeving het nieuwe bedrijf mogelijk maken;
 11. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
 12. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden, de waterhuishouding, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 13. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm;
 14. er maatregelen worden getroffen waardoor de ammoniakdepositie op nabijgelegen natuurbeschermingsgebieden, ter plaatse van de aanduiding 'speciale beschermingszone' gelet op de instandhoudingsdoelstelling niet significant zal toenemen;
- en met dien verstande dat burgemeester en wethouders bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voor verplaatsing van het bedrijf als voorwaarde kunnen stellen dat de bestemming van de oude locatie wordt gewijzigd in een andere bestemming;
- c. (vergroting ijsbaan)
- de aanduiding 'ijsbaan' wordt gewijzigd, ten behoeve van vergroting van de ijsbaan, mits:

- is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- d. (wijziging in bestemming Natuur)
- de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming Natuur, met dien verstande dat:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 20 van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. de wijziging uitsluitend mag worden toegepast in gebieden die in het provinciale beleid zijn opgenomen als behorend tot de Ecologische Hoofdstructuur, niet zijnde beheergebieden, dan wel als ecologische verbindingzones;
 3. de wijzigingsbevoegdheid niet eerder mag worden toegepast dan nadat de betreffende gronden in zijn geheel voor de daadwerkelijke natuurontwikkeling zijn verworven en aangewezen;
 4. aangetoond moet zijn dat er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende agrarische bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 5. aangetoond moet zijn dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische en cultuurhistorische waarden, de waterhuishouding en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. (wijziging in de bestemming Natuur met de mogelijkheid voor bosaanplant)
- de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming Natuur, met dien verstande dat:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 20 van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. indien er sprake is van het realiseren van een ecologische verbindingzone de oppervlakte van de verbindingzone minimaal 3 ha moet bedragen;
 3. aangetoond moet zijn dat er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 4. de wijziging moet passen binnen het beleid met betrekking tot de Ecologische Hoofdstructuur dan wel betrekking heeft op particulier natuurbeheer;
 5. de wijzigingsbevoegdheid niet eerder mag worden toegepast dan nadat de betreffende gronden in zijn geheel voor de daadwerkelijke natuurontwikkeling zijn verworven en aangewezen;
 6. aangetoond moet zijn dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, in het bijzonder het open karakter van dit landschap, de geomorfologische, de archeologische en cultuurhistorische waarden, de waterhuishouding en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

- f. (wijziging in de bestemming Wonen/Wonen - Voormalige boerderijen)
de bestemming ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf', 'intensieve veehouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak', wordt gewijzigd in de bestemming Wonen of Wonen - Voormalige boerderijen ten behoeve van een functieverandering van een bouwperceel, met dien verstande dat:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van respectievelijk artikel 28 of artikel 29 van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf', 'intensieve veehouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak' dienen te worden verwijderd;
 3. aangetoond moet zijn dat er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 4. de woonfunctie moet worden ondergebracht in de voormalige bedrijfswoning, dan wel het voormalige boerderijpand;
 5. het voormalige boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvormen als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm dienen te worden gehandhaafd;
 6. aangetoond moet zijn dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de waterhuishouding, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- g. (wijziging in de bestemming Wonen in het kader van de Ruimte voor Ruimte-regeling)
de bestemming ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf', 'intensieve veehouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak', wordt gewijzigd in de bestemming Wonen in het kader van de Ruimte voor Ruimte-regeling, mits:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 28 van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf', 'intensieve veehouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak' dienen te worden verwijderd;
 3. aangetoond moet zijn dat er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 4. **per voormalig bouwperceel ten hoogste één woning mag worden gebouwd, uitsluitend als compensatie voor de sloop van voor 2 juni 2010 bestaande voormalige agrarische bedrijfsgebouwen;**
 45. op het betreffende voormalige bouwperceel ten minste 750 m² met een afwijkingsmarge van 5% aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, niet zijnde cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, moet worden gesloopt;

6. 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;

57. de ter compensatie van de sloop nieuw te bouwen woning direct achter of naast het voormalig boerderijpand moet worden gebouwd, met dien verstande dat de bebouwing niet mag plaatsvinden in gebieden die in de provinciale omgevingsvisie zijn aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur;
68. er middels een beeldkwaliteitsplan sprake dient te zijn van een verbetering van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit;
79. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger mag zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
810. aangetoond moet zijn dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden, de waterhuishouding, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
911. indien op het perceel voormalig agrarische bebouwing behouden blijft, voor dit deel van het perceel de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld onder f wordt toegepast;
- h. (wijziging in de bestemming Wonen/Wonen - Voormalige boerderijen ten behoeve van het vergroten van een woonbestemming)
de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming Wonen of Wonen - Voormalige boerderijen ten behoeve van het vergroten van een woonbestemming, met dien verstande dat:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van respectievelijk artikel 28 of artikel 29 van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. de oppervlakte van het betreffende bestemmingsvlak voor het wonen na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ten hoogste 3.000 m² mag bedragen;
 3. aangetoond moet zijn dat er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 4. er sprake dient te zijn van een goede landschappelijke inpassing van de gronden ten behoeve van het wonen en de gronden als één aangesloten geheel worden ingericht;
 5. aangetoond moet zijn dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de waterhuishouding en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- i. (wijziging in de bestemming Wonen/Wonen - Voormalige boerderijen ten behoeve van het verplaatsen van een woonbestemming)
de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming Wonen of Wonen - Voormalige boerderijen ten behoeve van het verplaatsen van een woonbestemming, met dien verstande dat:

1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van respectievelijk artikel 28 of artikel 29 van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. het voormalige bestemmingsvlak dient te worden verwijderd;
 3. de huidige ligging van het bestemmingsvlak belemmeringen moet opleveren voor de omgeving, dan wel voor de bewoners zelf en er met een gewijzigde situering een verbetering kan worden bewerkstelligd;
 4. aangetoond moet zijn dat er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 5. er sprake dient te zijn van een goede landschappelijke inpassing van de gronden ten behoeve van het wonen en de gronden als één aangesloten geheel worden ingericht;
 6. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger mag zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
 7. aangetoond moet zijn dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de waterhuishouding en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- j. (wijziging in de bestemming Bedrijf/Bedrijf - Agrarisch aanverwant/Bedrijf - Agrarisch dienstverlenend/Maatschappelijk (zorginstelling)/Sport - Recreatie(manege))
- de bestemming ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf', 'intensieve veehouderij' of 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak', wordt gewijzigd in de bestemming Bedrijf, Bedrijf - Agrarisch aanverwant, Bedrijf - Agrarisch dienstverlenend, Maatschappelijk met de aanduiding 'zorginstelling' of Sport - Recreatie met de aanduiding 'manege', ten behoeve van een functieverandering van een bouwperceel, met dien verstande dat:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid respectievelijk de regels van artikel 8, 9, 10, 16 of 24 van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf', 'intensieve veehouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak' dienen te worden verwijderd;
 3. aangetoond moet zijn dat er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 4. de functie dient te worden ondergebracht in de bestaande gebouwen, die aanwezig zijn op het moment van toepassing van deze wijziging;
 5. bij wijziging naar de bestemming Bedrijf de bedrijvigheid gekoppeld moet zijn aan een woonfunctie;
 6. bij wijziging naar de bestemming Maatschappelijk met de aanduiding 'zorginstelling' de woonfunctie in het hoofdgebouw moet worden on-

dergebracht met dien verstande dat bewoning van overige gebouwen pas mogelijk is als daarvoor de noodzaak is aangetoond;

7. bij wijziging naar de bestemming Bedrijf - Agrarisch aanverwant (als gebruiksgerichte paardenhouderij) dient aan de volgende voorwaarden te worden voldaan:
 - de gebruiksgerichte paardenhouderij dient te worden gevestigd in de bestaande bebouwing, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, per bestemmingsvlak niet meer zal bedragen dan ~~de~~ 120% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen;
 - vestiging dient plaats te vinden in de gebieden aansluitend aan de hoofdkernen Beilen, Smilde, Bovensmilde of Westerbork;
 - de afstand tot ~~het woongebied~~ **woningen van derden** dient minimaal 50 m te bedragen;
 - er dient voldoende parkeergelegenheid te zijn op eigen terrein;
 - alvorens gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid dient een beplantingplan te zijn overgelegd;
8. bij wijziging naar de bestemming Sport - Recreatie met de aanduiding 'manege' dient aan de volgende voorwaarden te worden voldaan:
 - de manege dient te worden gevestigd in de bestaande bebouwing, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, per bestemmingsvlak niet meer zal bedragen dan ~~de~~ 120% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen;
 - vestiging moet plaatsvinden in de gebieden grenzend aan de hoofdkernen van Beilen, Westerbork, Smilde en Bovensmilde of in vrijkomende agrarische bebouwing bij de kleinere kernen, met dien verstande dat bij vestiging bij de kleinere kernen moet worden aangetoond dat er behoefte is aan een manege in die omgeving en er in de nabije omgeving nog geen manege is;
 - de afstand tot ~~het woongebied~~ **woningen van derden** dient minimaal 50 m te bedragen;
 - er dient voldoende parkeergelegenheid te zijn op eigen terrein;
 - alvorens gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid dient een beplantingplan te zijn overgelegd;
9. aangetoond moet zijn dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de waterhuishouding, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 8

Bedrijf

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven, welke zijn genoemd in de bij deze regels behorende Staat van bedrijven onder de categorieën 1 en 2, dan wel naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'opslag' uitsluitend opslag van goederen, met uitzondering van vuurwerk, is toegestaan en dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - ambachtelijk bedrijf' uitsluitend een ambachtelijk bedrijf en/of opslag van goederen, met uitzondering van vuurwerk, zijn toegestaan;
- b. de bedrijven genoemd in bijlage 2, op de aldaar genoemde percelen;
- c. kalkzandsteenfabriek met bijbehorende steenbreker, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kalkzandsteenfabriek';
- d. verkooppunt motorbrandstoffen exclusief lpg, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg';
- e. verkooppunt motorbrandstoffen inclusief lpg, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg';

met daaraan ondergeschikt:

- f. het wonen ten behoeve van het bedrijf, al dan niet in combinatie met:
 - een gastouderopvang;
 - **een aan huis verbonden beroep of bedrijfsactiviteiten in de milieucategorieën 1 en 2, die zijn genoemd in de bij deze regels behorende Staat van bedrijven, dan wel naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid;**

g. wegen en paden;

h. water;

met de daarbij behorende:

- i. bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen;
- j. bedrijfswoningen;
- k. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;
- l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- m. tuinen, erven en terreinen;

alsmede voor:

- n. het behoud van de uitwendige hoofdvorm van bouwwerken, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', met dien verstande dat voorzover het aangeduide perceel is opgenomen in bijlage 4, uitsluitend de daar beschreven bebouwing behouden dient te blijven. Bij gebouwen wordt de uitwendige hoofdvorm bepaald door de goot- en bouwhoogte, de dakvorm, de dakhelling en de gevelindeling.

8.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van de gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
1. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van één bedrijf dan wel het ter plaatse aangeduide aantal bedrijven worden gebouwd;
 2. ter plaatse van de aanduidingen 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' en 'specifieke bouwaanduiding - geen gebouw' zijn geen gebouwen toegestaan;
 3. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bedrijf bedragen, dan wel het bestaande aantal, behalve ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - tweede bedrijfswoning' of 'bedrijfswoning uitgesloten' waar respectievelijk twee bedrijfswoningen per bedrijf dan wel geen bedrijfswoningen zijn toegestaan en ter plaatse van de aanduidingen 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' en 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg', waar ook geen bedrijfswoningen zijn toegestaan;
 4. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan ~~de~~ 110% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - oppervlak', in welk geval de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen niet meer dan 150% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen zal bedragen. In afwijking van de eerste zin mag de totale bebouwde oppervlakte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kalkzandsteenfabriek' niet meer dan 70% van het bouwperceel bedragen. In afwijking van vorengaande mag de bebouwde oppervlakte op het perceel Rheevelde 2 te Hijken met 1.672 m² toenemen;
 5. de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, en de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning dienen minimaal 3 m achter de achtergevel van de bedrijfswoning te worden gebouwd;
 6. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste 20 m bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
 7. 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		min.	max.	
bedrijfsgebouw ten behoeve van lid 8.1 sub a, b en c	-	-	5	20**	60	12
bedrijfsgebouw ten behoeve van lid 8.1 sub e	-	150*	-	-	-	5
overkapping bij bedrijfsgebouw dan wel ten behoeve van lid 8.1 sub d	-	-	5	-	60	12
bedrijfswoning	150*	-	3,5	320	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 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**

8. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - uitbreiding uitgesloten' is uitsluitend de bestaande bebouwing toegestaan.

- 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 vlaggenmasten bedraagt niet meer dan 6 m, met dien verstande dat het aantal vlaggenmasten niet meer dan twee bedraagt;
 3. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van omheiningen van paardrijbakken ten hoogste 1,8 m zal bedragen tot een oppervlakte van maximaal 1.200 m².

8.3 Afwijken van de bouwregels

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid bij een omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in artikel 43 gehanteerd.

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 8.2 sub a onder 7:
en worden toegestaan dat de goothoogte van een bedrijfsgebouw ten hoogste 5,5 m zal bedragen;
- b. lid 8.2 sub a onder 7:
en worden toegestaan dat de oppervlakte van een bedrijfswoning wordt vergroot tot ten hoogste 250 m²;
- c. lid 8.2 sub a onder 7:
en worden toegestaan dat de goot- en/of bouwhoogte van bedrijfswoningen wordt vergroot tot respectievelijk 5,5 m en/of 10 m;
- d. **lid 8.2 sub a onder 7:**
en worden toegestaan dat bedrijfsgebouwen worden gebouwd met een lagere dakhelling met een minimum van 15°;
- e. **lid 8.2 sub a onder 7:**
en worden toegestaan dat ondergeschikte delen van bedrijfsgebouwen en/of een tussenlid plat worden afgedekt;
- df. lid 8.2 sub a onder 7:
en worden toegestaan dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kalkzandsteenfabriek' de goothoogte van een bedrijfsgebouw ten hoogste 12 m zal bedragen;
- eg. lid 8.2 sub a onder 7:
en worden toegestaan dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kalkzandsteenfabriek' de dakhelling wordt verlaagd tot 0°;
- fh. lid 8.2 sub b onder 3:
en worden toegestaan dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kalkzandsteenfabriek' de bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw en geen overkapping zijnde, ten hoogste 25 m zal bedragen.

8.4 Specifieke gebruiksregels

8.4.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met de bestemming is

- a. het gebruik van de gronden ten behoeve van een paardrijbak, mits de paardrijbak op een minimale afstand van 30 m tot woningen of (agrari-sche) bedrijven van anderen wordt gerealiseerd;

- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - ambachtelijk bedrijf' het gebruik ten behoeve van een ambachtelijk bedrijf en/of opslag van goederen, met uitzondering van vuurwerk;
- c. **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 of een ander bedrijf uit categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijven, met inachtneming van de volgende regels:**
 - 1. **het beroep of bedrijf wordt uitgeoefend door een van de bewoners van de bedrijfswoning, met dien verstande dat één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;**
 - 2. **de beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning;**
 - 3. **de beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte in een bijgebouw bedraagt niet meer dan 45 m², met uitzondering van de opslag van auto's, caravans en boten in bestaande bebouwing;**
 - 4. **parkeren vindt op eigen erf plaats;**
 - 5. **er vindt geen detailhandel plaats anders dan productiegebonden detailhandel.**

8.4.2 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 splitsen van een bedrijfswoning in meer dan één woning;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van (verblijfs)recreatie;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan de productiegebonden detailhandel, met uitzondering van de bedrijven genoemd onder lid 8.1 sub d en e;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van geluidszoneringplichtige of risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven, anders dan het in lid 8.1 sub e genoemde verkooppunt motorbrandstoffen.

8.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid bij een omgevingsvergunning af te wijken van de gebruiksregels worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in artikel 43 gehanteerd.

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de bestemmingsomschrijving en worden toegestaan dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor bedrijven, welke naar de aard en de invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de genoemde bedrijven, mits:

- a. het niet betreft detailhandelsbedrijven, geluidszoneringplichtige, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;
- b. zwaar verkeer of veel verkeer aantrekkende bedrijvigheid uitsluitend aan wegen, die daarop zijn berekend, wordt gevestigd;
- c. de aanwezige woonfunctie bij het bedrijf wordt gehandhaafd;
- d. de bedrijfsvestiging plaatsvindt binnen de bestaande gebouwen;
- e. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de landschappelijke waarden de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

8.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

- a. Het is verboden zonder omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk gebouwen of delen daarvan te slopen, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.
- b. Het onder a vervatte verbod geldt, voorzover het aangeduide perceel is opgenomen in bijlage 4, uitsluitend voor de daar beschreven bouwwerken. Het verbod geldt niet voor de bouwwerken opgenomen in bijlage 4 onder het kopje 'Monumenten Buitengebied Midden-Drenthe'. Op deze laatst bedoelde bouwwerken is de Monumentenwet van toepassing.
- c. 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 dit plan;
 - 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.
- d. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld, de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven, en/of het delen van het pand betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm veroorzaken.

8.7 Wijzigingsbevoegdheid

Bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in artikel 43 gehanteerd.

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming Wonen of Wonen - Voormalige boerderijen, met dien verstande dat:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van respectievelijk artikel 28 of artikel 29 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. deze wijzigingsbevoegdheid niet mag worden toegepast ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten';
- c. de bedrijfsactiviteiten ter plaatse moeten zijn beëindigd;
- d. aangetoond moet zijn dat er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- e. de woonfunctie dient te worden ondergebracht in de voormalige bedrijfswoning, dan wel het voormalige boerderijpand;
- f. aangetoond moet zijn dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 9

Bedrijf - Agrarisch aanverwant

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'bedrijf - agrarisch aanverwant' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch aanverwante bedrijven, bijvoorbeeld in de vorm van gebruiks-gerichte paardenhouderijen, dan wel naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen aanverwante agrarische bedrijvigheid, al dan niet in combinatie met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;

met daaraan ondergeschikt:

- b. het wonen ten behoeve van de agrarisch aanverwante bedrijfsvoering al dan niet in combinatie met:
 - een aan huis verbonden beroep;
 - een gastouderopvang;
- c. wegen en paden;
- d. water;

met de daarbij behorende:

- e. bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen;
- f. bedrijfswoningen;
- g. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning;
- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

alsmede voor:

- j. het behoud van de uitwendige hoofdvorm van bouwwerken, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', met dien verstande dat voorzover het aangeduide perceel is opgenomen in bijlage 4, uitsluitend de daar beschreven bebouwing behouden dient te blijven. Bij gebouwen wordt de uitwendige hoofdvorm, bepaald door de goot- en bouwhoogte, de dakvorm, de dakhelling en de gevelindeling.

9.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
 - 1. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen worden gebouwd ten behoeve van één agrarisch aanverwant bedrijf;
 - 2. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per agrarisch aanverwant bedrijf bedragen;
 - 3. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan ~~de~~

120% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - oppervlak', in welk geval de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen niet meer dan 150% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen zal bedragen;

4. de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen en de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning zullen ten minste 3 m achter de achtergevel van de bedrijfswoning, dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
5. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste 20 m bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
6. de maatvoering van een bouwwerk zal 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	gezaamenlijk		min.	max.	
Bedrijfsgebouw	-	-	5	20**	60	12
Overkapping bij bedrijfsgebouw	-	-	5	-	60	12
Bedrijfswoning	150*	-	3,5	320	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 vlaggenmasten bedraagt niet meer dan 6 m, met dien verstande dat het aantal vlaggenmasten niet meer dan twee bedraagt;
 3. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van om-

heiningen van paardrijbakken ten hoogste 1,8 m zal bedragen tot een oppervlakte van maximaal 1.200 m².

9.3 Afwijken van de bouwregels

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid bij een omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in artikel 43 gehanteerd.

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 9.2 sub a onder 6:
en worden toegestaan dat de oppervlakte van een bedrijfswoning wordt vergroot tot ten hoogste 250 m²;
- b. lid 9.2 sub a onder 6:
en worden toegestaan dat bedrijfsgebouwen worden gebouwd met een lagere dakhelling, met een minimum van 15°;
- c. lid 9.2 sub a onder 6:
en worden toegestaan dat ondergeschikte delen van bedrijfsgebouwen en/of een tussenlid plat worden afgedekt.

9.4 Specifieke gebruiksregels

9.45.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met deze 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 of een ander bedrijf uit categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijven, met inachtneming van de volgende regels:
 - 1. het beroep of bedrijf wordt uitgeoefend door een van de bewoners van de bedrijfswoning, met dien verstande dat één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
 - 2. de beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning;
 - 3. de beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte 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 ten behoeve productiegebonden detailhandel;

- c. het gebruik van de gronden ten behoeve van een paardrijbak, mits de paardrijbak op een minimale afstand van 30 m tot woningen of (agrarische) bedrijven van anderen wordt gerealiseerd.

9.45.2 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 9.45.1 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, anders dan bestaande (verblijfs)recreatie;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een manegebedrijf;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders als bedoeld in lid 9.45.1 sub b;
- f. het gebruik van gronden voor opslag en stalling voor de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning.

9.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

- a. Het is verboden zonder omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk gebouwen of delen daarvan te slopen, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.
- b. Het onder a vervatte verbod geldt, voorzover het aangeduide perceel is opgenomen in bijlage 4, uitsluitend voor de daar beschreven bouwwerken. Het verbod geldt niet voor de bouwwerken opgenomen in bijlage 4 onder het kopje 'Monumenten Buitengebied Midden-Drenthe'. Op deze laatste bedoelde bouwwerken is de Monumentenwet van toepassing.
- c. 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 dit plan;
 - 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.
- d. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijp-

pende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld, de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven, en/of het delen van het pand betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm veroorzaken.

9.6 Wijzigingsbevoegdheid

Bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in artikel 43 gehanteerd.

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming Wonen of Wonen - Voormalige boerderijen, met dien verstande dat:
 1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van respectievelijk artikel 28 of artikel 29 van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. de agrarisch aanverwante bedrijfsactiviteiten ter plaatse dienen te zijn beëindigd;
 3. aangetoond moet zijn dat er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 4. de woonfunctie dient te worden ondergebracht in de voormalige bedrijfswoning, dan wel het voormalige boerderijpand;
 5. aangetoond moet zijn dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming Sport - Recreatie met de aanduiding 'manege', ten behoeve van een functieverandering van een bouwperceel, met dien verstande dat:
 1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 24 van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. aangetoond moet zijn dat er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 3. de functie moet worden ondergebracht in de bestaande gebouwen, die aanwezig zijn op het moment van toepassing van deze wijziging;
 4. de manege dient te worden gevestigd in de bestaande bebouwing, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, per bestemmingsvlak niet meer zal bedragen dan ~~de~~ 120% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen;
 5. vestiging moet plaatsvinden in de gebieden grenzend aan de hoofdkernen van Beilen, Westerbork, Smilde en Bovensmilde of in vrijkomende agrarische bebouwing bij de kleinere kernen, met dien verstande dat bij vestiging bij de kleinere kernen moet worden aange-

toond dat er behoefte is aan een manege in die omgeving en er in de nabije omgeving nog geen manege is;

6. de afstand tot ~~het woongebied~~ **woningen van derden** minimaal 50 m dient te bedragen;
7. er voldoende parkeergelegenheid dient te zijn op eigen terrein;
8. alvorens gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid een beplantingsplan moet zijn overgelegd;
9. aangetoond moet zijn dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 10

Bedrijf - Agrarisch dienstverlenend

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'bedrijf - agrarisch dienstverlenend' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch dienstverlenende bedrijven, al dan niet in combinatie met:
 - een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;met daaraan ondergeschikt:
 - b. het wonen ten behoeve van de agrarisch dienstverlenende bedrijfsvoering al dan niet in combinatie met:
 - een aan huis verbonden beroep;
 - een gastouderopvang;
 - c. wegen en paden;
 - d. water;
- met de daarbij behorende:
- e. bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen
 - f. bedrijfswoningen;
 - g. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning;
 - h. tuinen, erven en terreinen;
 - i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
 - 1. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van één agrarisch dienstverlenend bedrijf worden gebouwd, dan wel het ter plaatse aangeduide aantal bedrijven worden gebouwd;
 - 2. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per agrarisch dienstverlenend bedrijf bedragen, behalve ter plaatse van de aanduidingen 'bedrijfswoning uitgesloten' en 'specifieke vorm van bedrijf - uitbreiding uitgesloten', waar geen bedrijfswoningen zijn toegestaan;
 - 3. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan de 120% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - uitbreiding uitgesloten', in welk geval uitsluitend de bestaande bebouwing is toegestaan;

4. in afwijking van het bepaalde onder 6 mag de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - uitbreiding uitgesloten' niet meer bedragen dan de bestaande bouwhoogte;
5. de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, en de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning zullen ten minste 3 m achter de achtergevel van de bedrijfswoning, dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
6. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste 20 m bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
7. de maatvoering van een bouwwerk zal 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		min.	max.	
Bedrijfsgebouw	-	-	5	20**	60	12
Overkapping bij bedrijfsgebouw	-	-	5	-	60	12
Bedrijfswoning	150*	-	3,5	320	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 vlaggenmasten bedraagt niet meer dan 6 m, met dien verstande dat het aantal vlaggenmasten niet meer dan twee bedraagt;
 3. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van omheiningen van paardrijbakken ten hoogste 1,8 m zal bedragen tot een oppervlakte van maximaal 1.200 m².

10.3 Afwijken van de bouwregels

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid bij een omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in artikel 43 gehanteerd.

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid:

- a. 10.2, sub a, onder 7:
en worden toegestaan dat de oppervlakte van een bedrijfswoning wordt vergroot tot ten hoogste 250 m²;
- b. lid 10.2 sub a onder 7:
en worden toegestaan dat bedrijfsgebouwen worden gebouwd met een lagere dakhelling, met een minimum van 15°;
- c. lid 10.2 sub a onder 7:
en worden toegestaan dat ondergeschikte delen van bedrijfsgebouwen en/of een tussenlid plat worden afgedekt.

10.4 Specifieke gebruiksregels

10.4.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met deze 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 of een ander bedrijf uit categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijven, met inachtneming van de volgende regels:
 - 1. het beroep of bedrijf wordt uitgeoefend door een van de bewoners van de bedrijfswoning, met dien verstande dat één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
 - 2. de beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning;
 - 3. de beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte 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 ten behoeve productiegebonden detailhandel;
- c. het gebruik van de gronden ten behoeve van een paardrijbak, mits de paardrijbak op een minimale afstand van 30 m tot woningen of (agrarische) bedrijven van anderen wordt gerealiseerd;

10.4.2 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 10.4.1 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 **en (verblijfs)recreatie als bedoeld in lid 10.4.1, sub d;**
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders als bedoeld in lid 10.4.1 sub b.

10.5 Wijzigingsbevoegdheid

Bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in artikel 43 gehanteerd.

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming Wonen of Wonen - Voormalige boerderijen, met dien verstande dat:
 1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van respectievelijk artikel 28 of 29 van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. deze wijzigingsbevoegdheid niet mag worden toegepast ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten';
 3. de agrarisch dienstverlenende bedrijfsactiviteiten ter plaatse dienen te zijn beëindigd;
 4. aangetoond moet zijn dat er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 5. de woonfunctie moet worden ondergebracht in de voormalige bedrijfswoning, dan wel het voormalige boerderijpand;
 6. aangetoond moet zijn dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming Bedrijf - Agrarisch aanverwant of Sport - Recreatie met de aanduiding 'manege', ten behoeve van een functieverandering van een bouwperceel, met dien verstande dat:
 1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid respectievelijk de regels van artikel 9 of artikel 24 van overeenkomstige toepassing zijn;

2. aangetoond moet zijn dat er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
3. de functie dient te worden ondergebracht in de bestaande gebouwen, die aanwezig zijn op het moment van toepassing van deze wijziging;
4. bij wijziging naar de bestemming Bedrijf - Agrarisch aanverwant (als gebruiksgerichte paardenhouderij) aan de volgende voorwaarden dient te worden voldaan:
 - de gebruiksgerichte paardenhouderij dient te worden gevestigd in de bestaande bebouwing, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, per bestemmingsvlak niet meer zal bedragen dan ~~de~~ 120% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen;
 - vestiging dient plaats te vinden in de gebieden aansluitend aan de hoofdkernen Beilen, Smilde, Bovensmilde of Westerbork;
 - de afstand tot ~~het woongebied~~ **woningen van derden** dient minimaal 50 m te bedragen;
 - er dient voldoende parkeergelegenheid te zijn op eigen terrein eigen terrein;
 - alvorens gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid dient een beplantingsplan te zijn overgelegd;
5. bij wijziging naar de bestemming Sport - Recreatie met de aanduiding 'manege' aan de volgende voorwaarden dient te worden voldaan:
 - de manege dient te worden gevestigd in de bestaande bebouwing, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, per bestemmingsvlak niet meer zal bedragen dan ~~de~~ 120% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen;
 - vestiging moet plaatsvinden in de gebieden grenzend aan de hoofdkernen van Beilen, Westerbork, Smilde en Bovensmilde of in vrijkomende agrarische bebouwing bij de kleinere kernen, met dien verstande dat bij vestiging bij de kleinere kernen moet worden aangetoond dat er behoefte is aan een manege in die omgeving en er in de nabije omgeving nog geen manege is;
 - de afstand tot ~~het woongebied~~ **woningen van derden** dient minimaal 50 m te bedragen;
 - er dient voldoende parkeergelegenheid te zijn op eigen terrein;
 - alvorens gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid dient een beplantingsplan te zijn overgelegd;
6. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 11

Bedrijf - Biovergisting

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'bedrijf - biovergisting' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. terreinen en gebouwen ten behoeve van (co-)vergisting;
met de daarbij behorende:
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

11.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. de goothoogte zal ten hoogste 5 m bedragen;
 - 2. de bouwhoogte zal ten hoogste 7 m bedragen.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
 - 1. de bouwhoogte van een silo zal ten hoogste 11 m bedragen;
 - 2. 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;
 - 3. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt niet meer dan 6 m, met dien verstande dat het aantal vlaggenmasten niet meer dan twee bedraagt;
 - 4. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 15 m bedragen.

Artikel 12

Bedrijf - Openbaar nut

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'bedrijf - openbaar nut' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. terreinen en gebouwen ten behoeve van de energievoorziening, en naar de aard daarmee gelijk te stellen openbare nutsvoorzieningen;
- b. rioolwaterzuiveringsinstallatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - rioolwaterzuiveringsinstallatie';
- c. waterwinning, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - waterwinning';
- d. zendmast, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - zendmast';
- e. afsluiterlocatie en daarbij behorende ondergrondse hogedruk aardgastransportleidingen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - afsluiterlocatie';**

met daaraan ondergeschikt:

- ef.** het wonen ten behoeve van de bedrijfsvoering ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - zendmast'

met daarbij behorend(e):

- fg.** bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen';
- gh.** een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - zendmast' al dan niet in combinatie met een gastouderopvang;
- hi.** aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - zendmast';
- ij.** tuinen, erven en terreinen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - zendmast'

- jk.** bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

met dien verstande dat:

- kl.** in de bestemming niet zijn begrepen geluidszoneringplichtige, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven.

12.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen ten behoeve van lid 12.1 sub a gelden de volgende regels:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen zal per bestemmingsvlak ten hoogste 150 m² bedragen, dan wel ten hoogste de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
 - 2. de hoogte van de gebouwen zal ten hoogste 4 m bedragen.

- b. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen ten behoeve van lid 12.1 sub b en c gelden de volgende regels:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen zal per bestemmingsvlak ten hoogste 250 m² bedragen, dan wel ten hoogste de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
 - 2. de hoogte van de gebouwen zal ten hoogste 5 m bedragen.
- c. Voor het bouwen van gebouwen, overkappingen en bouwwerken ten behoeve van lid 12.1 sub d, ef en gh geldt dat de bouwhoogte en oppervlakte van de bedrijfswoning, de gebouwen, overkappingen en bouwwerken niet meer mogen bedragen dan de bestaande bouwhoogte en oppervlakte.
- d. Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - afsluiterlocatie' geldt het volgende:
 - 1. uitsluitend gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van de afsluiterlocatie zijn toegestaan;
 - 2. de oppervlakte per gebouw bedraagt niet meer dan 10 m²;
 - 3. de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.
- de. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, geldt dat de hoogte ten hoogste 5 m bedraagt, met dien verstande dat de hoogte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - rioolwaterzuiveringsinstallatie' niet meer bedraagt dan 10 m.

Artikel 13

Bedrijf - Zandwinning en -opslag

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'bedrijf - zandwinning en -opslag' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de winning en de opslag van zand en/of **ander bodemmateriaal** ~~grondstoffen voor de kalkzandsteenproductie;~~
- b. de winning en/of de opslag van grondstoffen voor de kalkzandsteenproductie ter plaatse van de bestaande kalkzandsteenwinning;**
- ~~bc.~~ water;

met daaraan ondergeschikt:

- ~~ed.~~ extensief dagrecreatief medegebruik;
- ~~de.~~ het wonen ten behoeve van het bedrijf al dan niet in combinatie met:
 - een gastouderopvang;
 - **een aan huis verbonden beroep of bedrijfsactiviteiten in de milieucategorieën 1 en 2, die zijn genoemd in de bij deze regels behorende Staat van bedrijven, dan wel naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid;**

met de daarbij behorende:

- ~~ef.~~ bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen;
- ~~fg.~~ bedrijfswoningen;
- ~~gh.~~ aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning;
- ~~hi.~~ taluds;
- ~~ij.~~ verhardingen;
- ~~jk.~~ wegen en paden;
- ~~kl.~~ parkeervoorzieningen;
- ~~lm.~~ waterhuishoudkundige voorzieningen;
- ~~mn.~~ beplanting en bebossing;
- ~~no.~~ bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

met dien verstande dat:

- ~~op.~~ in de bestemming niet zijn begrepen geluidszoneringplichtige, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;
- q. ter plaatse van de aanduiding 'opslag' uitsluitend de opslag van zand en ander bodemmateriaal is toegestaan.**

13.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
 - 1. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen worden gebouwd ten behoeve van één bedrijf;

2. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bebouwing';
3. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bedrijf bedragen, behalve ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten', waar geen bedrijfswoningen zijn toegestaan;
4. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, zal niet meer bedragen dan 70% van het aanduidingsvlak 'specifieke bouwaanduiding - bebouwing';
5. de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, en de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning zullen ten minste 3 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning, dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
6. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste 20 m bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
7. de maatvoering van een bouwwerk zal 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		min.	max.	
Bedrijfsgebouw	-	-	5	20**	60	12
Overkapping bij bedrijfsgebouw	-	-	5	-	60	12
Bedrijfswoning	150*	-	3,5	320	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, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt.

13.3 Afwijken van de bouwregels

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid bij een omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in artikel 43 gehanteerd.

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 13.2 sub a onder 7:
en worden toegestaan dat de oppervlakte van een bedrijfswoning wordt vergroot tot ten hoogste 250 m²;
- b. lid 13.2 sub a onder 7:
en worden toegestaan dat bedrijfsgebouwen worden gebouwd met een lagere dakhelling, met een minimum van 15°;
- c. lid 13.2 sub a onder 7:
en worden toegestaan dat ondergeschikte delen van bedrijfsgebouwen en/of een tussenlid plat worden afgedekt.

13.4 Specifieke gebruiksregels

13.4.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met deze bestemming is:

- a. het gebruik ten behoeve van een zanddepot van ten hoogste 25 m;
- b. 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 of een ander bedrijf uit categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijven, met inachtneming van de volgende regels:
 - 1. het beroep of bedrijf wordt uitgeoefend door een van de bewoners van de bedrijfswoning, met dien verstande dat één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
 - 2. de beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning;
 - 3. de beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte in een bijgebouw bedraagt niet meer dan 45 m², met uitzondering van de opslag van auto's, caravans en boten in bestaande bebouwing;
 - 4. parkeren vindt op eigen erf plaats;
 - 5. er vindt geen detailhandel plaats anders dan productiegebonden detailhandel.

13.4.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen het gebruik van de gronden ten behoeve van de opslag van baggerspecie.

13.5 Wijzigingsbevoegdheid

Bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in artikel 43 gehanteerd.

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming Natuur, met dien verstande dat:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 20 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. aangetoond moet zijn dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, de archeologische en cultuurhistorische waarden, de waterhuishouding en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. een wijzigingsplan alleen doorgang kan vinden na instemming van de eigenaar van de betreffende grond(en) en na beëindiging van de zandwinactiviteiten.

Artikel 14

Detailhandel - Tuincentrum

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'detailhandel - tuincentrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een tuincentrum, al dan niet in combinatie met:
 - een hoveniersbedrijf en/of detailhandel in planten, struiken, bomen en andere tuinbenodigdheden, tuinwaren en naar de aard daarmee gelijk te stellen zaken, ten behoeve van de inrichting van tuinen en bouwwerken;
 - een kwekerij ten behoeve van detailhandel ter plaatse;

met daaraan ondergeschikt:

- b. het wonen ten behoeve van het tuincentrum, al dan niet in combinatie met:
 - een aan huis verbonden beroep;
 - een gastouderopvang;
- c. wegen en paden;
- d. water;

met de daarbij behorende:

- e. bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen en kassen;
- f. bedrijfswoningen;
- g. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;
- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

14.2 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 tuincentrum worden gebouwd;
 - 2. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per tuincentrum bedragen;
 - 3. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen en kassen, zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan ~~de~~ 120% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - oppervlak', in welk geval de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen niet meer dan 150% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen zal bedragen;

4. de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, en de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning zullen ten minste 3 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning, dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
5. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste 20 m bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
6. 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		min.	max.	
Bedrijfsgebouw, waaronder kassen	-	-	5	20**	60	12
Overkapping bij bedrijfsgebouw	-	-	5	-	60	12
Bedrijfswoning	150*	-	3,5	320	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 bedraagt 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 hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van omheiningen van paardrijbakken ten hoogste 1,8 m zal bedragen tot een oppervlakte van maximaal 1.200 m².

14.3 Afwijken van de bouwregels

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid bij een omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in artikel 43 gehanteerd.

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 14.2 sub a onder 6:
en worden toegestaan dat de oppervlakte van een bedrijfswoning wordt vergroot tot ten hoogste 250 m²;
- b. **lid 14.2 sub a onder 6:**
en worden toegestaan dat bedrijfsgebouwen worden gebouwd met een lagere dakhelling, met een minimum van 15°;
- c. **lid 14.2 sub a onder 6:**
en worden toegestaan dat ondergeschikte delen van bedrijfsgebouwen en/of een tussenlid plat worden afgedekt.

14.4 Specifieke gebruiksregels

14.4.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met deze 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 of een ander bedrijf uit categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijven, met inachtneming van de volgende regels:
 - 1. het beroep of bedrijf wordt uitgeoefend door een van de bewoners van de bedrijfswoning, met dien verstande dat één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
 - 2. de beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning;
 - 3. de beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte 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 ten behoeve van een paardrijbak, mits de paardrijbak op een minimale afstand van 30 m tot woningen of (agrari-sche) bedrijven van anderen wordt gerealiseerd.

14.4.2 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 14.4.1 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.

14.5 Wijzigingsbevoegdheid

Bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in artikel 43 gehanteerd.

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming Wonen of Wonen - Voormalige boerderijen, met dien verstande dat:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van respectievelijk artikel 28 of artikel 29 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de tuincentrumactiviteiten ter plaatse dienen te zijn beëindigd;
- c. aangetoond moet zijn dat er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- d. de woonfunctie dient te worden ondergebracht in de voormalige bedrijfswoning, dan wel het voormalige boerderijpand;
- e. aangetoond moet zijn dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 15

Horeca

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecabedrijven, in de vorm van restaurants (geen afhaalrestaurants), hotels, bed & breakfast en/of appartementen al dan niet gecombineerd met een bestaand kleinschalig kampeerterrein;

met daaraan ondergeschikt:

- b. het wonen ten behoeve van het horecabedrijf, al dan niet in combinatie met:
 - een aan huis verbonden beroep;
 - een gastouderopvang;
- c. wegen en paden;
- d. water;

met de daarbij behorende:

- e. bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen;
- f. bedrijfswoningen;
- g. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;
- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

15.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
 - 1. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van één horecabedrijf worden gebouwd;
 - 2. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per horecabedrijf bedragen;
 - 3. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan ~~de~~ 120% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen;
 - 4. de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, en de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning zullen ten minste 3 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
 - 5. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
 - 6. de maatvoering van een bouwwerk zal 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		min.	max.	
Bedrijfsgebouw	-	-	5	20**	60	12
Overkapping bij bedrijfsgebouw	-	-	5	-	60	12
Bedrijfswoning	150*	-	3,5	320	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 hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van omheiningen van paardrijbakken ten hoogste 1,8 m zal bedragen tot een oppervlakte van maximaal 1.200 m².

15.3 Afwijken van de bouwregels

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid bij een omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in artikel 43 gehanteerd.

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 15.2 sub a onder 6:
en worden toegestaan dat de oppervlakte van een bedrijfswoning wordt vergroot tot ten hoogste 250 m²;
- b. lid 15.2 sub a onder 6:
en worden toegestaan dat bedrijfsgebouwen worden gebouwd met een lagere dakhelling, met een minimum van 15°;**
- c. lid 15.2 sub a onder 6:
en worden toegestaan dat ondergeschikte delen van bedrijfsgebouwen en/of een tussenlid plat worden afgedekt.**

15.4 Specifieke gebruiksregels

15.4.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met deze 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 of een ander bedrijf uit categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijven, met inachtneming van de volgende regels:
 - 1. het beroep of bedrijf wordt uitgeoefend door een van de bewoners van de bedrijfswoning, met dien verstande dat één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
 - 2. de beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning;
 - 3. de beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte 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 ten behoeve productiegebonden detailhandel;
- c. het gebruik van de gronden ten behoeve van een paardrijbak, mits de paardrijbak op een minimale afstand van 30 m tot woningen of (agrari-sche) bedrijven van anderen wordt gerealiseerd.

15.4.2 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 15.4.1 sub a;
- b. het splitsen van een bedrijfswoning in meer dan één woning;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan als bedoeld in lid 15.4.1 sub b.

Artikel 16

Maatschappelijk

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ontmoetings-, studie- en hulpcentrum met groepsaccommodatie, recreatiewoning en kleinschalig kampeerterrein, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 1';
- b. radiosterrenwacht, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - sterrenwacht';
- c. bezoekerscentrum (Westerbork), ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 2';
- d. ijzertijdboerderij, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 3';
- e. sociaal medische en educatieve voorzieningen in combinatie met groepsaccommodatie, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 4';
- f. herinneringsterrein en openluchtmuseum, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 5';
- g. zorgaccommodatie, ter plaatse van de aanduiding 'zorginstelling';
- h. maatschappelijke voorzieningen in de vorm van een buurthuis en een ijsbaan, ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan';
- i. school, ter plaatse van de aanduiding 'onderwijs';
- j. buurthuis, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - buurthuis';
- k. religieuze voorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'religie';
- l. educatieve en sociaal-culturele voorzieningen in combinatie met een groepsaccommodatie, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - onderzoekscentrum';
- m. scouting met een **kleinschalig** kampeerterrein en een groepsaccommodatie, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - scouting';
- o. voormalige commandantswoning met beschermende stulp ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - voormalige commandantswoning';
- p. een minicamping ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - minicamping';**

met daaraan ondergeschikt:

- øq. het wonen ten behoeve van de maatschappelijke bestemming ter plaatse van de aanduidingen 'zorginstelling', 'specifieke vorm van maatschappelijk - 1', 'specifieke vorm van maatschappelijk - 4' en 'religie', al dan niet in combinatie met:
 - een aan huis verbonden beroep;
 - een gastouderopvang;

met de daarbij behorende:

- qr. bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen;
- rs. bedrijfswoningen;
- st. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;
- tu. terreinen;
- uv. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

alsmede voor:

- vw. het behoud van de uitwendige hoofdvorm van bouwwerken, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', met dien verstande dat voorzover het aangeduide perceel is opgenomen in bijlage 4, uitsluitend de daar beschreven bebouwing behouden dient te blijven. Bij gebouwen wordt de uitwendige hoofdvorm bepaald door de goot- en bouwhoogte, de dakvorm, de dakhelling en de gevelindeling.

Met dien verstande dat de gronden, voorzover gelegen binnen een afstand van 50 m van de bouwperceelgrenzen van naastgelegen bedrijven, niet zijn bestemd voor nieuwe geurgevoelige objecten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geurhinder en veehouderij.

16.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
 - 1. per aanduiding mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van één zorgaccommodatie, één buurthuis en ijsbaan, één ontmoetings-, studie- en hulpcentrum, één radiosterrenwacht, één bezoekerscentrum, één ijzertijdboerderij, één kerk, één school, één voormalige commandantswoning of één informatiecentrum met vergaderruimten worden gebouwd;
 - 2. de bedrijfswoningen zullen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduidingen 'zorginstelling', 'religie', 'specifieke vorm van maatschappelijk - 1' en 'specifieke vorm van maatschappelijk - 4';
 - 3. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per maatschappelijke functie bedragen;
 - 4. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en overkappingen, zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 120% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen, met uitzondering van:
 - a. de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 3', waar uitsluitend de bestaande bebouwing is toegestaan
 - b. de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 4' uitsluitend voorzover het betreft het perceel Bosweg 4 te Witteveen, waar de bestaande bebouwing vergroot mag worden met 1.600 m²,

- c. de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - voormalige commandantswoning', waar ten behoeve van het beschermen van de voormalige commandantswoning een beschermend gebouw (stulp) om de voormalige commandantswoning heen is toegestaan ter grootte van ten hoogste 1.000 m²;
5. ter plaatse van de aanduiding:
 - a. 'specifieke vorm van maatschappelijk - 1', en;
 - b. 'specifieke vorm van maatschappelijk - 4', uitsluitend voorzover het betreft het perceel Bosweg 4 te Witteveen;
 is toegestaan een groepsaccommodatie met een grondoppervlakte van ten hoogste 300 m²;
6. in afwijking van het bepaalde onder 9:
 - a. mogen de goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 3' niet meer bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte;
 - b. mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - voormalige commandantswoning' ten behoeve van het beschermen van de voormalige commandantswoning de bouwhoogte van een beschermend gebouw (stulp) om de voormalige commandantswoning heen ten hoogste 12 m bedragen;
7. de gebouwen, waaronder overkappingen, en de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning zullen ten minste 3 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning, dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
8. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
9. 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	gezaamenlijk		min.	max.	
Bedrijfsgebouw	-	-	5	20**	60	12
Bedrijfsgebouw ten behoeve van 16.1 sub b	-	-	-	-	-	15
Overkapping bij bedrijfsgebouw	-	-	5	-	60	12
Bedrijfswoning	150*	-	3,5	320	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 gebouwen en overkappingen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - minicamping' gelden de volgende regels:
1. er mag maximaal 25 m² aan bijgebouwen en/of overkappingen per minicamping extra worden gebouwd, welke onder andere voor sanitaire voorzieningen gebruikt mogen worden. Tevens is het toegestaan om in de bestaande bebouwing behorende bij het hoofdgebruik ruimten geschikt te maken voor sanitaire voorzieningen;
 2. de gebouwen en/of overkappingen dienen aansluitend aan de bestaande bebouwing te worden gebouwd;
 3. de maximale bouwhoogte van de gebouwen en overkappingen bedraagt 3,5 m;
 4. de gebouwen en/of overkappingen bestaan uit maximaal één bouwlaag.
- bc. 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 bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - sterrenwacht' bedraagt ten hoogste 25 m;
 3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 10 m.

16.3 Nadere eisen

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

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

nadere eisen stellen aan de plaats van gebouwen en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - minicamping'.

16.4 Afwijken van de bouwregels

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid bij een omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in artikel 43 gehanteerd.

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 16.2 sub a onder 9:
en worden toegestaan dat de oppervlakte van een bedrijfswoning wordt vergroot tot ten hoogste 250 m²;
- b. **lid 16.2 sub a onder 9:**
en worden toegestaan dat bedrijfsgebouwen worden gebouwd met een lagere dakhelling, met een minimum van 15°;
- c. **lid 16.2 sub a onder 9:**
en worden toegestaan dat ondergeschikte delen van bedrijfsgebouwen en/of een tussenlid plat worden afgedekt.

16.5 Specifieke gebruiksregels

16.45.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met deze 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 of een ander bedrijf uit categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijven, met inachtneming van de volgende regels:
 - 1. het beroep of bedrijf wordt uitgeoefend door een van de bewoners van de bedrijfswoning, met dien verstande dat één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
 - 2. de beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning;
 - 3. de beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte 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 ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van maatschappelijk - 1' en 'specifieke vorm van maatschappelijk - scouting' ten behoeve van een kleinschalig kampeerterrein met inachtneming van de volgende regels:
 - 1. de gronden voor het gebruik als kleinschalig kampeerterrein dienen een minimale oppervlakte van 2.000 m² en een maximale oppervlakte van 1 ha te hebben;

2. de kampeermiddelen ten behoeve van het kamperen dienen aansluitend op de bebouwing te worden geplaatst;
3. het kamperen mag uitsluitend plaatsvinden binnen de periode van 15 maart tot 1 november van elk jaar;
4. het kampeerterrein moet:
 - a. minimaal 50 m van de ~~perceelgrens~~ **grens van de denkbeeldige vierhoek** van buiten het bedrijf gelegen **agrarische** ~~(bedrijfs)woningen~~ zijn gesitueerd, **dan wel;**
 - b. **ten minste 50 m van de grens van het bestemmingsvlak waar een (bedrijfs)woning gebouwd kan worden zijn gesitueerd.**

In afwijking van het bepaalde onder a en b mag het kampeerterrein overeenkomstig de bestaande situatie worden gesitueerd op een kortere afstand dan onder a en b genoemd. Daarnaast geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 1' geen minimale afstand; ~~dan wel minimaal de bestaande afstand; behalve ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 1' waar er geen minimale afstand is;~~
5. er mogen geen stachalets, trekkershutten of stacaravans worden geplaatst behalve ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 1' waar maximaal drie eenvoudige trekkershutten met slaapkamer en kookgelegenheid, maar zonder toilet en douche zijn toegestaan op het terrein. De maximale oppervlakte van een trekkershut bedraagt 30 m², de maximale bouwhoogte is 5 m en de trekkershut heeft maximaal één bouwlaag. De trekkershutten mogen uitsluitend worden gebouwd aansluitend aan het bouwperceel en moeten aansluiten bij de bestaande bebouwing;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve productiegelabelde detailhandel;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van ondergeschikte horeca ten behoeve van de maatschappelijke voorzieningen dan wel de ijsbaan;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van kinderopvang en buitenschoolse opvang ter plaatse van de aanduiding 'onderwijs';
- f. **het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een minicamping ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - minicamping', mits wordt voldaan aan de volgende regels:**
 - 1. de afstand tot de bebouwing op een naastgelegen perceel bedraagt minimaal 25 m;**
 - 2. degene die de gebruiker is van de woning moet ook degene zijn die de minicamping exploiteert.**

16.45.2 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 16.45.1 sub a;
- b. het splitsen van een bedrijfswoning in meer dan één woning;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie anders dan bedoeld in lid 16.1 ~~sub a, e, l en m~~ en lid 16.45.1 sub b en f;
- d. de vergroting van het gebruiksoppervlak van gebouwen voor groepsaccommodatie en recreatiewoning;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan bedoeld in lid 16.45.1 sub c;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden, anders dan bedoeld in lid 16.45.1 sub d.

16.6 Afwijken van de gebruiksregels

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid bij een omgevingsvergunning af te wijken van de gebruiksregels worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in artikel 43 gehanteerd.

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 16.45.2 sub d ten behoeve van een vergroting van de vloeroppervlakte ten behoeve van groepsaccommodatie, mits:

- a. deze voorziet in voldoende parkeerruimte op eigen terrein en;
- b. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

16.7 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

- a. Het is verboden zonder omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk gebouwen of delen daarvan te slopen, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.
- b. Het onder a vervatte verbod geldt, voorzover het aangeduide perceel is opgenomen in bijlage 4, uitsluitend voor de daar beschreven bouwwer-

ken. Het verbod geldt niet voor de bouwwerken opgenomen in bijlage 4 onder het kopje 'Monumenten Buitengebied Midden-Drenthe'. Op deze laatst bedoelde bouwwerken is de Monumentenwet van toepassing.

- c. 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 dit plan;
 - 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.
- d. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld, de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven, en/of het delen van het pand betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm veroorzaken.

16.8 Wijzigingsbevoegdheid

Bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in artikel 43 gehanteerd.

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de aanduiding 'ijsbaan' wordt gewijzigd, ten behoeve van vergroting van de ijsbaan, mits:
 - is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming Wonen, met dien verstande dat:
 - 1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 28 van overeenkomstige toepassing zijn;
 - 2. de maatschappelijke activiteiten ter plaatse dienen te zijn beëindigd;
 - 3. aangetoond moet zijn dat er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 - 4. de woonfunctie dient te worden ondergebracht in de voormalige bedrijfswoning;

5. aangetoond moet zijn dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 17

Maatschappelijk - Begraafplaats

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'maatschappelijk - begraafplaats' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een begraafplaats;
 - b. groenvoorzieningen;
 - c. verhardingen;
- met de daarbij behorende:
- d. gebouwen, waaronder overkappingen;
 - e. terreinen;
 - f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

17.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen zal per bestemmingsvlak ten hoogste 50 m² bedragen;
 - 2. de hoogte van de gebouwen en overkappingen zal ten hoogste 5 m bedragen.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, geldt dat de hoogte ten hoogste 5 m bedraagt, met dien verstande dat lichtmasten niet zijn toegestaan.

Artikel 18

Maatschappelijk - Defensie

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'maatschappelijk - defensie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een munitieopslagplaats;
- b. openbare nutsvoorzieningen;
- c. bestaande landbouwwegen, alsmede voet- en fietspaden en overige infrastructurele voorzieningen, waaronder ondergrondse brandstofleidingen;

met de daarbij behorende:

- d. gebouwen, waaronder overkappingen;
- e. terreinen;
- f. wegen en paden;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

18.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
 - 1. er mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van één munitieopslagplaats worden gebouwd;
 - 2. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen, waaronder overkappingen, zal ten hoogste 10% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak bedragen;
 - 3. de hoogte van de gebouwen en overkappingen zal ten hoogste 5 m 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.

Artikel 19

Maatschappelijk - Molen

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'maatschappelijk - molen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een molen;

met de daarbij behorende:

- b. bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen;
- c. wegen en paden
- d. tuinen, erven en terreinen;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

alsmede voor:

- f. het behoud van de uitwendige hoofdvorm van bouwwerken, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', met dien verstande dat voorzover het aangeduide perceel is opgenomen in bijlage 4, uitsluitend de daar beschreven bebouwing behouden dient te blijven. Bij gebouwen wordt de uitwendige hoofdvorm bepaald door de goot- en bouwhoogte, de dakvorm, de dakhelling en de gevelindeling.

19.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één molen worden gebouwd;
 - 2. de hoogte zal ten hoogste 30 m bedragen.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte ten hoogste 5 m bedraagt.

19.3 Specifieke gebruiksregels

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 de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan de productiegebonden detailhandel.

Artikel 20

Natuur

20.1 Bestemmingomschrijving

De voor 'natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. natuur, bosbouw en houtproductie;
- b. landgoed, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - landgoed';
- c. cultuurgrond, waarbij het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden, zoals houtwallen, houtsingels en bosschages, worden nagestreefd;
- d. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische, natuurlijke en de landschappelijke waarden;
- e. de bescherming van de gebieden Mantingerzand, Mantingerbos, Elperstroom, Witterveld, Drentsche Aa, Drents-Friese Wold en Dwingelderveld ter plaatse van de aanduiding 'speciale beschermingszone' en het voorkomen van significant negatieve aantasting van de natuurlijke kenmerken van het gebied;

met daaraan ondergeschikt:

- f. het wonen ten behoeve van het landgoed, al dan niet in combinatie met:
 - een aan huis verbonden beroep;
 - mantelzorg;
 - sociaal-culturele doeleinden;
 - een gastouderopvang;
- g. recreatiewoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
- h. het extensief agrarisch medegebruik;
- i. het extensief dagrecreatief medegebruik en educatief medegebruik;
- j. ijsbanen, ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan';
- k. voet- en fietspaden alsmede overige infrastructurele voorzieningen;
- l. openbare nutsvoorzieningen;
- m. waterhuishoudkundige doeleinden, waaronder waterberging;
- n. sloten, beken, poelen en daarmee gelijk te stellen water;
- o. parkeerterrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';

met de daarbij behorende:

- p. gebouwen ten behoeve van het beheer en onderhoud van bos- en natuurgebieden, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - beheersgebouw';
- q. een observatiehut, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - observatiehut';
- r. gebouwen ten behoeve van een ijsbaan, ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan';

- s. woningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
 - t. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van de woning;
 - u. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- alsmede voor:
- v. het behoud van de uitwendige hoofdvorm van bouwwerken, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', met dien verstande dat voorzover het aangeduide perceel is opgenomen in bijlage 4, uitsluitend de daar beschreven bebouwing behouden dient te blijven. Bij gebouwen wordt de uitwendige hoofdvorm bepaald door de goot- en bouwhoogte, de dakvorm, de dakhelling en de gevelindeling.

20.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van beheersgebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. de totale oppervlakte aan gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - beheersgebouw' zal ten hoogste 300 m² bedragen;
 - 2. de hoogte zal ten hoogste 5 m bedragen.
- b. Voor het bouwen van de observatiehut geldt dat de hoogte van een observatiehut ten hoogste 6,5 m zal bedragen.
- c. Voor het bouwen van de gebouwen ten behoeve van een ijsbaan gelden de volgende regels:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen zal per ijsbaan ten hoogste 100 m² bedragen;
 - 2. de hoogte van een gebouw zal ten hoogste 5 m bedragen.
- d. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van het landgoed gelden de volgende regels:
 - 1. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen worden gebouwd;
 - 2. woningen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen' worden gebouwd;
 - 3. het aantal hoofdgebouwen zal niet meer dan één per landgoed bedragen;
 - 4. het hoofdgebouw wordt uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - landgoed' gebouwd;
 - 5. de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw zal ten minste 10 m bedragen;
 - 6. de maatvoering van een gebouw zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximum aantal	Gezamenlijke oppervlakte in m ²	Inhoud in m ³		Goothoogte in m		Dakhelling in °	
			Min. per gebouw	Max. per gebouw	Min.	Max.	Min.	Max.
Woning	1	-	1.250	2.500	6	9	15	60
Aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw of aangebouwde overkapping	-	-	500	750	-	3,5	-	60
Vrijstaand bijgebouw of vrijstaande overkapping	2	150	-	-	-	3,5	-	60

- e. voor het bouwen van een recreatiewoning gelden de volgende regels:
1. het hoofdgebouw wordt uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' gebouwd;
 2. de oppervlakte van de recreatiewoning bedraagt niet meer dan de bestaande oppervlakte.
 3. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan de bestaande goot- en bouwhoogte.
- f. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de hoogte van bouwwerken ten behoeve van vogelobservatie zal ten hoogste 15 m bedragen;
 2. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - landgoed' ten hoogste 10 m bedragen;
 3. de bouwhoogte van bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' en voorzover opgenomen in de bijlage 4 bedraagt niet meer dan de bestaande bouwhoogte;
 4. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen ten hoogste 1 m bedraagt;
 5. lichtmasten zijn binnen de bestemming niet toegestaan.

20.3 Afwijken van de bouwregels

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid bij een omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in artikel 43 gehanteerd.

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

a. lid 20.2 sub b:

en worden toegestaan dat de bouwhoogte van de observatiehut wordt verhoogd tot maximaal 15 m, mits:

- is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld en de natuurlijke en landschappelijke waarden;

b. lid 20.2 sub d onder 3 en 6:

en worden toegestaan dat ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - ontheffingsgebied' een tweede woning wordt gebouwd, mits:

1. elders in het buitengebied, op initiatief van de eigenaar(s) van het landgoed, ten minste 1.000 m² aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen wordt gesloopt, of saldering zoals omschreven in de Ruimte voor Ruimte-regeling kan worden toegepast, inhoudende dat op die manier alsnog ten minste 1.000 m² aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen wordt gesloopt, indien saldering niet mogelijk is, kan een lagere norm dan 1.000 m² worden toegepast, mits sprake is van een gebiedsgerichte aanpak zoals bedoeld in de Ruimte voor Ruimte-regeling;
2. het perceel waarop de hiervoor bedoelde voormalige agrarische bedrijfsgebouwen worden gesloopt de bestemming Wonen of Wonen - Voormalige boerderijen heeft;
3. er middels een beeldkwaliteitsplan sprake is van een verbetering van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit ter plaatse van de locatie waar voormalige agrarische bedrijfsgebouwen worden gesloopt;
4. de bebouwingsoppervlakte van het hoofdgebouw inclusief aan- en uitbouwen en (vrijstaande) bijgebouwen niet meer bedraagt dan 250 m²;
5. vrijstaande bijgebouwen of overkappingen volledig binnen een afstand van 25 m vanuit het dichtstbijzijnde punt van het hoofdgebouw worden gebouwd;
6. de goothoogte van het hoofdgebouw niet meer dan 6 m bedraagt;
7. de bouwhoogte van het hoofdgebouw niet meer dan 10 m bedraagt;
8. de dakhelling van het hoofdgebouw niet meer dan 60° bedraagt;
9. de goothoogte van de aan- en uitbouwen en de aangebouwde bijgebouwen bij een hoofdgebouw niet meer dan 3,5 m bedraagt;
10. de dakhelling van de aan- en uitbouwen en de aangebouwde bijgebouwen bij een hoofdgebouw ten minste 30° en ten hoogste 60° bedraagt.

20.4 Specifieke gebruiksregels

20.4.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met deze bestemming is:

- a. het gebruik van gedeelten van een woning, inclusief aan- en uitbouwen, en/of een bijgebouw bij de woning, voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, met inachtneming van de volgende regels:
 1. het beroep of bedrijf wordt uitgeoefend door een van de bewoners van de bedrijfswoning, met dien verstande dat één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
 2. de beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning;
 3. de beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte 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 ten behoeve van natuurbeheer;
- c. tijdelijke opslag van hout;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van ondergeschikte horeca ten behoeve van de ijsbaan.

20.4.2 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 woningen in combinatie met bedrijfsdoeleinden anders dan een sociaal-culturele voorziening of een aan huis verbonden beroep als bedoeld in lid 20.4.1 sub a;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan de productiegebonden detailhandel;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten, anders dan bedoeld in lid 20.4.1 sub b;
- e. het gebruik van een hoofdgebouw voor meer dan één woning;
- f. het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten, anders dan bedoeld in lid 20.4.1 sub c;
- g. het scheuren, het omzetten en/of anderszins ingrijpend wijzigen van gronden ten behoeve van een permanent ander gebruik;
- h. het aanleggen van drainage

- i. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoel-einden, anders dan bedoeld in lid 20.4.1 sub d.

20.5 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 af- en/of vergraven van gronden;
 - 2. het verwijderen van bomen en/of houtgewas, alsmede de verwijdering van bodem- en oevervegetaties;
 - 3. het aanplanten van bomen en/of houtgewas;
 - 4. het graven, baggeren en/of verbreden van beken, plassen, sloten en/of andere watergangen en/of -partijen;
 - 5. het dempen van beken, sloten en/of andere watergangen en/of -partijen;
 - 6. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
 - 7. het aanleggen van fiets- en voetpaden;
 - 8. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het extensief dag-recreatief medegebruik en/of het educatief medegebruik;
 - 9. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen.
- b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
 - 1. het normale (en planmatig) onderhoud betreffen;
 - 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
 - 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.
- c. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, de natuurlijke, de geomorfologische, cultuurhistorische en de archeologische waarden en er geen significant negatieve aantasting plaatsvindt van de gebieden Mantingerzand, Elperstroom, Drentsche Aa, Mantingerbos en Witterveld.
- d. Voor de onder a sub 1 tot en met 4 genoemde activiteiten zullen uitsluitend vergunningen worden verleend als de activiteiten worden uitgevoerd in het kader van natuurbeheer.

20.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

- a. Het is verboden zonder omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk gebouwen of delen daarvan te slopen, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.
- b. Het onder a vervatte verbod geldt, voorzover het aangeduide perceel is opgenomen in bijlage 4, uitsluitend voor de daar beschreven bouwwerken. Het verbod geldt niet voor de bouwwerken opgenomen in bijlage 4 onder het kopje 'Monumenten Buitengebied Midden-Drenthe'. Op deze laatste bedoelde bouwwerken is de Monumentenwet van toepassing.
- c. 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 dit plan;
 - 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.
- d. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld, de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven, en/of het delen van het pand betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm veroorzaken.

20.7 Wijzigingsbevoegdheid

Bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in artikel 43 gehanteerd.

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding 'ijsbaan' wordt gewijzigd, ten behoeve van vergroting van de ijsbaan, mits:

- is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 21

Recreatie - Verblijfsrecreatie 1

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'recreatie - verblijfsrecreatie 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijfsrecreatie in de vorm van een kampeerterrein;
- b. verblijfsrecreatie in de vorm van groepsaccommodaties uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie';
- c. recreatieve nachtverblijven;
- d. manege, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'manege';
- e. verblijfsrecreatie in de vorm van een kampeerterrein en ten hoogste 48 recreatiewoningen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein';

met daaraan ondergeschikt:

- ~~f. beheer en dienstverlening, waaronder een horecavoorziening in de vorm van een kantine/restaurant, sanitaire voorzieningen en onderhoud~~ **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;**
 - g. 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;**
 - gh. wonen ten behoeve van de recreatievoorzieningen al dan niet in combinatie met:
 - een aan huis verbonden beroep;
 - een gastouderopvang;
 - hi. het behoud en het versterken van een goede landschappelijke inpassing;
 - ij. tuinen en terreinen;
 - jk. sport- en speelvoorzieningen/-terreinen;
 - kl. parkeervoorzieningen;
 - lm. groenvoorzieningen en singelbeplanting;
 - ~~mn.~~ wegen en paden;
 - no. water;
- met de daarbij behorende:
- op. gebouwen, waaronder overkappingen;
 - pq. bedrijfswoningen;
 - qr. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning en bergingen bij recreatieve nachtverblijven;
 - rs. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

21.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen **ten behoeve van voorzieningen als bedoeld in lid 21.1 sub f en g** gelden de volgende regels:
1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen zal ten hoogste 5% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak, waarbij de ruimten voor beheer en dienstverlening in bedrijfswoningen worden meegerekend, dan wel ten hoogste het bestaande oppervlak bedragen;
 - ~~2. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van de groepsaccommodatie en de manege zal niet meer bedragen dan 120% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen op de percelen ter plaatse van respectievelijk de aanduidingen 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie' en 'manege';~~
 - ~~3. de goothoogte van de gebouwen of overkappingen zal ten hoogste 3,5 m bedragen;~~
 - ~~4. de dakhelling van de gebouwen zal ten hoogste 60° bedragen.~~
- b. **Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen op de percelen ter plaatse van respectievelijk de aanduidingen 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie' en 'manege' gelden de volgende regels:**
- 1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van de groepsaccommodatie en de manege zal niet meer bedragen dan 120% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen;**
 - 2. de goothoogte van de gebouwen of overkappingen zal ten hoogste 3,5 m bedragen;**
 - 3. de dakhelling van de gebouwen zal ten hoogste 60° bedragen.**
- bc. Voor het bouwen van bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen behorende bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:
1. het aantal bedrijfswoningen zal per bestemmingsvlak ten hoogste één, dan wel het bestaande aantal bedragen, behalve:
 - a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' waar geen bedrijfswoningen zijn toegestaan, en;
 - b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - tweede bedrijfswoning' waar twee bedrijfswoningen zijn toegestaan;
 2. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning zullen ten minste 3 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning, dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;

3. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
4. de maatvoering van een bouwwerk zal 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.
Bedrijfswoning	150*	-	3,5	30	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

ed. Voor het plaatsen van recreatieve nachtverblijven gelden de volgende regels:

1. de oppervlakte van een recreatief nachtverblijf inclusief een vrijstaande of een inpandige berging zal maximaal 70 m² bedragen, met uitzondering van een recreatief nachtverblijf ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' waar de oppervlakte ten hoogste 100 m² zal bedragen;
2. de oppervlakte van vrijstaande bergingen bedraagt per nachtverblijf ten hoogste 6 m² **en de bouwhoogte maximaal 3 m**;
3. de bouwhoogte van een recreatief nachtverblijf zal maximaal 5 m bedragen, met uitzondering van een recreatief nachtverblijf ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' waar de goothoogte maximaal 3 m en de bouwhoogte maximaal 8 m zal bedragen;
4. ~~de bouwhoogte van~~ een recreatief nachtverblijf heeft maximaal één bouwlaag, met uitzondering van een recreatief nachtverblijf ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' waar ten hoogste twee bouwlagen zijn toegestaan;
5. de onderlinge afstand tussen recreatieve nachtverblijven mag niet minder dan 3 m bedragen.

~~de. Voor het plaatsen van bergingen bij recreatieve nachtverblijven gelden de volgende regels:~~

- ~~1. per recreatief nachtverblijf zal ten hoogste één berging worden gebouwd;~~
- ~~2. de oppervlakte van een berging zal ten hoogste 6 m² bedragen;~~
- ~~3. de hoogte van een berging zal ten hoogste 3 m bedragen.~~

e. Voor het bouwen van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' geldt dat in uitzondering op voorgaande uitsluitend een recreatiewoning is toegestaan, waarbij de oppervlakte en goot- en bouw-

hoogte niet meer mogen bedragen dan de bestaande oppervlakte en goot- en bouwhoogte.

- f. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m;
 2. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt niet meer dan 6 m, met dien verstande dat het aantal vlaggenmasten niet meer dan twee bedraagt;
 3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

21.3 Afwijken van de bouwregels

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid bij een omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in artikel 43 gehanteerd.

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 21.2 sub a onder 1:
en worden toegestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen wordt vergroot tot ten hoogste 10% ~~van het bestemmingsvlak~~, mits:
- is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. lid 21.2 sub ~~b-c~~ onder 1:
voor de bouw van een tweede bedrijfswoning met dien verstande dat:
1. de noodzaak is aangetoond dat voor het beheer van het terrein permanent toezicht noodzakelijk is en uit de bestaande bedrijfsomvang, dan wel een met waarborgen omkleed bedrijfsplan blijkt dat er een duurzaam volwaardig meermansbedrijf wordt geëxploiteerd;
 2. de situering van de bedrijfswoning een duidelijke relatie dient te hebben met het bedrijf en binnen het verblijfsrecreatieve bedrijf moet plaatsvinden;
 3. uit een landschapsinpassingsplan blijkt dat de parkeervoorzieningen goed zijn ingepast en de aantrekkelijkheid van het platteland gewaarborgd blijft en de uitvoering van landschappelijke inpassingsmaatregelen wordt gegarandeerd;
 4. de geluidsbelasting van het geluidsgevoelige gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
- c. lid 21.2 sub ~~b-c~~ onder 4:
en worden toegestaan dat de oppervlakte van de bedrijfswoning wordt vergroot tot 250 m²;

- d. lid 21.2 sub d onder 3 en/of 4:
voor de bouw van recreatieve nachtverblijven zoals tipi's, boomhutten en dergelijke, mits:
1. de totale oppervlakte ten behoeve van de experimentele verblijfsruimte maximaal 20% van het bestemmingsvlak bedraagt, met een maximum van 1 ha;
 2. er sprake is van een toegevoegde waarde voor het bestaande recreatieve product (meetbaar door te kijken naar de kwaliteitsverbetering en diversiteit);
 3. aangetoond is dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing, waarbij de verblijfsrecreatieve middelen niet mogen leiden tot een onevenredige aantasting van de in de directe omgeving voorkomende natuurlijke, milieu en landschappelijke waarden.

21.4 Specifieke gebruiksregels

21.4.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met deze 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 of een ander bedrijf uit categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijven, met inachtneming van de volgende regels:
 1. het beroep of bedrijf wordt uitgeoefend door een van de bewoners van de bedrijfswoning, met dien verstande dat één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
 2. de beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning;
 3. de beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte 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 ten behoeve van de aan de recreatieve functie ondergeschikte detailhandel;
- c. het gebruik van horecagelegenheden **en overige voorzieningen** door derden (anderen dan verblijfsrecreanten van het eigen recreatieterrein).

21.4.2 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 21.4.1 sub a;
- b. het gebruik van bouwwerken en kampeermiddelen, met uitzondering van de bedrijfswoning, voor permanente bewoning;
- c. het splitsen van een bedrijfswoning in meer dan één woning;
- d. het verwijderen van singelbeplanting, anders dan in de vorm van normaal onderhoud;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan bedoeld in lid 21.4.1 sub b.

~~21.5 Afwijken van de gebruiksregels~~

~~Bij gebruikmaking van de bevoegdheid bij een omgevingsvergunning af te wijken van de gebruiksregels worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in artikel 43 gehanteerd.~~

~~Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de bestemmingsomschrijving voor het gebruik van maximaal 20% van het perceel voor experimentele (verblijfs)recreatieve functies met bebouwing, met dien verstande dat:~~

- ~~— het recreatieterrein een bedrijfsmatige exploitatie dient te hebben;~~
- ~~— de oppervlakte van de experimentele ruimte ten hoogste 1 ha bedraagt;~~
- ~~— er sprake dient te zijn van een toegevoegde waarde voor het bestaande recreatieve product (meetbaar door te kijken naar de kwaliteitsverbetering en diversiteit);~~
- ~~— er sprake dient te zijn van een goede landschappelijke inpassing, waarbij de verblijfsrecreatieve middelen niet mogen leiden tot een onevenredige aantasting van de in de directe omgeving voorkomende natuurlijke, milieu en landschappelijke waarden.~~

21.5 Wijzigingsbevoegdheid

Bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in artikel 43 gehanteerd.

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie 2, met dien verstande dat:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 22 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de wijziging uitsluitend mag worden toegepast, indien de gronden voor het gebruik voor recreatiewoningen een minimale oppervlakte van 5 ha hebben;
- c. uit een ondernemersplan blijkt dat dit economisch haalbaarheid is en de recreatiefunctie een toegevoegde waarde heeft (vernieuwend of aanvullend) voor het bestaand toeristisch aanbod;
- d. rekening gehouden wordt met voorzienbare nieuwe infrastructuur (wandelen- en fietspaden, knooppunten et cetera);
- e. voldaan wordt aan de verplichte duurzame en bedrijfsmatige exploitatie, bijdrage aan de werkgelegenheid en aan de levendigheid van het platteland, ook voor eigen inwoners (toetsbaar met aantal beoogde voorzieningen zoals minimaal een sportvoorziening en horeca, ondernemersplan en haalbaarheidsstudie);
- f. een verzoek om wijziging gepaard dient te gaan met een voorstel tot landschappelijke inpassing van de bebouwing en parkeerruimte; burgemeester en wethouders gaan uitsluitend over tot wijziging als er overeenstemming is over een goede landschappelijke inpassing en de uitvoering van het plan voor landschappelijke inpassing is gegarandeerd;
- g. aangetoond moet zijn dat er geen significante gevolgen zijn voor de milieusituatie (toetsing aan de Wet geurhinder verplicht), natuurlijke (Natura 2000 en EHS) en landschappelijke waarden (open gebieden, robuuste landbouwgebieden), de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- h. er maatregelen moeten worden getroffen waardoor er, gelet op de instandhoudingsdoelstelling, geen significante gevolgen optreden voor de natuurbeschermingsgebieden, ter plaatse van de aanduiding 'speciale beschermingszone';
- i. op het eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid (per standplaats, bouwwerk en bed & breakfast een parkeerplaats);
- j. de bestemmingen zich overigens niet verzetten tegen de nieuwe functie, bijvoorbeeld bij de aanduidingen ter bescherming van natuurgebieden en waardevolle essen en de bestemming Agrarisch met waarden - 3.

Artikel 22

Recreatie - Verblijfsrecreatie 2

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'recreatie - verblijfsrecreatie 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijfsrecreatie in de vorm van een kampeerterrein en/of in de vorm van recreatiewoningen, al dan niet in combinatie met daarbij behorende bijgebouwen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. ~~beheer en dienstverlening, waaronder een horecavoorziening in de vorm van een kantine/restaurant, sanitaire voorzieningen en onderhoud~~ **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;**
- c. **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;**
- ed. het wonen ten behoeve van de recreatievoorzieningen al dan niet in combinatie met:
 - een aan huis verbonden beroep;
 - een gastouderopvang;
- de. het behoud en het versterken van een goede landschappelijke inpassing;
- ef. tuinen en terreinen;
- fg. sport- en speelvoorzieningen/-terreinen;
- gh. parkeervoorzieningen;
- hi. groenvoorzieningen en singelbeplanting;
- ij. wegen en paden;
- jk. water;

met de daarbij behorende:

- kl. gebouwen, waaronder overkappingen;
- lm. bedrijfswoningen;
- mn. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning en bergingen bij recreatiewoningen;
- no. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

alsmede voor:

- op. het behoud van de uitwendige hoofdvorm van bouwwerken, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', met dien verstande dat voorzover het aangeduide perceel is opgenomen in bijlage 4, uitsluitend de daar beschreven bebouwing behouden dient te blijven. Bij gebouwen wordt de uitwendige hoofdvorm bepaald door de goot- en bouwhoogte, de dakvorm, de dakhelling en de gevelindeling.

22.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van recreatiewoningen gelden de volgende regels:
 - 1. de recreatiewoningen zullen vrijstaand worden gebouwd, dan wel aaneen gebouwd overeenkomstig de bestaande situatie;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - geen gebouw' zijn geen recreatiewoningen toegestaan;
 - 3. de onderlinge afstand tussen de recreatiewoningen zal ten minste 3 m bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
 - 4. de oppervlakte van een recreatiewoning, inclusief een vrijstaande of een inpandige berging, zal ten hoogste 100 m² bedragen;
 - 5. de oppervlakte van vrijstaande bergingen bedraagt per recreatiewoning ten hoogste 6 m²;
 - 6. de hoogte zal ten hoogste 8 m bedragen;
 - 7. de goothoogte zal ten hoogste 3 m bedragen;
 - 8. de dakhelling zal ten minste 15° bedragen, tenzij de bestaande recreatiewoning plat is afgedekt, in welk geval ook een eventuele uitbreiding van de recreatiewoning plat mag worden afgedekt;
 - 9. de dakhelling zal ten hoogste 60° bedragen.
- b. Voor het bouwen van bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen behorende bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:
 - 1. het aantal bedrijfswoningen zal per recreatieterrein ten hoogste één bedragen, behalve ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - tweede bedrijfswoning' of 'bedrijfswoning uitgesloten' waar respectievelijk twee bedrijfswoningen per recreatieterrein, dan wel geen bedrijfswoningen zijn toegestaan;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - geen gebouw' zijn geen bedrijfswoningen toegestaan;
 - 3. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning zullen ten minste 3 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning, dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
 - 4. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
 - 5. de maatvoering van een bouwwerk zal 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		min.	max.	
Bedrijfswoning	150*	-	3,5	30	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

- c. Voor het bouwen van de overige gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
1. de gebouwen en overkappingen zullen uitsluitend ten behoeve van beheer en dienstverlening **als bedoeld in lid 22.1 sub b en c**, dan wel ter plaatse van de aanduiding 'speeltuin' worden gebouwd;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - geen gebouw' zijn geen gebouwen toegestaan;
 3. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen zal ten hoogste 5% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak, waarbij de ruimten voor beheer en dienstverlening in bedrijfswoningen worden meegerekend, dan wel ten hoogste het bestaande oppervlak bedragen. **De oppervlakte van het bestemmingsvlak ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - geen gebouw', telt niet mee voor het bepalen van het toegestane oppervlak;**
 4. de goothoogte van de gebouwen of overkappingen zal ten hoogste 3,5 m bedragen;
 5. de dakhelling van de gebouwen zal ten hoogste 60° bedragen.
- d. Voor het bouwen van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' geldt dat in uitzondering op voorgaande uitsluitend een recreatiewoning is toegestaan waarbij de oppervlakte en goot- en bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan de bestaande oppervlakte en goot- en bouwhoogte.
- e. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m;
 2. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt niet meer dan 6 m, met dien verstande dat het aantal vlaggenmasten niet meer dan twee bedraagt;
 3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte ter plaatse van de aanduiding 'speeltuin' ten hoogste 10 m bedraagt.

22.3 Afwijken van de bouwregels

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid bij een omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in artikel 43 gehanteerd.

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 22.2 sub a onder 3:
voor de bouw van geschakelde recreatiewoningen onder de volgende voorwaarden:
 - 1. de maximale oppervlakte van een recreatiewoning zal 100 m² zijn inclusief een berging/bijgebouw van maximaal 6 m²;
 - 2. deze recreatiewoningen mogen geschakeld gebouwd worden tot een maximum van drie recreatiewoningen, waarbij de totale bebouwde oppervlakte maximaal 250 m² zal zijn;
 - 3. de gemiddelde perceelsoppervlakte per recreatiewoning die 80 m² of kleiner is, is 300 m². De gemiddelde perceelsoppervlakte per recreatiewoning die een oppervlakte heeft van meer dan 80 m², is 400 m². Minder wordt slechts toegestaan indien kan worden aangetoond dat per recreatiewoning het gewenste ruimtelijke effect op een andere wijze kan worden bereikt;
 - 4. de recreatiewoningen zullen bedrijfsmatig worden geëxploiteerd;
 - 5. er moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd, waaruit blijkt dat de ontwikkeling goed landschappelijk inpasbaar is;
 - 6. er 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;
- b. **lid 22.2 sub a onder 6 en/of 7:**
voor de bouw van recreatieve nachtverblijven, zoals tipi's, boomhutten en dergelijke, mits:
 - 1. de totale oppervlakte ten behoeve van de experimentele verblijfsruimte maximaal 20% van het bestemmingsvlak bedraagt, met een maximum van 1 ha;
 - 2. er sprake is van een toegevoegde waarde voor het bestaande recreatieve product (meetbaar door te kijken naar de kwaliteitsverbetering en diversiteit);
 - 3. aangetoond is dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing, waarbij de verblijfsrecreatieve middelen niet mogen leiden tot een onevenredige aantasting van de in de directe omgeving voorkomende natuurlijke, milieu en landschappelijke waarden;
- bc. lid 22.2 sub b onder 1:
voor de bouw van een tweede bedrijfswoning met dien verstande dat:
 - 1. de noodzaak is aangetoond dat voor het beheer van het terrein permanent toezicht noodzakelijk is en uit de bestaande bedrijfsomvang

- dan wel een met waarborgen omkleed bedrijfsplan blijkt dat er een duurzaam volwaardig meermansbedrijf wordt geëxploiteerd;
2. De situering van de bedrijfswoning dient een duidelijke relatie te hebben met het bedrijf en moet binnen het verblijfsrecreatieve bedrijf plaats vinden;
 3. uit een landschapsinpassingsplan blijkt dat de parkeervoorzieningen goed zijn ingepast en de aantrekkelijkheid van het platteland gewaarborgd blijft en de uitvoering van landschappelijke inpassingsmaatregelen wordt gegarandeerd;
 4. de geluidsbelasting van het geluidsgevoelige gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
- ed. lid 22.2 sub b onder 4:
en worden toegestaan dat de oppervlakte van een bedrijfswoning wordt vergroot tot ten hoogste 250 m²;
- e. **lid 22.2 sub c onder 3:**
en worden toegestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen wordt vergroot tot ten hoogste 10%, mits:
- **is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.**

22.4 Specifieke gebruiksregels

22.4.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met deze 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 of een ander bedrijf uit categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijven, met inachtneming van de volgende regels:
 1. het beroep of bedrijf wordt uitgeoefend door een van de bewoners van de bedrijfswoning, met dien verstande dat één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
 2. de beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning;
 3. de beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte 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 ten behoeve van aan de recreatieve functie ondergeschikte detailhandel;

- c. **het gebruik van horecagelegenheden en overige voorzieningen door derden (anderen dan verblijfsrecreanten van het eigen recreatieterrein).**

22.4.2 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 bouwwerken en kampeermiddelen, met uitzondering van de bedrijfswoning, voor permanente bewoning;
- b. 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 of bedrijf, anders dan bedoeld in lid 22.4.1 sub a;
- c. het splitsen van een bedrijfswoning in meer dan één woning;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan bedoeld in lid 22.4.1 sub b;
- e. ~~het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden, anders dan bedoeld in lid 22.4.1 sub c.~~

22.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

- a. Het is verboden zonder omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk gebouwen of delen daarvan te slopen, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.
- b. Het onder a vervatte verbod geldt, voorzover het aangeduide perceel is opgenomen in bijlage 4, uitsluitend voor de daar beschreven bouwwerken. Het verbod geldt niet voor de bouwwerken opgenomen in bijlage 4 onder het kopje 'Monumenten Buitengebied Midden-Drenthe'. Op deze laatst bedoelde bouwwerken is de Monumentenwet van toepassing.
- c. 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 dit plan;
 - 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

- d. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld, de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven, en/of het delen van het pand betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm veroorzaken.

Artikel 23

Recreatie - Verblijfsrecreatie 3

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'recreatie - verblijfsrecreatie 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijfsrecreatie in de vorm van groepsaccommodaties, kampeerboerderijen en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. ~~beheer en dienstverlening, waaronder een horecavoorziening in de vorm van een kantine/restaurant, sanitaire voorzieningen en onderhoud~~**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;**

- c. **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;**

- ed. het wonen ten behoeve van de verblijfsrecreatie, al dan niet in combinatie met:

- een aan huis verbonden beroep;
- een gastouderopvang;

- de. het behoud en het versterken van een goede landschappelijke inpassing;

- ef. kleinschalig kampeerterrein;

- fg. tuinen en terreinen;

- gh. sport- en speelvoorzieningen/-terreinen;

- hi. parkeervoorzieningen;

- ij. groenvoorzieningen en singelbeplanting;

- jk. wegen en paden;

- kl. water;

met de daarbij behorende:

- lm. gebouwen, waaronder overkappingen;

- nn. bedrijfswoningen;

- no. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning;

- op. tuinen, erven en terreinen;

- pq. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

alsmede voor:

- qr. het behoud van de uitwendige hoofdvorm van bouwwerken, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', met dien verstande dat voorzover het aangeduide perceel is opgenomen in bijlage 4, uitsluitend de daar beschreven bebouwing behouden dient te blijven. Bij gebouwen wordt de uitwendige hoofdvorm bepaald door de goot- en bouwhoogte, de dakvorm, de dakhelling en de gevelindeling.

23.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

1. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van één groepsaccommodatie, kampeerboerderij, of naar de aard daarmee gelijk te stellen voorziening worden gebouwd;
2. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per groepsaccommodatie, kampeerboerderij of naar de aard daarmee gelijk te stellen voorziening bedragen, behalve ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' waar geen bedrijfswoningen zijn toegestaan;
3. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen, waaronder bedrijfswoningen en overkappingen, zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 120% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen;
4. de gebouwen, waaronder overkappingen, en de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning zullen ten minste 3 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning, dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
5. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
6. de maatvoering van een bouwwerk zal 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		min.	max.	
Bedrijfsgebouw	-	-	5	20	60	12
Overkappingen bij bedrijfsgebouwen	-	-	5	-	-	12
Bedrijfswoning	150*	-	3,5	30	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

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

1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m;
2. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt niet meer dan 6 m, met dien verstande dat het aantal vlaggenmasten niet meer dan twee bedraagt;
3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5 m bedragen.

23.3 Afwijken van de bouwregels

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid bij een omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in artikel 43 gehanteerd.

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 23.2 sub a onder 2:
voor de bouw van een tweede bedrijfswoning met dien verstande dat:
 - 1. de noodzaak is aangetoond dat voor het beheer van het terrein permanent toezicht noodzakelijk is en uit de bestaande bedrijfsomvang dan wel een met waarborgen omkleed bedrijfsplan blijkt dat er een duurzaam volwaardig meermansbedrijf wordt geëxploiteerd;
 - 2. de situering van de bedrijfswoning een duidelijke relatie dient te hebben met het bedrijf en binnen het verblijfsrecreatieve bedrijf moet plaatsvinden;
 - 3. uit een landschapsinpassingsplan blijkt dat de parkeervoorzieningen goed zijn ingepast en de aantrekkelijkheid van het platteland gewaarborgd blijft en de uitvoering van landschappelijke inpassingsmaatregelen wordt gegarandeerd;
- b. lid 23.2 sub a onder 6:
en worden toegestaan dat de oppervlakte van een bedrijfswoning wordt vergroot tot ten hoogste 250 m².

23.4 Specifieke gebruiksregels

23.4.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met deze 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 of een ander bedrijf uit categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijven, met inachtneming van de volgende regels:
 - 1. het beroep of bedrijf wordt uitgeoefend door een van de bewoners van de bedrijfswoning, met dien verstande dat één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
 - 2. de beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning;
 - 3. de beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte 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 ten behoeve van aan de recreatieve functie ondergeschikte detailhandel;
- c. het gebruik van horecagelegenheden **en overige voorzieningen** door derden (anderen dan verblijfsrecreanten van het eigen recreatieterrein).
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een kleinschalig kampeerterrein met inachtneming van de volgende regels:
 - 1. de gronden voor het gebruik als kleinschalig kampeerterrein dienen een minimale oppervlakte van 2.000 m² en een maximale oppervlakte van 1 ha te hebben;
 - 2. de kampeermiddelen ten behoeve van het kamperen dienen aansluitend op de bebouwing te worden geplaatst;
 - 3. het kamperen mag uitsluitend plaatsvinden binnen de periode van 15 maart tot 1 november van elk jaar;
 - 4. het kampeerterrein moet:
 - a. minimaal 50 m van de ~~perceelgrens~~ **grens van de denkbeeldige vierhoek** van buiten het bedrijf gelegen agrarische (bedrijfs)woningen zijn gesitueerd, **dan wel;**
 - b. ten minste 50 m van de grens van het bestemmingsvlak waar een (bedrijfs)woning gebouwd kan worden zijn gesitueerd;**
 - 5. er mogen geen recreatieve nachtverblijven worden geplaatst.

23.4.2 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 bouwwerken en kampeermiddelen, met uitzondering van de bedrijfswoning, voor permanente bewoning;
- b. 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 23.4.1 sub a;
- c. het splitsen van een bedrijfswoning in meer dan één woning;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan bedoeld in lid 23.4.1 sub b;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van kamperen, anders dan bedoeld in lid 23.1 sub d en lid 23.4.1. sub d.

23.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

- a. Het is verboden zonder omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk gebouwen of delen daarvan te slopen, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.

- b. Het onder a vervatte verbod geldt, voorzover het aangeduide perceel is opgenomen in bijlage 4, uitsluitend voor de daar beschreven bouwwerken. Het verbod geldt niet voor de bouwwerken opgenomen in bijlage 4 onder het kopje 'Monumenten Buitengebied Midden-Drenthe'. Op deze laatst bedoelde bouwwerken is de Monumentenwet van toepassing.
- c. 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 dit plan;
 - 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.
- d. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld, de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven, en/of het delen van het pand betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm veroorzaken.

Artikel 24

Sport - Recreatie

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'sport - recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een sportveldencomplex, ter plaatse van de aanduiding 'sportveld';
 - b. een ijsbaan, ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan';
 - c. een zwembad, ter plaatse van de aanduiding 'zwembad';
 - d. een manege, ter plaatse van de aanduiding 'manege';
 - e. een manege in combinatie met een groepsaccommodatie en kleinschalig kamperen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie';
 - f. een motorcrossterrein ter plaatse van de aanduiding 'motorcrossterrein';
met daaraan ondergeschikt:
 - g. het wonen ten behoeve van de sport- of recreatievoorziening, al dan niet in combinatie met:
 - een aan huis verbonden beroep;
 - een gastouderopvang;
 - h. tuinen, erven en terreinen;
 - i. wegen en paden;
 - j. parkeervoorzieningen;
 - k. water;
- met de daarbij behorende:
- l. gebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van een sportveldencomplex, een sporthal, een zwembad of een motorcrossterrein;
 - m. gebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van een ijsbaan;
 - n. gebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van een manege of een groepsaccommodatie;
 - o. bedrijfswoningen;
 - p. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;
 - q. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

24.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van de gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
 - 1. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van één sportveldencomplex, één sporthal, één ijsbaan, één zwembad, één manege of één motorcrossterrein worden gebouwd;

2. per bestemmingsvlak zal het aantal bedrijfswoningen ten hoogste één bedragen, behalve ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' waar geen bedrijfswoningen zijn toegestaan;
3. de gezamenlijke oppervlakte van de in lid 234.1 sub l, m en n bedoelde gebouwen en overkappingen ten behoeve van de genoemde functies, zal per aangeduid gebied niet meer bedragen dan 120% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen, met uitzondering van:
 - a. de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - oppervlak', in welk geval de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen niet meer dan 150% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen zal bedragen;
 - b. de gronden ter plaatse van de aanduiding 'sportveld' waar de bebouwing ten hoogste 300 m² zal bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
4. per ijsbaan zal ten hoogste één gebouw of overkapping worden gebouwd, dan wel het bestaande aantal indien dit meer bedraagt;
5. de gebouwen, waaronder overkappingen, en de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning zullen ten minste 3 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning, dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
6. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
7. de maatvoering van een bouwwerk zal 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	gezaamenlijk		min.	max.	
Gebouw als bedoeld in lid 24.1 sub l	-	-	7	20	60	12
Gebouw als bedoeld in lid 24.1 sub m	100	-	3,5	-	60	7
Gebouw als bedoeld in lid 24.1 sub n	-	-	5	20	60	12
Overkapping als bedoeld in lid 24.1 sub l	-	-	-	-	60	7
Overkapping als bedoeld in lid 24.1 sub m	-	-	3,5	-	60	7
Overkapping als bedoeld in lid 24.1 sub n	-	-	5	-	60	12
Bedrijfswoning	150*	-	3,5	30	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

- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
 - 1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m;
 - 2. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt niet meer dan 6 m, met dien verstande dat het aantal vlaggenmasten niet meer dan twee bedraagt;
 - 3. de hoogte van omheiningen van paardrijbakken bedraagt ten hoogste 1,8 m tot een oppervlakte van maximaal 1.200 m².
 - 4. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van lichtmasten, bedraagt ten hoogste 5 m.

24.3 Afwijken van de bouwregels

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid bij een omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in artikel 43 gehanteerd.

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 24.2 sub a onder 7 en worden toegestaan dat de oppervlakte van een bedrijfswoning wordt vergroot tot ten hoogste 250 m².

24.4 Specifieke gebruiksregels

24.4.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met deze 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 of een ander bedrijf uit categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijven, met inachtneming van de volgende regels:
 - 1. het beroep of bedrijf wordt uitgeoefend door een van de bewoners van de bedrijfswoning, met dien verstande dat één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
 - 2. de beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning;
 - 3. de beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte 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 ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie' ten behoeve

van een kleinschalig kampeerterrein met inachtneming van de volgende regels:

1. de gronden voor het gebruik als kleinschalig kampeerterrein dienen een minimale oppervlakte van 2.000 m² en een maximale oppervlakte van 1 ha te hebben;
2. de kampeermiddelen ten behoeve van het kamperen dienen aansluitend op de bebouwing te worden geplaatst;
3. het kamperen mag uitsluitend plaatsvinden binnen de periode van 15 maart tot 1 november van elk jaar;
4. het kampeerterrein moet:
 - a. minimaal 50 m van de ~~perceelgrens~~ **grens van de denkbeeldige vierhoek** van buiten het bedrijf gelegen agrarische (bedrijfs)woningen zijn gesitueerd, **dan wel;**
 - b. ten minste 50 m van de grens van het bestemmingsvlak waar een (bedrijfs)woning gebouwd kan worden zijn gesitueerd;**
5. er mogen geen stachalets, trekkershutten of stacaravans worden geplaatst;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van aan de recreatieve functie ondergeschikte detailhandel;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden, met inachtneming van de volgende regels:
 1. de gezamenlijke horecavloeroppervlakte mag niet groter zijn dan 100 m²;
 2. de horecavoorziening staat ten dienste van de sport- of recreatiebestemming;
- e. het gebruik van de gronden ten behoeve van een paardrijbak ter plaatse van de aanduiding 'manege' mits de paardrijbak op een minimale afstand van 30 m tot woningen of (agrarische) bedrijven van anderen wordt gerealiseerd.

24.4.2 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 24.4.1 sub a;
- b. het splitsen van een bedrijfswoning in meer dan één woning;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie, anders dan bedoeld onder 24.4.1 sub b;
- d. de vergroting van het gebruiksoppervlak van gebouwen voor groepsaccommodatie;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan bedoeld in lid 24.4.1 sub c;

- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden, anders dan bedoeld in lid 24.4.1 sub d.

24.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid bij een omgevingsvergunning af te wijken van de gebruiksregels worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in artikel 43 gehanteerd.

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 24.4.2 sub d ten behoeve van een vergroting van de vloeroppervlakte ten behoeve van groepsaccommodatie, mits deze voorziet in voldoende parkeerruimte op eigen terrein en is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

24.6 Wijzigingsbevoegdheid

Bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in artikel 43 gehanteerd.

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding 'ijsbaan' wordt gewijzigd, ten behoeve van vergroting van de ijsbaan, mits:

- is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 25

Verkeer

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. (ontsluitings)wegen, waaronder snelwegen;
- b. paden;
- c. bruggen, dammen en/of duikers;
- d. sloten, bermen en beplanting;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. openbare nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- g. gebouwen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder mede begrepen (vee)tunnels en viaducten;

met dien verstande dat:

- i. reclame-uitingen niet zijn toegestaan;
- j. het aantal rijstroken van wegen niet mag worden vergroot indien dit een verhoging van het aantal gehinderden tot gevolg heeft, dan wel de voorkeurgrenswaarde of een hogere verkregen grenswaarde op grond van de Wet geluidhinder hierdoor wordt overschreden.

25.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. de oppervlakte bedraagt ten hoogste 15 m²;
 - 2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m.
- b. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 5 m bedragen.

25.3 Nadere eisen

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

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwings- en landschapsbeeld (met name karakteristieke gebouwen en bomen en aaneengesloten bebouwing);
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;

- de milieusituatie;
- nadere eisen stellen aan de plaats van gebouwen en bouwwerken.

25.4 Afwijken van de bouwregels

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid bij een omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in artikel 43 gehanteerd.

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 25.2 sub b en worden toegestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot 12 m, mits is aangetoond dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de verkeersveiligheid, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden.

25.5 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen het veranderen van het wegprofiel, dan wel het veranderen van bestaande geluidsreducerende maatregelen waardoor de voorkeurgrenswaarde of een hogere verkregen grenswaarde op grond van de Wet geluidhinder wordt overschreden.

25.6 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:
 - het verharden van onverharde of halfverharde wegen en paden of het veranderen van de verharding van klinkerwegen.
- 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 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 is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden van het oude veldontginningengebied 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 26

Verkeer - Railverkeer

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'verkeer - railverkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. spoorwegen, met daarbij inbegrepen bermen, spoorwegovergangen en dergelijke railverkeersvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. groenvoorzieningen;
- c. openbare nutsvoorzieningen;
- d. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- e. water;

met de daarbij behorende:

- f. gebouwen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder mede begrepen (vee)tunnels en viaducten;

met dien verstande dat:

- h. de bestemming, afgezien van een plaatselijke verbreding of versmalling, niet in een wijziging van het aantal spoorbanen en spoorwegovergangen voorziet.

26.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. de oppervlakte bedraagt ten hoogste 15 m², dan wel ten hoogste de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
 - 2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt.
- b. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 5 m bedragen.

26.3 Nadere eisen

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

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwings- en landschapsbeeld (met name karakteristieke gebouwen en bomen en aaneengesloten bebouwing);
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;

- brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
 - de milieusituatie;
- nadere eisen stellen aan de plaats van gebouwen en bouwwerken.

Artikel 27

Water

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kanalen, beken, sloten, vaarten en daarmee gelijk te stellen waterlopen ten behoeve van de wateraanvoer en -afvoer, de waterberging, het behoud van de natuurlijke en landschappelijke waarden en de (recreatie)vaart;
- b. kaden, dijken en oeverstroken;
- c. bruggen, dammen en duikers;
- d. stuwen;
- e. paden;
- f. extensief recreatief medegebruik;

met de daarbij behorende:

- g. gebouwen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

~~alsmede voor:~~

- ~~i. het behoud van de uitwendige hoofdvorm van bouwwerken, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', met dien verstande dat voorzover het aangeduide perceel is opgenomen in bijlage 4, uitsluitend de daar beschreven bebouwing behouden dient te blijven.~~

27.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. de oppervlakte bedraagt ten hoogste 15 m²;
 - 2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
 - 1. de hoogte van bruggen, niet zijnde bruggen ten behoeve van de ontsluiting van erven, en/of viaducten zal ten hoogste 10 m bedragen;
 - 2. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, waaronder bruggen ten behoeve van de ontsluiting van erven, zal ten hoogste 5 m bedragen.

27.3 Nadere eisen

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

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwings- en landschapsbeeld (met name karakteristieke gebouwen en bomen en aaneengesloten bebouwing);
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
- de milieusituatie;

nadere eisen stellen aan de plaats van gebouwen en bouwwerken.

27.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen het gebruik van de gronden als permanente ligplaats of aanlegplaats voor vaartuigen en/of woonschepen, woonarken of casco's (caissons), die tot woonschip of woonark kunnen worden omgebouwd.

27.5 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:
 - het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen ten behoeve van het recreatief medegebruik.
- 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 dit plan met een daarvoor benodigde vergunning;
 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.
- c. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

~~27.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk~~

- ~~a. Het is verboden zonder omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk gebouwen of delen daarvan te slopen, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.~~
- ~~b. Het onder a vervatte verbod geldt, voorzover het aangeduide perceel is opgenomen in bijlage 4, uitsluitend voor de daar beschreven bouwwerken. Het verbod geldt niet voor de bouwwerken opgenomen in bijlage 4 onder het kopje 'Monumenten Buitengebied Midden-Drenthe'. Op deze laatst bedoelde bouwwerken is de Monumentenwet van toepassing.~~
- ~~c. 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 dit plan;~~
 - ~~3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.~~~~
- ~~d. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld, de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven, en/of het delen van het pand betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm veroorzaken.~~

Artikel 28

Wonen

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met:
 - een aan huis verbonden beroep;
 - mantelzorg;
 - een gastouderopvang;
- b. wonen ten behoeve van het nabijgelegen afvalverwerkingsbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';

met daaraan ondergeschikt:

- c. een minicamping ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - minicamping';**

met de daarbij behorende:

- ed.** woningen;
- de.** bedrijfswoningen;
- ef.** aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
- fg.** tuinen, erven en terreinen;
- gh.** bouwwerken geen gebouwen zijnde;

alsmede voor:

- hi.** het behoud van de uitwendige hoofdvorm van bouwwerken, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', met dien verstande dat voorzover het aangeduide perceel is opgenomen in bijlage 4, uitsluitend de daar beschreven bebouwing behouden dient te blijven. Bij gebouwen wordt de uitwendige hoofdvorm bepaald door de goot- en bouwhoogte, de dakvorm, de dakhelling en de gevelindeling.

28.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen worden gebouwd;
 - 2. het aantal woningen per bestemmingsvlak bedraagt ten hoogste één, dan wel ten hoogste het ter plaatse aangeduide aantal wooneenheden, **met dien verstande dat in het laatste geval de hoofdgebouwen overeenkomstig de bestaande situatie vrijstaand, dan wel tot het bestaande aantal aaneen gebouwd dienen te worden;**
 - 3. de afstand van een hoofdgebouw ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
 - 4. de oppervlakte zal ten hoogste 150 m² bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
 - 5. de goothoogte zal ten hoogste 3,5 m bedragen;

6. de bouwhoogte zal ten hoogste 9 m bedragen, dan wel ten hoogste de ter plaatse aangeduide maximum bouwhoogte;
7. de breedte van de woning zal ten hoogste 10 m bedragen, dan wel ten hoogste de bestaande breedte indien deze meer bedraagt;
8. de dakhelling zal ten minste 30° bedragen;
9. de dakhelling zal ten hoogste 60° bedragen;
- 10. de minimale afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt 3 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt.**

b. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

1. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 3 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
2. vrijstaande bijgebouwen en overkappingen zullen volledig binnen een afstand van 25 m vanuit het dichtstbijzijnde punt van het hoofdgebouw worden gebouwd, dan wel overeenkomstig de bestaande situatie;
3. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 100 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer dan 100 m² bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen met een maximum van 250 m²;
4. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de aangebouwde bijgebouwen en de aangebouwde overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 80% van de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen;
5. de goothoogte zal ten hoogste 3,5 m bedragen;
6. de bouwhoogte zal ten hoogste 6,6 m bedragen;
7. de dakhelling zal ten minste 30° bedragen;
8. de dakhelling zal ten hoogste 60° bedragen.

c. **Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - minicamping' gelden de volgende regels:**

- 1. er mag maximaal 25 m² aan bijgebouwen en/of overkappingen per minicamping extra worden gebouwd, welke onder andere voor sanitaire voorzieningen gebruikt mogen worden. Tevens is het toegestaan om in de bestaande bebouwing behorende bij het hoofdgebruik ruimten geschikt te maken voor sanitaire voorzieningen;**
- 2. de gebouwen en/of overkappingen dienen aansluitend aan de bestaande bebouwing gebouwd te worden;**
- 3. de maximale bouwhoogte van de gebouwen en overkappingen bedraagt 3,5 m;**
- 4. de gebouwen en/of overkappingen bestaan uit maximaal één bouwlaag.**

- ed. 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 vlaggenmasten bedraagt niet meer dan 6 m, met dien verstande dat het aantal vlaggenmasten niet meer dan twee bedraagt;
 3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 7 m, met dien verstande dat uitsluitend bestaande lichtmasten zijn toegestaan.

28.3 Nadere eisen

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

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

nadere eisen stellen aan de plaats van gebouwen en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - minicamping'.

28.4 Afwijken van de bouwregels

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid bij een omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in artikel 43 gehanteerd.

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 28.2 sub a onder 3:
en worden toegestaan dat de afstand tot de weg wordt verkleind met dien verstande dat:
 1. deze afwijking niet geldt voor gebouwen die ter plaatse zijn aangeduid met 'karakteristiek', met dien verstande dat voorzover het aangeduide perceel is opgenomen in bijlage 4, de afwijking alleen niet geldt voor de daar beschreven bebouwing;
 2. de voorkeursgrenswaarden voor geluidgevoelige gebouwen uit de Wet geluidhinder niet worden overschreden;

3. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. lid 28.2 sub a onder 4:
en worden toegestaan dat de oppervlakte van de woning wordt vergroot tot ten hoogste 250 m²;
- c. lid 28.2 sub a onder 7:
en worden toegestaan dat de breedte ten hoogste 20 m is voor woningen die parallel aan de weg zijn gesitueerd;
- d. lid 28.2 sub b onder 2:
en worden toegestaan dat de bijgebouwen op een grotere afstand dan 25 m vanaf het dichtstbijzijnde punt van het hoofdgebouw worden gebouwd, mits:
 - een verzoek om verlening van de omgevingsvergunning gepaard gaat met een voorstel tot landschappelijke inpassing van de bebouwing; er wordt uitsluitend over gegaan tot verlening van de omgevingsvergunning als er overeenstemming is over een goede landschappelijke inpassing en de uitvoering van het plan voor landschappelijke inpassing is gegarandeerd;
- e. lid 28.2 sub b onder 3 en 4:
en worden toegestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 150 m², mits is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. lid 28.2 sub b onder 3 en 4:
en worden toegestaan dat, indien reeds 250 m² of meer aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen aanwezig is, maar minder dan 500 m², een per bouwperceel ~~eenmalige~~ vervangende bouw en/of verbouw van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag plaatsvinden tot een maximumoppervlak van 50% van het oppervlak aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen boven de 250 m², met dien verstande dat over de oppervlakte ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' geen reductie van toepassing is, mits:
 - ~~1. de toepassing van deze afwijking tot gevolg heeft dat er een afname van de bestaande hoeveelheid aan bebouwing op het bestemmingsvlak plaatsvindt;~~
 - 1. binnen twee jaar na het slopen van de gebouwen een aanvraag omgevingsvergunning voor vervangende bouw ingediend is;**
 2. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld;
- g. lid 28.2 sub b onder 3 en 4:
en worden toegestaan dat, indien reeds meer dan 500 m² aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen aanwezig is, een per bouwperceel ~~eenmalige~~ vervangende bouw en/of verbouw van aan- en uit-

bouwen, bijgebouwen en overkappingen mag plaatsvinden tot een maximumoppervlak van 20% van het oppervlak aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen boven de 500 m², met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' geen reductie van toepassing is, mits:

~~1. de toepassing van deze afwijking tot gevolg heeft dat er een afname van de bestaande hoeveelheid aan bebouwing op het bestemmingsvlak plaatsvindt;~~

1. binnen twee jaar na het slopen van de gebouwen een aanvraag omgevingsvergunning voor vervangende bouw is ingediend;

2. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld;

h. lid 28.2 sub b onder 4:

en worden toegestaan dat bij een hoofdgebouw waarvan het grondoppervlak kleiner is dan 50 m², de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de aangebouwde bijgebouwen en de aangebouwde overkappingen meer dan 80% van de oppervlakte van het hoofdgebouw bedraagt, met dien verstande dat:

- de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de aangebouwde bijgebouwen en de aangebouwde overkappingen ten hoogste de helft van het bijbehorende achtererf mag bedragen met een maximum van 50 m²;

i. lid 28.2 sub b onder 7:

en worden toegestaan dat aan- en uitbouwen tot ten hoogste 30% van de oppervlakte van het hoofdgebouw worden voorzien van een plat dak, mits is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld;

j. lid 28.2 sub ~~e~~d onder 3:

en worden toegestaan dat lichtmasten worden geplaatst bij bestaande paardrijbakken, dan wel nieuwe met omgevingsvergunning tot het afwijken van de gebruiksregels toegestane paardrijbakken, mits:

- de hoogte maximaal 4 m bedraagt;
- het aantal niet meer dan zes bedraagt;
- de lichtmasten uitsluitend gericht zijn op de paardrijbak;
- deze voldoen aan de milieukwaliteitseisen onder de specifieke gebruiksregels.

28.5 Specifieke gebruiksregels

28.45.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met deze bestemming is:

- a. het gebruik van gedeelten van een woning, inclusief aan- en uitbouwen, en/of een bijgebouw bij de woning, 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 woning, met dien verstande dat één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
 2. de beroepsvloeroppervlakte in de woning bedraagt niet meer dan 30% van het vloeroppervlak van de woning;
 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 verlichting voor een paardrijbak, met inachtneming van de volgende regels:
1. er mag niet meer dan 60 lux/m² worden geproduceerd, gemeten 1 m boven de bodem van de paardrijbak;
 2. de verlichting mag niet worden gebruikt tussen 23.00 uur en 07.00 uur;
- c. **het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een minicamping ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - minicamping', mits wordt voldaan aan de volgende regels:**
1. **de afstand tot de bebouwing op een naastgelegen perceel bedraagt minimaal 25 m;**
 2. **degene die de gebruiker is van de woning moet ook degene zijn die de minicamping exploiteert.**

28.45.2 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 gebouwen voor bedrijfsdoeleinden anders dan een aan huis verbonden beroep anders dan bedoeld in lid 28.45.1 sub a;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van (verblijfs)recreatie **anders dan bedoeld in lid 28.5.1 sub c;**
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten;
- d. de aanleg van en het gebruik van gronden voor paardrijbakken, met uitzondering van bestaande paardrijbakken;
- e. het gebruik van gronden voorzover deze zijn gelegen binnen een afstand van 50 m van de bouwperceelgrenzen van naastgelegen bedrijven voor nieuwe geurgevoelige objecten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geurhinder en veehouderij.

28.6 Afwijken van de gebruiksregels

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid bij een omgevingsvergunning af te wijken van de gebruiksregels worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in artikel 43 gehanteerd.

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

a. **lid 28.5.2 sub a:**

en worden toegestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van aan huis- verbonden bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf uitsluitend is toegestaan voor zover de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd en er geen ernstige hinder of afbreuk aan het woonmilieu wordt gedaan en voldoet aan de volgende voorwaarden:

1. de woonfunctie moet in ruimtelijke en visuele zin primair blijven;
2. de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het bedrijf mogen uitsluitend in pandig worden verricht;
3. maximaal 30% van de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het bedrijf met een maximum van 45 m²;
4. degene die de gebruiker is van de woning moet ook degene zijn die het aan huis verbonden bedrijf uitoefent;
5. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten moet qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;
6. het gebruik levert geen ernstige hinder op voor het woonmilieu, dan wel doet geen afbreuk aan het woonkarakter van de wijk of de buurt;
7. van deze afwijkingsbevoegdheid wordt geen gebruik gemaakt ten behoeve van bedrijven die vergunningsplichtig of meldingsplichtig zijn krachtens de milieuwetgeving;
8. bedrijfsactiviteiten zijn bovendien uitsluitend toegestaan voor zover deze voorkomen in, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen zijn met de bedrijven categorie 1 en 2 van de in de bijlage opgenomen Staat van bedrijven;
9. behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis verbonden bedrijf, mag geen detailhandel plaatsvinden;
10. het gebruik zal geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein;

- b. lid 28.45.2 sub d:
en worden toegestaan dat de gronden ten behoeve van een paardrijbak worden gebruikt, mits:
1. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast in aansluiting op de bestaande bebouwing;
 2. deze afwijking niet wordt toegepast op gronden die mede zijn bestemd als Waarde - Archeologie 1 of Waarde - Grasland;
 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 er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische en archeologische waarden.

28.7 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

- a. Het is verboden zonder omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk gebouwen of delen daarvan te slopen, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.
- b. Het onder a vervatte verbod geldt, voorzover het aangeduide perceel is opgenomen in bijlage 4, uitsluitend voor de daar beschreven bouwwerken. Het verbod geldt niet voor de bouwwerken opgenomen in bijlage 4 onder het kopje 'Monumenten Buitengebied Midden-Drenthe'. Op deze laatst bedoelde bouwwerken is de Monumentenwet van toepassing.
- c. 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 dit plan;
 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.
- d. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld, de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven, en/of het delen van het pand betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken

en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm veroorzaken.

28.8 Wijzigingsbevoegdheid

Bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in artikel 43 gehanteerd.

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming Agrarisch met waarden - 1, Agrarisch met waarden - 2 of Agrarisch met waarden - 4, met dien verstande dat:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid respectievelijk de regels van de artikelen 4, 5 of 7 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf' dient te worden aangebracht;
- c. aangetoond moet zijn dat vestiging op een bestaand agrarisch bouwperceel niet mogelijk is;
- d. met de vormgeving van de aaneengesloten vierhoek zoveel mogelijk dient te worden aangesloten bij de landschappelijke karakteristiek en/of de landschappelijke structuur;
- e. de omvang van het te vestigen bedrijf zodanig moet zijn dat het werk en inkomen biedt aan ten minste één arbeidskracht, dan wel er een redelijke zekerheid bestaat dat het bedrijf binnen een redelijke termijn tot een volwaardige omvang zal uitgroeien;
- f. de aanvrager in hoofdberoep aan het bedrijf moet zijn verbonden;
- g. er een zodanige bedrijfsopzet moet zijn dat het bedrijf ook op langere termijn perspectief biedt als volwaardig bedrijf;
- h. de mest- en milieuwetgeving dienen het nieuwe bedrijf mogelijk te maken;
- i. aangetoond moet zijn dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- j. de waterbeheerder om advies moet zijn gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm.

Artikel 29

Wonen - Voormalige boerderijen

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'wonen - voormalige boerderijen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met:
 - een aan huis verbonden beroep dan wel bedrijfsactiviteiten in de milieucategorieën 1 en 2, die zijn genoemd in de bij deze regels behorende Staat van bedrijven, dan wel naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid;
 - mantelzorg;
 - sociaal-culturele doeleinden;
 - een gastouderopvang;

met daaraan ondergeschikt:

- b. een minicamping ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - minicamping';

met de daarbij behorende:

- bc. woningen;
- ed. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
- de. tuinen, erven en terreinen;
- ef. bouwwerken geen gebouwen zijnde;

alsmede voor:

- fg. het behoud van de uitwendige hoofdvorm van bestaande hoofdgebouwen. Bij hoofdgebouwen wordt de uitwendige hoofdvorm bepaald door de goot- en bouwhoogte, de dakvorm, de dakhelling en de gevelindeling;
- gh. het behoud van de uitwendige hoofdvorm van alle bestaande bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', met dien verstande dat voorzover het aangeduide perceel is opgenomen in bijlage 4, uitsluitend de daar beschreven bebouwing behouden dient te blijven. Bij gebouwen wordt de uitwendige hoofdvorm bepaald door de goot- en bouwhoogte, de dakvorm, de dakhelling en de gevelindeling.

29.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen worden gebouwd met de kenmerkende karakteristieke vorm van voormalige boerderijen;
 - 2. het aantal woningen per bestemmingsvlak bedraagt ten hoogste één, dan wel ten hoogste het ter plaatse aangeduide aantal wooneenheden, met dien verstande dat in het laatste geval de hoofdgebou-

wen overeenkomstig de bestaande situatie vrijstaand, dan wel tot het bestaande aantal aaneen gebouwd dienen te worden;

3. de afstand van een hoofdgebouw ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
4. de oppervlakte zal ten hoogste 150 m² bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
5. de goothoogte zal ten hoogste 3,5 m bedragen;
6. de bouwhoogte zal ten hoogste 9 m bedragen;
7. de breedte van de woning zal ten hoogste 10 m bedragen, dan wel ten hoogste de bestaande breedte indien deze meer bedraagt;
8. de dakhelling zal ten minste 30° bedragen;
9. de dakhelling zal ten hoogste 60° bedragen;
10. de minimale afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt 3 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt.

- b. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
1. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 3 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
 2. bebouwing verbonden door middel van de aanduiding 'relatie' wordt aangemerkt als behorend tot één woonperceel;
 3. vrijstaande bijgebouwen en overkappingen zullen volledig binnen een afstand van 25 m vanuit het dichtstbijzijnde punt van het hoofdgebouw worden gebouwd, dan wel overeenkomstig de bestaande situatie;
 4. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 150 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer dan 150 m² bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen met een maximum van 250 m²;
 5. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en overkappingen zal ten hoogste 80% van de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen;
 6. de goothoogte zal ten hoogste 3,5 m bedragen, met dien verstande dat deze eis voor slechts één zijde van kapschuren geldt;
 7. de bouwhoogte zal ten hoogste 6,6 m bedragen, dan wel alleen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' de bestaande hoogte indien deze meer bedraagt;
 8. de dakhelling zal ten minste 30° bedragen;
 9. de dakhelling zal ten hoogste 60° bedragen.

- c. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - minicamping' gelden de volgende regels:
1. er mag maximaal 25 m² aan bijgebouwen en/of overkappingen per minicamping extra worden gebouwd, welke onder andere voor sanitaire voorzieningen gebruikt mogen worden. Tevens is het toegestaan om in de bestaande bebouwing behorende bij het hoofdgebruik ruimten geschikt te maken voor sanitaire voorzieningen;
 2. de gebouwen en/of overkappingen dienen aansluitend aan de bestaande bebouwing te worden gebouwd;
 3. de maximale bouwhoogte van de gebouwen en overkappingen bedraagt 3,5 m;
 4. de gebouwen en/of overkappingen bestaan uit maximaal één bouwlaag.
- ed. 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 vlaggenmasten bedraagt niet meer dan 6 m, met dien verstande dat het aantal vlaggenmasten niet meer dan twee bedraagt;
 3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m, met dien verstande dat uitsluitend bestaande lichtmasten zijn toegestaan.

29.3 Nadere eisen

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

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

nadere eisen stellen aan de plaats van gebouwen en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - minicamping'.

29.4 Afwijken van de bouwregels

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid bij een omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in artikel 43 gehanteerd.

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 29.2 sub a onder 4:
en worden toegestaan dat de oppervlakte van ~~de woning~~ **het hoofgebouw** wordt vergroot tot ten hoogste 250 m²;
- b. lid 29.2 sub b onder 3:
en worden toegestaan dat de bijgebouwen op een grotere afstand dan 25 m vanaf het dichtstbijzijnde punt van het hoofgebouw worden gebouwd, mits:
 - een verzoek om verlening van de omgevingsvergunning gepaard gaat met een voorstel tot landschappelijke inpassing van de bebouwing; er wordt uitsluitend over gegaan tot verlening van de omgevingsvergunning als er overeenstemming is over een goede landschappelijke inpassing en de uitvoering van het plan voor landschappelijke inpassing is gegarandeerd;
- c. lid 29.2 sub b onder 4 en 5:
en worden toegestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 200 m², mits is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- d. lid 29.2 sub b onder 4 en 5:
en worden toegestaan dat, indien reeds 250 m² of meer aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen aanwezig is, maar minder dan 500 m², een per bouwperceel ~~eenmalige~~ vervangende bouw en/of verbouw van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag plaatsvinden tot een maximumoppervlak van 50% van het oppervlak aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen boven de 250 m², met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' geen reductie van toepassing is, mits:
 - ~~1. de toepassing van deze afwijking tot gevolg heeft dat er een afname van de bestaande hoeveelheid aan bebouwing bij woningen plaatsvindt;~~
 - 1. binnen twee jaar na het slopen van de gebouwen een aanvraag omgevingsvergunning voor vervangende bouw ingediend is;**
 2. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld;
- e. lid 29.2 sub b onder 4 en 5:
en worden toegestaan dat, indien reeds meer dan 500 m² aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen aanwezig is, een per bouwperceel eenmalige vervangende bouw en/of verbouw van aan- en uit-

bouwen, bijgebouwen en overkappingen mag plaatsvinden tot een maximumoppervlak van 20% van het oppervlak aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen boven de 500 m², met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' geen reductie van toepassing is, mits:

~~1. de toepassing van deze afwijking tot gevolg heeft dat er een afname van de bestaande hoeveelheid aan bebouwing bij woningen plaatsvindt;~~

1. binnen twee jaar na het slopen van de gebouwen een aanvraag omgevingsvergunning voor vervangende bouw is ingediend;

~~2. deze afwijking tevens in samenhang met de afwijking, opgenomen in lid bd, mag worden toegepast;~~

32. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld;

f. lid 29.2 sub b onder 7

en worden toegestaan dat ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' de bouwhoogte van het bijgebouw verhoogd wordt tot ten hoogste 12 m, mits aangetoond is dat:

1. dit passend is in de bestaande bebouwingskarakteristiek;

2. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

fg. lid 29.2 sub b onder 9:

en worden toegestaan dat aan- en uitbouwen tot ten hoogste 30% van de oppervlakte van het hoofdgebouw worden voorzien van een plat dak, mits is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld;

gh. lid 29.2 sub c onder 3:

en worden toegestaan dat lichtmasten worden geplaatst bij bestaande paardrijbakken, dan wel nieuwe met omgevingsvergunning tot het afwijken van de gebruiksregels toegestane paardrijbakken, mits:

- de hoogte maximaal 4 m bedraagt;
- het aantal niet meer dan zes bedraagt;
- de lichtmasten uitsluitend gericht zijn op de paardrijbak;
- deze voldoen aan de milieukwaliteitseisen onder de specifieke gebruiksregels.

29.5 Specifieke gebruiksregels

29.5.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met deze bestemming is:

- a. het gebruik van gedeelten van een woning, inclusief aan- en uitbouwen, en/of een bijgebouw bij de woning, voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of een ander bedrijf uit categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijven, met inachtneming van de volgende regels:

1. het beroep of bedrijf wordt uitgeoefend door een van de bewoners van de woning, met dien verstande dat één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
2. de beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte in de woning bedraagt niet meer dan 30% van het vloeroppervlak van de woning;
3. de beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte 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 verlichting voor een paardrijbak, met inachtneming van de volgende regels:
 1. er mag niet meer dan 60 LUX/m² worden geproduceerd, gemeten 1 m boven de bodem van de paardrijbak;
 2. de verlichting mag niet worden gebruikt tussen 23.00 uur en 07.00 uur;
- c. **het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een minicamping ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - minicamping', mits wordt voldaan aan de volgende regels:**
 1. **de afstand tot de bebouwing op een naastgelegen perceel bedraagt minimaal 25 m;**
 2. **degene die de gebruiker is van de woning moet ook degene zijn die de minicamping exploiteert.**

29.45.2 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 gebouwen voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit anders dan bedoeld in lid 29.45.1 sub a;
- b. het splitsen van een woning;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van (verblijfs)recreatie **anders dan bedoeld in lid 29.5.1 sub c;**
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten;
- e. de aanleg van en het gebruik van gronden voor paardrijbakken, met uitzondering van bestaande paardrijbakken;
- f. het gebruik van gronden voorzover deze zijn gelegen binnen een afstand van 50 m van de bouwperceelgrenzen van naastgelegen bedrijven voor nieuwe geurgevoelige objecten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geurhinder en veehouderij;
- g. bedrijfsmatige stalling en opslag van goederen buiten gebouwen.

29.6 Afwijken van de gebruiksregels

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid bij een omgevingsvergunning af te wijken van de gebruiksregels worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in artikel 43 gehanteerd.

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 29.45.2 sub a:
en worden toegestaan dat een woning in combinatie met bedrijfsactiviteiten wordt gebruikt, mits:
 1. het gaat om bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 3.2, zoals die zijn opgenomen in de bij deze regels behorende Staat van bedrijven, voorzover deze naar de aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de bedrijvigheid in de milieucategorieën 1 en 2;
 2. de bedrijfsactiviteiten worden gevestigd in de bestaande bebouwing, niet zijnde glasopstanden, met dien verstande dat de maximaal toegestane bedrijfsvloeroppervlakte 30% van de bestaande bebouwing bedraagt, met een maximum van in totaal 150 m²;
 3. de bedrijfsactiviteiten vanuit een oogpunt van milieuhygiëne geen belemmeringen voor de ontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven met zich meebrengen;
 4. de woonfunctie in het hoofdgebouw gevestigd blijft;
 5. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
 6. is aangetoond dat er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 7. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de landschappelijke waarden, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. lid 29.45.2 sub a:
en worden toegestaan dat een woning in combinatie met een kinderdagverblijf of buitenschoolse opvang wordt gebruikt, mits:
 1. het gaat om een bedrijfsvorm uit categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijven;
 2. het beroep of bedrijf wordt in ieder geval uitgeoefend door een van de bewoners van de woning die gelegen is op het perceel waar de activiteit plaatsvindt;
 3. de bedrijfsvloeroppervlakte voor een kinderdagverblijf of een buitenschoolse opvang:
 - a. in geval gebruik wordt gemaakt van de woning of bijgebouwen behorende bij de woning niet meer bedraagt dan 30% van het bestaande vloeroppervlak van de genoemde gebouwen maar in ieder geval niet meer dan 45 m² van dat oppervlak, of;
 - b. in geval gebruik wordt gemaakt van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing op hetzelfde perceel niet meer bedraagt dan 70

m² van het bestaande vloeroppervlak van de genoemde bebouwing;

met dien verstande dat de totale oppervlakte voor kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang tezamen niet meer dan in totaal 70 m² mag bedragen, dit is exclusief verkeersruimtes en sanitaire ruimtes;

4. het parkeren op eigen erf plaatsvindt;
5. er is aangetoond dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
6. er sprake is van een ligging aan een weg, die geschikt is voor een eventuele toename van (zwaar) verkeer;
7. er geen opslag plaatsvindt van goederen, behorende bij het andere gebruik, buiten de gebouwen;
8. er is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid, de ruimtelijke kwaliteit en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

c. lid 29.45.2 sub a:

en bedrijfsmatige opslag van caravans toestaan, mits:

1. er sprake is van een ligging aan een weg, die geschikt is voor een eventuele toename van (zwaar) verkeer;
2. de opslag binnen de bestaande bebouwing wordt ondergebracht;
3. er geen opslag buiten de gebouwen plaatsvindt;
4. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

d. lid 29.45.2 sub b:

en worden toegestaan dat een gebouw wordt gebruikt voor meer dan één woning, mits:

1. de oppervlakte van de woning voorafgaand aan de splitsing minimaal 180 m² zal bedragen;
2. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot **en na splitsing nog steeds sprake is van één hoofdgebouw met de daarbij behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;**
3. er voldoende parkeergelegenheid op het bijbehorende erf wordt aangelegd;
4. is aangetoond dat er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
5. de geluidsbelasting van het geluidsgevoelige gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
6. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

- e. lid 29.45.2 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 de bestaande bebouwing;
 2. deze afwijking niet wordt toegepast op gronden die mede zijn bestemd als Waarde - Archeologie 1 of Waarde - Grasland;
 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 er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische en archeologische waarden.

29.7 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

- a. Het is verboden zonder omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk gebouwen of delen daarvan te slopen, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.
- b. Het onder a vervatte verbod geldt, voorzover het aangeduide perceel is opgenomen in bijlage 4, uitsluitend voor de daar beschreven bouwwerken. Het verbod geldt niet voor de bouwwerken opgenomen in bijlage 4 onder het kopje 'Monumenten Buitengebied Midden-Drenthe'. Op deze laatst bedoelde bouwwerken is de Monumentenwet van toepassing.
- c. 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 dit plan;
 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.
- d. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien:
1. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld, en/of;
 2. de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven, en/of;

3. het delen van het pand betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm veroorzaken.

29.8 Wijzigingsbevoegdheid

Bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in artikel 43 gehanteerd.

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- a. binnen een bestemmingsvlak een tweede woning wordt gebouwd (Ruimte voor Ruimte-regeling), mits:
 1. deze wijziging niet wordt toegepast indien het bestemmingsvlak is gelegen binnen de grenzen van de gebiedsbestemming 'Agrarisch met waarden - 3';
 - ~~2. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast ter compensatie van de afbraak van bestaande binnen het bestemmingsvlak aanwezige of bij het bestemmingsvlak behorende voormalige agrarische bedrijfsgebouwen;~~
 - 2. per voormalig bouwperceel ten hoogste één woning mag worden gebouwd, uitsluitend als compensatie voor de sloop van voor 2 juni 2010 bestaande voormalige agrarische bedrijfsgebouwen;**
 3. op het betreffende voormalige bouwperceel ten minste 750 m² met een afwijkmarge van 5% aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, niet zijnde cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, moet worden gesloopt;
 - 4. 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;**
 - ~~45.~~ de ter compensatie van de sloop nieuw te bouwen woning direct achter of naast het voormalig boerderijpand moet worden gebouwd, met dien verstande dat de bebouwing niet mag plaatsvinden in gebieden die in de provinciale omgevingsvisie zijn aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur;
 - ~~56.~~ er middels een beeldkwaliteitsplan sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en milieukwaliteit;
 - ~~67.~~ is aangetoond dat er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 - ~~78.~~ de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
 - ~~89.~~ is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden, de

- woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming Agrarisch met waarden - 1, Agrarisch met waarden - 2 of Agrarisch met waarden - 4, met dien verstande dat:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid respectievelijk de regels van de artikelen 4, 5 of 7 van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf' dient te worden aangebracht;
 3. aangetoond moet zijn dat vestiging op een bestaand agrarisch bouwperceel niet mogelijk is;
 4. met de vormgeving van de aaneengesloten vierhoek zoveel mogelijk dient te worden aangesloten bij de landschappelijke karakteristiek en/of de landschappelijke structuur;
 5. de omvang van het te vestigen bedrijf zodanig moet zijn dat het werk en inkomen biedt aan ten minste één arbeidskracht, dan wel er een redelijke zekerheid bestaat dat het bedrijf binnen een redelijke termijn tot een volwaardige omvang zal uitgroeien;
 6. de aanvrager in hoofdberoep aan het bedrijf moet zijn verbonden;
 7. er een zodanige bedrijfsopzet moet zijn dat het bedrijf ook op langere termijn perspectief biedt als volwaardig bedrijf;
 8. de mest- en milieuwetgeving het nieuwe bedrijf mogelijk moeten maken;
 9. aangetoond moet zijn dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 10. de waterbeheerder om advies moet zijn gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm;
- c. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming Bedrijf - Agrarisch aanverwant, met dien verstande dat:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 9 van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend mag worden toegepast indien de vestiging plaatsvindt aansluitend aan de kernen Beilen, Smilde, Bovensmilde of Westerbork;
- d. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming Wonen:
- indien is gebleken dat de bestaande karakteristieke opstallen niet kunnen worden gehandhaafd en een vergunning overeenkomstig lid 29.6 zal worden verleend en de behoefte bestaat om de bestaande woning te vervangen door een woning die niet voldoet aan het gestelde in lid 29.2 sub a onder 1, met dien verstande dat:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 28 van overeenkomstige toepassing zijn;

2. aangetoond moet zijn dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 30

Leiding - Gas

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'leiding - gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. hoofdgastransportleidingen en de instandhouding van ondergrondse hoge druk hoofdgastransportleidingen;
- met de daarbij behorende:
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

30.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, mogen op of in deze gronden geen bouwwerken worden gebouwd **anders dan ten behoeve van deze bestemming.**

30.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de bouwregels en worden toegestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:

- a. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
- b. is aangetoond dat er geen ~~onevenredige~~ afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van (bovengrondse) nutsleidingen;
- c. **er geen kwetsbare objecten worden toegelaten.**

30.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het permanent opslaan van goederen;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken als risicogevoelig object.

30.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van lid 30.4 sub b en worden toegestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt als risicogevoelig object, mits:

- a. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
- b. is aangetoond dat er geen ~~onevenredige~~ afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen en goederen;
- c. het groepsrisico voldoende kan worden gemotiveerd.

30.6 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 binnen een zone van 4 of 5 m ter weerszijden van de hartlijn van de leidingen (belemmeringenstrook) uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
 - 1. het aanbrengen/rooien van hoogopgaande en/of diepwortelende beplantingen en bomen;
 - 2. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - 3. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
 - 4. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
 - 5. het permanent opslaan van goederen;
 - 6. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.
- 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 dit plan;
 - 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.
- c. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder en er geen ~~onevenredige~~ afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van (bovengrondse) nutsleidingen.

Artikel 31

Leiding - Hoogspanning

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'leiding - hoogspanning' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. hoogspanningsleidingen;
- met de daarbij behorende:
- b. veiligheidszone;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

31.2 Bouwregels

- a. In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, mogen op of in deze gronden geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.
- b. In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, gelden voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, de volgende regels:
 - 1. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen alleen worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming;
 - 2. de hoogte zal ten hoogste 52 m bedragen.

31.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de bouwregels dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:

- a. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
- b. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van (bovengrondse) nutsleidingen.

31.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen het gebruik van de gronden en bouwwerken als risicogevoelig object.

31.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van lid 31.4 en worden toegestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt als risicogevoelig object, mits:

- a. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
- b. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen en goederen.

Artikel 32

Waarde - Archeologie 1

32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'waarde - archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de gebieden met archeologische waarden, met dien verstande dat de bestemming niet geldt voor het gebied dat is gelegen binnen 5 m uit het hart van leidingen die liggen binnen de dubbelbestemming Leiding - Gas.

32.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen geldt, in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, dat op of in deze gronden geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, geldt, in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, dat de hoogte ten hoogste 2 m zal bedragen.

32.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de bouwregels en worden toegestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

32.4 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 regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
 - 1. ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen, ontginnen en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur dieper dan 30 cm, met dien verstande dat geen vergunning nodig is wanneer het betreft niet-bodemkerende werkzaamheden ten behoe-

- ve van het verbeteren van de verdichte bodemstructuur (woelen) tot ten hoogste 10 cm onder de bouwvoor;
 - 2. het graven, baggeren en dempen van sloten, vaarten en andere watergangen;
 - 3. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 30 cm;
 - 4. het aanbrengen of rooien van bomen en/of houtgewas, waarbij stobben worden verwijderd en/of voorzover het gaat om planten waarvan zeker is dat bij de oogst van de plant, dan wel het verwijderen van de gehele plant, de bodem dieper dan 30 cm wordt geroerd.
- b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
- 1. plaatsvinden in of op gronden waarvan op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er zich ter plekke geen archeologische waarden bevinden;
 - 2. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
 - 3. het normale onderhoud betreffen;
 - 4. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
 - 5. op archeologisch onderzoek zijn gericht.
- c. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de plaats waar werken en/of werkzaamheden zullen worden uitgevoerd voldoende archeologisch is onderzocht, vaststaat dat er geen onevenredige afbreuk aan de archeologische en/of cultuurhistorische waarden wordt gedaan, dan wel dat afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud of bescherming van die waarden of de eventuele bodemvondsten naar elders zijn overgebracht.

32.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming Waarde - archeologie 1 wordt verwijderd, mits na voldoende onderzoek van de vindplaats en het inwinnen van deskundigenadvies blijkt dat voor de archeologisch waardevolle gebieden de waardebepalende elementen niet zijn te handhaven in relatie tot de functie van de gronden en de gebouwen, en de aanwezige bodemvondsten naar elders zijn overgebracht.

Artikel 33

Waarde - Archeologie 2

33.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'waarde - archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. het behoud van de mogelijk te verwachten archeologische waarden;
- b. mogelijk archeologische waarden in niet gekarteerde gebieden.
met dien verstande dat:
- c. de bestemming niet geldt voor het gebied dat is gelegen binnen 5 m uit het hart van leidingen die liggen binnen de dubbelbestemming Leiding - Gas.

33.2 Bouwregels

In het belang van de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden en onder de voorwaarde dat de oppervlakte waarop de aanvraag betrekking heeft groter is dan 1.000 m² en de activiteit op een grotere diepte dan 30 cm wordt uitgevoerd:

- a. dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen als bedoeld in de Wabo een rapport over te leggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- b. kunnen aan een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wabo de volgende regels worden verbonden:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - 3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties, tenzij in het rapport als bedoeld onder a naar het oordeel van burgemeester en wethouders is aange-toond dat het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft niet zal leiden tot een onevenredige aantasting van archeologische waarden.

33.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 33.2 sub a voor de overlegging van het aldaar genoemd archeologische rapport indien naar hun oordeel de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld. De woorden 'het rapport als bedoeld onder a' dienen in dat geval te worden gelezen als 'andere beschikbare informatie'.

33.4 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 met een oppervlakte van meer dan 1.000 m² uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
1. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen, ontginnen en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur dieper dan 30 cm, met dien verstande dat geen vergunning nodig is wanneer het betreft niet-bodemkerende werkzaamheden ten behoeve van het verbeteren van de verdichte bodemstructuur (woelen) tot ten hoogste 10 cm onder de bouwvoor;
 2. het graven en/of baggeren van sloten, vaarten en andere watergangen dieper dan 30 cm;
 3. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 30 cm;
 4. het aanplanten en/of het rooien van bomen en/of houtgewas, waarbij stobben worden verwijderd op meer dan 30 cm diepte en/of voorzover het gaat om planten waarvan zeker is dat bij de oogst van de plant, dan wel het verwijderen van de gehele plant, de bodem dieper dan 30 cm wordt geroerd;
 5. het aanleggen en vervangen van drainage ter plekke van de aanduiding 'es';
- met dien verstande dat de omgevingsvergunning ook verplicht is voor:
- gebieden met een kleinere oppervlakte dan 1.000 m² en ondieper dan 30 cm die zijn gelegen binnen een afstand van 50 m uit de bestemming Waarde - Archeologie -1 of de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologisch monument';
 - werkzaamheden op minder dan 30 cm diepte binnen de bestemming Natuur.

- b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden:
 - 1. die plaatsvinden in of op gronden waarvan op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er zich ter plekke geen archeologische waarden bevinden;
 - 2. die reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
 - 3. die het normale onderhoud betreffen;
 - 4. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
 - 5. die op archeologisch onderzoek zijn gericht.
- c. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de plaats waar de werken en/of werkzaamheden zullen worden uitgevoerd voldoende archeologisch is onderzocht en er een deskundigenadvies is ingewonnen, vaststaat dat geen onevenredige afbreuk aan de archeologische en cultuurhistorische waarden wordt gedaan, dan wel dat afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud of ontwikkeling van die waarden en eventuele bodemvondsten naar elders zijn overgebracht.

33.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming Waarde - Archeologie 2 wordt verwijderd, mits na voldoende onderzoek van de vindplaats en het inwinnen van deskundigenadvies blijkt dat voor de archeologisch waardevolle gebieden de waardebepalende elementen niet zijn te handhaven in relatie tot de functie van de gronden en de gebouwen, en de aanwezige bodemvondsten naar elders zijn overgebracht.

Artikel 34

Waarde - Archeologie 3

34.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'waarde - archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. het behoud en de bescherming van mogelijke archeologisch en cultuur-historisch waardevolle pingoruïnes;
 - b. het behoud en de bescherming van historische kernen;
- met dien verstande dat:
- c. de bestemming niet geldt voor het gebied dat is gelegen binnen 5 m uit het hart van leidingen die liggen binnen de dubbelbestemming Leiding - Gas.

34.2 Bouwregels

In het belang van de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden en onder de voorwaarde dat de oppervlakte waarop de aanvraag betrekking heeft groter is dan 100 m² en de activiteit op een grotere diepte dan 30 cm wordt uitgevoerd:

- a. dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen als bedoeld in de Wabo een rapport over te leggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- b. kunnen aan een omgevingsvergunning voor het bouwen als bedoeld in de Wabo de volgende regels worden verbonden:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - 3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties, tenzij in het rapport als bedoeld onder a naar het oordeel van burgemeester en wethouders is aangetoond dat het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft niet zal leiden tot een onevenredige aantasting van archeologische waarden.

34.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken het bepaalde in lid 34.2 sub a voor de overlegging van het aldaar genoemd archeologische rapport indien naar hun oordeel de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld. De woorden 'het rapport als bedoeld onder a' dienen in dat geval te worden gelezen als 'andere beschikbare informatie'.

34.4 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 met een oppervlakte van meer dan 100 m² uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
1. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen, ontginnen en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur dieper dan 30 cm, met dien verstande dat geen vergunning nodig is wanneer het betreft niet-bodemkerende werkzaamheden ten behoeve van het verbeteren van de verdichte bodemstructuur (woelen) tot ten hoogste 10 cm onder de bouwvoor;
 2. het graven en/of baggeren van sloten, vaarten en andere watergangen dieper dan 30 cm;
 3. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 30 cm;
 4. het aanplanten en/of het rooien van bomen en/of houtgewas, waarbij stobben worden verwijderd op meer dan 30 cm diepte en/of voorzover het gaat om planten waarvan zeker is dat bij de oogst van de plant, dan wel het verwijderen van de gehele plant, de bodem dieper dan 30 cm wordt geroerd;
 5. het aanleggen en vervangen van drainage ter plekke van de aanduiding 'es';
- met dien verstande dat de omgevingsvergunning ook verplicht is voor: gebieden met een kleinere oppervlaktemaat dan 100 m² en ondieper dan 30 cm die zijn gelegen binnen een afstand van 50 m uit de bestemming Waarde - Archeologie -1 of de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologisch monument'.

- b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden:
 - 1. die plaatsvinden in of op gronden waarvan op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er zich ter plekke geen archeologische waarden bevinden;
 - 2. die reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
 - 3. die het normale onderhoud betreffen;
 - 4. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
 - 5. die op archeologisch onderzoek zijn gericht.
- c. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de plaats waar de werken en/of werkzaamheden zullen worden uitgevoerd voldoende archeologisch is onderzocht en er een deskundigenadvies is ingewonnen, vaststaat dat geen onevenredige afbreuk aan de archeologische en cultuurhistorische waarden wordt gedaan, dan wel dat afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud of ontwikkeling van die waarden en eventuele bodemvondsten naar elders zijn overgebracht.

34.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming Waarde - archeologie 3 wordt verwijderd, mits na voldoende onderzoek van de vindplaats en het inwinnen van deskundigenadvies blijkt dat voor de archeologisch waardevolle gebieden de waardebepalende elementen niet zijn te handhaven in relatie tot de functie van de gronden en de gebouwen, en de aanwezige bodemvondsten naar elders zijn overgebracht.

Artikel 35

Waarde - Boom

35.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'waarde - boom' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen (basisbestemmingen), mede bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van monumentale bomen.

35.2 Bouwregels

Het is verboden te bouwen binnen deze bestemming.

35.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 35.2 voor de bouw van (delen van) gebouwen en andere bouwwerken indien is aangetoond dat dit het behoud van de monumentale boom niet in gevaar brengt en de landschappelijke waarde van de boom niet aantast.

35.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het behoud van de monumentale boom nadere eisen stellen aan de plek en de hoogte van bebouwing binnen een straal van 25 m van deze bestemming.

Artikel 36

Waarde - Grasland

36.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'waarde - grasland' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen (basisbestemmingen), mede bestemd voor het behoud van de botanische waarden van gebieden met waardevolle graslanden.

36.2 Specifieke gebruiksregels

36.2.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met de bestemming is het scheuren, frezen, ploegen, dan wel het omzetten en/of anderszins ingrijpend wijzigen van bestaande graslandgronden uitsluitend ten behoeve van graslandverbetering en/of herinzaai voor de instandhouding van bloemrijk of anderszins waardevol grasland.

36.3 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:
 - het scheuren, frezen, ploegen, dan wel het omzetten en/of anderszins ingrijpend wijzigen van bestaande graslandgronden anders dan bedoeld in lid 36.2.1.
- 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 (ten behoeve van natuurbeheer) betreffen;
 - 2. graslandverbetering en/of herinzaai voor de instandhouding van bloemrijk of anderszins waardevol grasland;
 - 3. reeds in uitvoering zijn of aanwezig zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
- c. De sub a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de botanische waarden.

H o o f d s t u k 3

A l g e m e n e r e g e l s

Artikel 37

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 38

Algemene bouwregels

38.1 In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, mogen:

- binnen 50 m uit de rand van de buitenste rijbanen van de snelweg A28;
- binnen 20 m uit de rand van de buitenste rijbaan van de:
 - N381, Provinciale weg;
 - N374, Hogeveenseweg;
 - N374, Elperstraat;
 - N374, Tilbrugstraat;
 - N374, Schoonloërstraat;
 - N371, Rijksweg;
- a. geen gebouwen worden gebouwd;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, alleen worden gebouwd ten behoeve van het wegverkeer.

38.2 Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 38.1 en worden toegestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:

- a. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende wegbeheerder;
- b. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bescherming van het doelmatig en veilig functioneren van de nabijgelegen weg.

Artikel 39

Algemene gebruiksregels

- 39.1 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, behalve:
 1. binnen de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie 1, Recreatie - Verblijfsrecreatie 2, en Recreatie - Verblijfsrecreatie 3;
 2. op de gronden met een bestaand kleinschalig kampeerterrein,
 3. op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - minicamping';
 - b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting, met uitzondering van een wijziging als bedoeld in artikel 42 sub f;
 - 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 vernielen en/of aantasten van monumentale bomen;
 - h. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van evenementen;
 - i. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van risicovolle inrichtingen, met uitzondering van de bestaande als bedoeld in artikel 8.1 sub e;
 - 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, met uitzondering van bestaande bed & breakfastaccommodaties.
- 39.2 Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 39.1 sub h en worden toegestaan dat de gronden tevens worden gebruikt ten behoeve van evenementen, mits is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 40

Algemene aanduidingsregels

40.1 Es

Ter plaatse van de aanduiding 'es' geldt dat de landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden van de essen dienen te worden hersteld, behouden en ontwikkeld. De gronden mogen, in afwijking van hetgeen in de bestemmingsregels is toegestaan, niet worden gebruikt voor een kleinschalig kampeerterrein. Daarnaast is het in afwijking van de bestemmingsregels niet toegestaan bebossing en/of opgaande beplanting aan te planten.

40.2 Geluidzone - industrie

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' geldt dat een op grond van de bestemming toelaatbaar geluidsgevoelig gebouw, of de uitbreiding daarvan, slechts mag worden gebouwd indien de geluidsbelasting vanwege de geluidszoneringplichtige inrichtingen van de gevels van dit geluidsgevoelige gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.

40.3 Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

40.3.1 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, geldt voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dat ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' tevens ten behoeve van:

- a. de drinkwaterwinning;
- b. de drinkwaterproductie;
- c. de drinkwaterdistributie;
- d. de bescherming van de grondwaterkwaliteit;

mag worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte ten hoogste 2 m mag bedragen.

40.3.2 Afstemming

Voor deze gebieden is de provinciale Omgevingsverordening van toepassing. De verordening bevat regels ter bescherming van de kwaliteit van het grondwater met het oog op de waterwinning in bij de verordening aangewezen gebieden.

40.4 Milieuzone - waterwingebied

40.4.1 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, geldt voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dat ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - waterwingebied' tevens ten behoeve van:

- a. de drinkwaterwinning;
- b. de drinkwaterproductie;
- c. de drinkwaterdistributie;
- d. de bescherming van de grondwaterkwaliteit;

mag worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte ten hoogste 2 m mag bedragen.

40.4.2 Afstemming

Voor deze gebieden is de provinciale Omgevingsverordening van toepassing. De verordening bevat regels ter bescherming van de kwaliteit van het grondwater met het oog op de waterwinning in bij de verordening aangewezen gebieden.

40.5 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 'speciale beschermingszone' dienen in stand te worden gehouden.

40.5.1 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—en, het Witterveld, **het Drents-Friese Wold en het Dwingelderveld**.

40.5.2 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding 'milieuzone - hydrologische beïnvloeding' wordt verwijderd indien de borging van een hydrologische belang elders is zeker gesteld (Waterschapkeur) of om andere redenen niet meer noodzakelijk wordt geacht.

40.6 Veiligheidszone - bevi

40.6.1 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, mogen op of in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bevi' geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.

40.6.2 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 40.6.1 en worden toegestaan dat beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd, indien er sprake is van zwaarwegende maatschappelijke, economische en/of planologische redenen en mits is aangetoond dat er hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen.

40.6.3 Specifieke gebruiksregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, is het verboden gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bevi' te gebruiken als kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object.

40.6.4 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 40.6.3 en worden toegestaan dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt

als beperkt kwetsbaar object, indien is aangetoond dat er sprake is van zwaarwegende maatschappelijke, economische en/of planologische redenen en mits hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen.

40.6.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de aanduiding 'veiligheidszone - bevi' wordt verwijderd, mits de betreffende risicovolle activiteit ter plaatse is beëindigd;
- b. de aanduiding 'veiligheidszone - bevi' voor een risicovolle inrichting wordt gewijzigd (verkleind), mits:
 1. voor de risicovolle inrichting een vergunning ingevolge de Wet milieubeheer is verleend of gewijzigd;
 2. de ligging van de zone is afgestemd op de met deze vergunning corresponderende veiligheidsafstand ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
 3. zich binnen de gewijzigde zone geen kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten bevinden.

40.7 Veiligheidszone - gasontvangstation

Ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone - gasontvangstation 1' zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten toegestaan.

Ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone - gasontvangstation 2' zijn geen kwetsbare objecten toegestaan.

40.8 Vrijwaringszone - buisleidingenstraat

40.8.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - buisleidingenstraat' zijn de gronden behalve voor de daar geldende bestemmingen, mede aangewezen voor een reserveringszone voor nog aan te leggen buisleidingen van nationaal belang.

40.8.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemming(en) geldt dat geen bouwwerken mogen worden gebouwd die een ongestoorde doorgang van nieuwe buisleidingen kunnen belemmeren.

40.8.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de aanduiding wijzigen in die zin dat de zone wordt verwijderd, indien daartoe als gevolg van regelgeving aanleiding bestaat.

40.9 Vrijwaringszone - molenbiotoop

40.79.1 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, mag op of in deze gronden niet hoger worden gebouwd dan de hoogtes zoals ter plaatse is aangege-
duid, dan wel niet hoger dan de bestaande hoogtes indien deze hoger zijn.

40.79.2 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de bouwregels en worden toegestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:

- a. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het huidige en/of het toekomstig functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering en/of de waarde van de molen als landschapselement, dan wel dat door het stellen van voorwaarden hieraan voldoende kan worden tegemoetgekomen;
- b. vooraf advies wordt ingewonnen van de beheerder van de molen.

40.79.3 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 ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop':
 1. het ophogen van gronden hoger dan de op grond van de in lid 40.79.1 maximaal toelaatbare hoogte voor bouwwerken;
 2. het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande beplanting hoger dan de op grond van de in lid 40.79.1 maximaal toelaatbare hoogte voor bouwwerken;
 3. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties en apparatuur hoger dan de op grond van de in lid 40.79.1 maximaal toelaatbare hoogte voor bouwwerken.
- 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 dit plan met een daarvoor benodigde vergunning;
 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 het huidige en/of het toekomstig functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering en/of de waarde van de molen als landschapselement, dan wel dat door het stellen van voorwaarden hieraan voldoende kan worden tegemoetgekomen. Voorafgaand moet advies worden ingewonnen bij de beheerder van de molen.

40.10 Vrijwaringszone - radiotelescoop

Voorzover bouwwerken, andere werken en activiteiten, die zijn toegestaan op grond van de bestemmingsregels en die mogelijk storing voor de Westerbork Synthese Radiotelescoop met bijbehorende instrumenten kunnen veroorzaken, zijn gelegen binnen de als zodanig aangegeven zonering van de radiotelescoop, zal met het oog op de mogelijke storingsgevolgen bij het vergunning verlenen, dan wel het toestemming verlenen, vooraf overleg worden gepleegd met, dan wel advies gevraagd worden aan de Stichting ASTRON teneinde een beeld te krijgen van die mogelijke storing. Burgemeester en wethouders nemen aan de hand van dat beeld of advies een besluit over het al dan niet verlenen van een vergunning, dan wel toestemming inzake dat bouwwerk, ander werk en/of activiteit, zodat er sprake blijft van een zoveel mogelijk ongestoord functioneren van de waarnemingsinstrumenten.

Als uitgangspunt hierbij geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - radiotelescoop 1' niet mag voorzien in nieuwe bebouwings- en gebruiksmogelijkheden waarbij elektromagnetische straling ontstaat die een storend effect heeft op de waarnemingen van de radiotelescopen in die gebieden. Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - radiotelescoop 2' geldt dat geen bedrijfsvestiging, -uitbreiding, intensivering van verkeer en andere activiteiten toe worden gestaan waarbij elektromagnetische straling ontstaat die een storend effect heeft op de waarnemingen van de radiotelescopen in die gebieden.

40.11 Vrijwaringszone - straalpad

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, mag ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - straalpad' de hoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 36 m bedragen.

40.12 Koppeling overige gebiedsaanduidingen

Voor de gebiedsaanduiding 'speciale beschermingszone' gelden geen algemene regels die uitsluitend aan het gebied zijn gekoppeld, maar wel beperkingen die in andere artikelen van deze regels zijn opgenomen.

Artikel 41

Algemene afwijkingsregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. Bouwhoogte

de bestemmingsregels en worden toegestaan dat de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvangst- en antennemasten wordt vergroot, mits:

1. de antenne niet kan worden geplaatst op een bestaand hoog bouwwerk, zoals een hoogspanningsmast, een reclamemast, een torensilos, of een daarmee gelijk te stellen hoog bouwwerk;
2. de antenne niet kan worden geplaatst op een bedrijventerrein;
3. de antenne vervolgens wordt geplaatst in aansluiting op grote infrastructuurlijnen;
4. de mast radiografisch noodzakelijk is;
5. de hoogte van een mast ten hoogste 40 m zal bedragen;
6. het aantal masten binnen de gemeente niet meer mag bedragen dan strikt noodzakelijk is voor de realisatie van een adequaat dekkend netwerk van voldoende capaciteit conform het Plaatsingsplan, zoals vastgesteld door het Rijk, de VNG en de gezamenlijke mobiele telefoonaanbieders;
7. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

b. Kleinschalige recreatie

~~de bestemmingsregels om als nevenactiviteit kleinschalige recreatie te ontwikkelen onder de voorwaarde dat:~~

- ~~1. de nevenactiviteit wordt uitgevoerd bij een (bedrijfs)woning;~~
- ~~2. de maximale oppervlakte voor recreatie ten hoogste 1 ha bedraagt, inclusief alle noodzakelijke voorzieningen ten behoeve van een kleinschalig kampeerterrein en/of kleinschalige dagrecreatie, zoals bijgebouwen, horeca, dagrecreatie, sanitair en parkeerplaatsen;~~
- ~~3. de oppervlakte van een kleinschalig kampeerterrein minimaal 0,2 ha zal bedragen;~~
- ~~4. bij kleinschalig kamperen alleen toeristische plaatsen zijn toegestaan en dus geen vaste standplaatsen zoals stacaravans en huisjes. Het seizoen loopt van 15 maart tot 1 november en daarbuiten is het terrein leeg, met uitzondering van de trekkershutten, en buiten gebruik;~~
- ~~5. maximaal drie eenvoudige trekkershutten met slaapkamer en kookgelegenheid, maar zonder toilet en douche zijn toegestaan op het terrein. De maximale oppervlakte van een trekkershut bedraagt 30 m², de maximale bouwhoogte is 5 m en de trekkershut heeft maximaal één bouwlaag. De trekkershutten mogen uitsluitend worden gebouwd aansluitend aan het bouwperceel en moeten aansluiten bij de bestaande bebouwing;~~

- ~~6. in totaal zijn maximaal drie bed & breakfasteenheden toegestaan in de bestaande bebouwing;~~
- ~~7. voorzover het gaat om bed & breakfasteenheden geldt dat deze uitsluitend mogen worden gerealiseerd in bestaande hoofd- en/of bijgebouwen. Ten behoeve van de bed & breakfasteenheden in het hoofdgebouw of in een bijgebouw mogen uitsluitend slaapplekken met sanitaire voorzieningen worden gerealiseerd. Een ontbijtruimte en eventueel een woonkamer bevinden zich elders in het hoofdgebouw, dan wel in het bij het bijgebouw behorende hoofdgebouw. Er mogen geen keukenblokken of woonkamer-voorziening in de bed & breakfasteenheden worden gemaakt;~~
- ~~8. het bijgebouw ten behoeve van de bed & breakfast in de directe nabijheid van het hoofdgebouw dient te staan en een duidelijke relatie dient te hebben met het hoofdgebouw; de uiterlijke kenmerken van het bijgebouw moeten worden behouden. Er mogen geen uiterlijke kenmerken van een woning worden toegevoegd;~~
- ~~9. maximaal 50 m² aan bijgebouwen is toegestaan voor onder andere sanitaire voorzieningen aansluitend aan de bestaande bebouwing, behalve indien wordt gebruikgemaakt van bestaande bebouwing;~~
- ~~10. ten behoeve van dagrecreatie (zoals een doolhof, buitensportactiviteiten, een dierentuin en andere innovatieve ideeën) ten hoogste 500 m² van het bestemmingsvlak mag worden gebruikt, binnen de maximale oppervlakte-maat van 1 ha totaal;~~
- ~~11. ten behoeve van horeca-activiteiten (zoals een theehuis of een wijnhuis inclusief terras, keuken en zaal) ten hoogste 100 m² van de bestaande be-bouwing op het bestemmingsvlak mag worden gebruikt, binnen de maxima-le oppervlakte-maat van 1 ha;~~
- ~~12. sprake is van een ondergeschikte tak (nevenactiviteit) of deeltijdfunctie en de ondergeschiktheid aan de hoofdbestemming kan worden aangetoond;~~
- ~~13. uit een ondernemersplan blijkt dat dit economisch haalbaarheid is en de recreatiefunctie een toegevoegde waarde heeft (vernieuwend of aanvul-lend) voor het bestaand toeristisch aanbod;~~
- ~~14. het recreatieterrein inclusief de onder 5 genoemde parkeergelegenheid ten minste 50 m van de perceelgrens van de buiten het bedrijf gelegen (be-drijfs)woningen is gesitueerd en er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven;~~
- ~~15. het recreatieterrein is gelegen op of aansluitend aan het bebouwde bouw-perceel/blok om versnippering in het landschap te voorkomen;~~
- ~~16. op het eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid (per standplaats, bouwwerk en bed & breakfastkamer een parkeerplaats);~~
- ~~17. uit een landschapsinpassingsplan blijkt dat de parkeervoorzieningen goed zijn ingepast en de aantrekkelijkheid van het platteland gewaarborgd blijft en de uitvoering van landschappelijke inpassingsmaatregelen wordt gega-randeerd;~~
- ~~18. de bestemmingen zich overigens niet verzetten tegen de nieuwe functie, bijvoorbeeld bij de aanduidingen ter bescherming van natuurgebieden en waardevolle essen en de bestemmingen Agrarisch met waarden – 3 en Agra-risch – Tuinbouw.~~

de bestemmingsregels om als nevenactiviteit kleinschalige recreatie te ontwikkelen, mits:

1. aangetoond is dat er sprake is van een ondergeschikte tak (nevenactiviteit) of deeltijdfunctie bij de hoofdbestemming;
2. er uit een ondernemersplan blijkt dat de activiteit economisch haalbaar is en de recreatiefunctie voor het bestaand toeristisch aanbod een toegevoegde waarde heeft (vernieuwend of aanvullend);
3. aangetoond is dat er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven;
4. aangetoond is dat op het eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid, namelijk per standplaats en per bed & breakfast eenheid minimaal één parkeerplaats;
5. uit een landschapsinpassingsplan blijkt dat de activiteit landschappelijk goed is ingepast, dat de aantrekkelijkheid van het platteland gewaarborgd blijft en dat de uitvoering van landschappelijke inpassingsmaatregelen wordt gegarandeerd;
6. de bestemmingen zich overigens niet verzetten tegen de nieuwe activiteit, bijvoorbeeld bij de aanduidingen ter bescherming van natuurgebieden en waardevolle essen, of binnen de bestemmingen Agrarisch met waarden - 3 en Agrarisch - Tuinbouw;

in de vorm van:

- A een kleinschalig kampeerterrein, inclusief alle noodzakelijke voorzieningen in de vorm van horeca, dagrecreatie, sanitair, beheer- en onderhoud, landschappelijke inrichting, erfinrichting, speeltoestellen en parkeerplaatsen, onder de voorwaarden dat:
1. de nevenactiviteit wordt uitgevoerd bij een (bedrijfs)woning;
 2. de totale oppervlakte die in gebruik is voor recreatie met bijbehorende activiteiten minimaal 0,2 en maximaal 1 ha bedraagt;
 3. er alleen kampeermiddelen zijn toegestaan en dus geen vaste standplaatsen zoals recreatieve nachtverblijven, stacaravans en huisjes;
 4. het kampeerseizoen loopt van 15 maart tot 1 november. Buiten deze periode zijn er geen kampeermiddelen aanwezig en is het terrein niet in gebruik;
 5. er maximaal drie eenvoudige trekkershutten met slaapkamer en kookgelegenheid, maar zonder toilet en douche zijn toegestaan op het terrein. De maximale oppervlakte van een trekkershut bedraagt 30 m², de maximale bouwhoogte is 5 m en de trekkershut heeft maximaal één bouwlaag. De trekkershutten mogen uitsluitend worden gebouwd aansluitend aan de bestaande bebouwing. De trekkershutten mogen buiten het kampeerseizoen niet worden gebruikt;
 6. er 50 m² aan bijgebouwen en/of overkappingen extra mag worden gebouwd, welke onder andere voor sanitaire voorzieningen gebruikt mogen worden. Deze vrijstaande bijgebouwen en/of overkappingen dienen aansluitend aan de bestaande bebouwing gebouwd te worden. De maximale bouwhoogte bedraagt 3,5 m. De

- bijgebouwen en/of overkappingen bestaan uit maximaal één bouwlaag. Tevens is het toegestaan om in de bestaande bebouwing behorende bij het hoofdgebruik ruimten geschikt te maken voor sanitaire voorzieningen;
7. een kampeerterrein inclusief de benodigde parkeergelegenheid:
 - a. ten minste 50 m van de grens van de denkbeeldige vierhoek van een buiten het kampeerterrein gelegen agrarische bedrijfswoning is gesitueerd, dan wel,
 - b. ten minste 50 m van de grens van het bestemmingsvlak waar een (bedrijfs)woning gebouwd kan worden, is gesitueerd;
 8. het kampeerterrein gelegen moet zijn aansluitend aan de bestaande bebouwing;
- B. een bed&breakfast onder de voorwaarden dat:
1. de nevenactiviteit wordt uitgevoerd bij een (bedrijfs)woning;
 2. er in totaal maximaal drie bed & breakfaateenheden in de bestaande bebouwing toegestaan zijn, waarbij het aantal personen in totaal maximaal zes mag zijn;
 3. deze eenheden uitsluitend mogen worden gerealiseerd in bestaande hoofd- en/of bijgebouwen;
 4. er voor de bed & breakfaateenheden in het hoofdgebouw of in een bijgebouw uitsluitend slaapplaatsen met sanitaire voorzieningen mogen worden gerealiseerd. Een ontbijtruimte en eventueel een woonkamer bevinden zich elders in het hoofdgebouw, dan wel in het bij het bijgebouw behorende hoofdgebouw. Er mogen geen keukenblokken of woonkamervoorziening in de bed & breakfaateenheden worden gemaakt;
 5. een bestaand bijgebouw ten behoeve van de bed & breakfast in de directe nabijheid van het hoofdgebouw dient te staan en een duidelijke relatie dient te hebben met het hoofdgebouw. De uiterlijke kenmerken van het bijgebouw moeten worden behouden. Er mogen geen uiterlijke kenmerken van een woning worden toegevoegd aan het bijgebouw;
- C. een van de hoofdbestemming afwijkend gebruik in de vorm van dagrecreatie (zoals een doolhof, buitensportactiviteiten, een dierentuin, een theetuin en andere innovatieve ideeën) onder de voorwaarden dat:
1. de oppervlakte die voor dagrecreatie gebruikt wordt ten hoogste 500 m² bedraagt;
 2. een terrein voor dagrecreatie inclusief de benodigde parkeergelegenheid:
 - a. ten minste 50 m van de grens van de denkbeeldige vierhoek van een buiten het terrein gelegen agrarische bedrijfswoning is gesitueerd, dan wel,
 - b. ten minste 50 m van de grens van het bestemmingsvlak waar een (bedrijfs)woning gebouwd kan worden is gesitueerd;
 3. er ten behoeve van de dagrecreatie ten hoogste 50 m² extra aan bijgebouwen en/of overkappingen extra mag worden gebouwd.

Deze vrijstaande bijgebouwen en/of overkappingen dienen aansluitend aan de bestaande bebouwing gebouwd te worden. De maximale bouwhoogte bedraagt 3,5 m. De bijgebouwen bestaan uit maximaal 1 bouwlaag;

- D. 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 onder de voorwaarde dat:
1. alleen de bestaande bebouwing hiervoor mag worden gebruikt;
 2. ten behoeve van de horeca-activiteiten inclusief terras, keuken en zaal ten hoogste 100 m² van de bestaande bebouwing gebruikt mag worden;
 3. de horeca-activiteiten uitsluitend bestaan uit een aan de hoofd-functie 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.

Artikel 42

Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de aanduiding 'karakteristiek' wordt aangebracht, mits deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast, indien door verbeteringswerkzaamheden, dan wel veranderde inzichten een niet als karakteristiek aangeduid pand (weer) karakteristiek wordt;
- b. de aanduiding 'karakteristiek' wordt verwijderd, mits deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast, indien blijkt dat een karakteristieke hoofdvorm niet is te handhaven in relatie tot de functie die het pand moet vervullen;
- c. enige bestemming, met uitzondering van de bestemming Natuur, wordt gewijzigd in de bestemming Verkeer, dan wel de bestemming Verkeer wordt gewijzigd in enige bestemming, mits:
 1. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast voor incidentele verbredingen, bochtafsnijdingen en dergelijke van wegen en paden;
 2. na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid de regels behorende bij de betreffende bestemming van overeenkomstige toepassing zijn;
- d. de bestemming ter plaatse van kleinschalige recreatie wordt gewijzigd in Recreatie -Verblijfsrecreatie 1 of in Recreatie - Verblijfsrecreatie 3, met dien verstande dat:
 1. de minimale oppervlakte van het bestemmingsvlak 1 ha is;
 2. rekening wordt gehouden met voorzienbare nieuwe infrastructuur (wandelen- en fietspaden, knooppunten et cetera);
 3. wordt voldaan aan de verplichte duurzame en bedrijfsmatige exploitatie, bijdrage aan de werkgelegenheid en aan de levendigheid van het platteland, ook voor eigen inwoners (toetsbaar met aantal beoogde voorzieningen zoals minimaal een sportvoorziening en horeca, ondernemersplan en haalbaarheidsstudie);
 4. uit een ondernemersplan blijkt dat dit economisch haalbaar is en de recreatiefunctie een toegevoegde waarde heeft (vernieuwend of aanvullend) voor het bestaand toeristisch aanbod;
 5. het recreatieterrein inclusief de onder ~~8~~**10** genoemde parkeergelegenheid:
 - a. ten minste 50 m van de perceelgrens van buiten het bedrijf gelegen agrarische {bedrijfs}woningen is gesitueerd, **dan wel;**
 - b. **ten minste 50 m van de grens van het bestemmingsvlak waar een (bedrijfs)woning gebouwd kan worden, is gesitueerd;**
 6. ~~en~~ er geen sprake is **mag zijn** van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven;
 - ~~6~~**7**. er geen significante gevolgen zijn voor de milieusituatie (toetsing aan de Wet geurhinder), natuurlijke (Natura 2000) en landschappelijke waarden (open gebieden, robuuste landbouwgebieden en EHS),

- de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- 78. er maatregelen moeten worden getroffen waardoor er gelet op de instandhoudingsdoelstelling geen significante gevolgen optreden voor de natuurbeschermingsgebieden, ter plaatse van de aanduiding 'speciale beschermingszone';
 - 89. het recreatieterrein is gelegen op of aansluitend aan het bebouwde bouwperceel/blok om versnippering in het landschap te voorkomen;
 - 910. op het eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid (per standplaats, bouwwerk en bed & breakfastkamer een parkeerplaats);
 - 1011. uit een landschapsinpassingsplan blijkt dat de parkeervoorzieningen goed zijn ingepast en de aantrekkelijkheid van het platteland wordt gewaarborgd en de uitvoering van landschappelijke inpassingsmaatregelen wordt gegarandeerd;
 - 112. de bestemmingen zich overigens niet verzetten tegen de nieuwe functie, bijvoorbeeld bij de aanduidingen ter bescherming van natuurgebieden en waardevolle essen en de bestemming Agrarisch met waarden - 3;
- e. enige bestemming, met uitzondering van de bestemming Natuur, wordt gewijzigd in de bestemming Water, dan wel de bestemming Water wordt gewijzigd in enige bestemming, mits:
- 1. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast voor de incidentele aanleg van opvaarten, verbredingen van waterlopen ten behoeve van waterberging en/of de aanleg van natuurvriendelijke oevers, bocht-afsnijdingen, kleine verleggingen en dergelijke van vaarwegen c.a.;
 - 2. na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid de regels behorende bij de betreffende bestemming van overeenkomstige toepassing zijn;
- f. de bestemmingen Agrarisch met waarden - 1, Agrarisch met waarden - 2, Agrarisch met waarden - 3 of Agrarisch met waarden - 4, uitsluitend ter plaatse van een van de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf', 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden met intensieve neventak', 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak', 'intensieve veehouderij', en Bedrijf worden gewijzigd in de bestemming Bedrijf - Prostitutie, mits:
- 1. binnen het plangebied nog geen prostitutiebedrijf is gevestigd;
 - 2. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid ten minste de regels van de bestemming Bedrijf - Prostitutie zoals opgenomen in bijlage 3 van toepassing zijn;
 - 3. de wijziging met betrekking tot agrarische bedrijven slechts toepasbaar is indien de agrarische functie wordt beëindigd;
 - 4. is aangetoond dat er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 - 5. de functie wordt ondergebracht in de bestaande gebouwen, die aanwezig zijn op het moment van toepassing van deze wijziging;

6. de activiteiten uitsluitend plaatsvinden binnen de bestaande gebouwen;
7. voldoende parkeercapaciteit op het bijbehorende erf aanwezig is;
8. afscherpende beplanting wordt aangebracht;
9. de bestaande bedrijven zijn gevestigd op een afstand van maximaal 50 m, gemeten uit de as van de weg, ten opzichte van wegen, zoals op de kaart in bijlage 3 met 'classificatie wegenstructuur' is aangegeven;
10. de wijziging geen betrekking heeft op het op de kaart in bijlage 3 aangegeven gebied (gebied waarop de wijzigingsbevoegdheid niet van toepassing is);
11. in het betreffende hoofdgebouw tevens wordt gewoond;
12. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- g. de bestemming Waarde - Archeologie 1 wordt aangebracht, mits door aanvullend historisch en/of archeologisch onderzoek archeologische waarden van terreinen naar voren komen;
- h. de bestemming Waarde - Archeologie 2 wordt aangebracht, mits door aanvullend historisch en/of archeologisch onderzoek archeologische waarden van terreinen naar voren komen;
- i. de bestemming Waarde - Archeologie 3 wordt aangebracht, mits door aanvullend historisch en/of archeologisch onderzoek archeologische waarden van terreinen naar voren komen;
- j. **de aanduiding 'vrijwaringszone - buisleidingenstraat' wordt aangebracht, indien daartoe als gevolg van regelgeving aanleiding bestaat.**

Artikel 43

Overige regels

43.1 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.

43.2 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 zoals opgenomen in bijlage 6, de beleidsnotitie Paardenhouderij zoals opgenomen in bijlage 7, de landschaps- en beheersvisie uit het Landschapsbeleidsplan van Midden-Drenthe (februari 2000);
- het zicht op karakteristieke gebouwen en bomen en aaneengesloten bebouwing;
- de verkeersveiligheid.

43.3 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 en het zicht op de karakteristieke en monumentale bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.

Bij het stellen van nadere eisen is het beeldkwaliteitsplan Buitengebied gemeente Midden-Drenthe zoals opgenomen in bijlage 6, mede toetsingsgrond.

43.4 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.

43.5 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.

43.6 Van toepassing verklaring

Dit plan is een aanvulling op het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Midden-Drenthe, vastgesteld door de gemeenteraad op 26 januari 2012, met dien verstande dat:

- a. de regels van bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Midden-Drenthe, vastgesteld door de gemeenteraad op 26 januari 2012 zijn herzien voor zover is aangegeven in vetgedrukt rood en doorhalingen;**
- b. de verbeelding van dit plan een aanpassing op de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied van 26 januari 2012 in de zin dat de dubbelbestemmingen Leiding - Gas en Waarde - Archeologie 2 de betreffende dubbelbestemmingen uit het bestemmingsplan Buitengebied van 26 januari 2012 vervangen.**
- c. voor zover de gronden zijn aangeduid met de aanduiding 'overige zone - es' de regels zoals deze gelden voor de aanduiding 'es' van overeenkomstige toepassing zijn.**

H o o f d s t u k 4

O v e r g a n g s - e n s l o t r e g e l s

Artikel 44

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.

C Persoonsgebonden overgangsrecht

In afwijking van het bepaalde onder B, mag een van het plan afwijkend gebruik, inhoudende het opslaan en ten verkoop aanbieden van stenen en bestratingsmaterialen, op dat deel van het perceel Gagelmaat 3 te Westerbork, kadastraal bekend, gemeente Westerbork, sectie T, nr. 860, zoals nader aangegeven op de kaart in bijlage 8, worden voortgezet, doch uitsluitend door de rechthebbende ten tijde van het verkrijgen van rechtskracht van het plan, de heer J.A. Eggens, en niet door diens rechtsopvolgers.

Artikel 45

Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van **de correctieve herziening van** het bestemmingsplan Buitengebied Midden-Drenthe.

Colofon

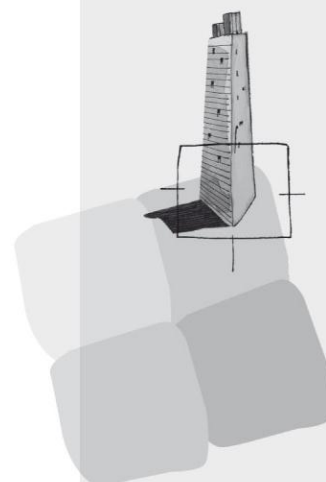
Opdrachtgever
Gemeente Midden-Drenthe

Contactpersoon
De heer M. de Heer

Bestemmingsplan
BügelHajema Adviseurs

Projectleiding
De heer mr. A.J. Meeuwissen
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer
153.00.01.24.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering en Milieu BNSP
Vaart nz 48-50
Postbus 274
9400 AG Assen
T 0592 316 206
F 0592 314 035
E assen@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort

B i j l a g e n

Bijlage 1	Staat van bedrijven
Bijlage 2	Lijst van specifiek toegestane bedrijven binnen de bestemming 'Bedrijf'
Bijlage 3	Van toepassing zijnde regels na wijziging naar de bestemming 'Bedrijf - Prostitutie'
Bijlage 4	Karakteristieke bouwwerken
Bijlage 5	Biovergistingsinstallaties bij agrarische bedrijven
Bijlage 6	Beeldkwaliteitsplan
Bijlage 7	Beleidsnotitie Paardenhouderij
Bijlage 8	Persoonsgebonden overgangsrecht
Bijlage 9	Inventarisatiekaart Landschapsbeleidsplan Midden-Drenthe (blad Noord)
Bijlage 10	Inventarisatiekaart Landschapsbeleidsplan Midden-Drenthe (blad Zuid)

B i j l a g e 1

S t a a t v a n b e d r i j v e n

Bijlage 1

Staat van bedrijven

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	
			LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V.							
01	01	-	DE LANDBOUW							
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw: - algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. >							
014	016	1	500 m² - plantsoenendiensten en	30	10	50	10	50	D 3.1	
014	016	3	hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m² - plantsoenendiensten en	30	10	50	10	50	3.1	
014	016	4	hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2	
			BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V.							
02	02	-	BOSBOUW							
020	021, 022, 024		Bosbouwbedrijven	10	10	50	0	50	3.1	
			VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN							
15	10, 11	-	EN DRANKEN							
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:							
151	101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen - vleeswaren- en	100	0	100	C	50	R 100 D 3.2	
151	101	4	vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m²	100	0	100	C	50	R 100 3.2	
151	101, 102	7	- loonslachterijen - vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-	50	0	50	10	50	3.1	
151	108	8	maaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50	10	50	3.1	
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:							
152	102	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m²	100	10	50	30	100	3.2	
152	102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30	10	50	3.1	
1532, 1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:							
1532, 1533	1032, 1039	1	- jam	50	10	100	C	10	100 3.2	
1532, 1533	1032, 1039	2	- groente algemeen	50	10	100	C	10	100 3.2	
1532, 1533	1032, 1039	3	- met koolsoorten	100	10	100	C	10	100 3.2	
1551	1051	0	Zuivelprodukten fabrieken: - melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000							
1551	1051	3	t/j	50	0	100	C	50	R 100 3.2	
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100	C	50	R 100 3.2	
			Broodfabrieken, brood- en							
1581	1071	0	banketbakkerijen: - v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik							
1581	1071	1	van charge-ovens	30	10	30	C	10	30 2	
1581	1071	2	- v.c. >= 7500 kg meel/week	100	30	100	C	30	100 3.2	
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C	30	100 3.2	
			Verwerking cacaobonen en vervaardiging							
1584	10821	0	chocolade- en suikerwerk: - Suikerwerkfabrieken zonder suiker							
1584	10821	5	branden: p.o. > 200 m²	100	30	50	30	R 100	3.2	

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						
		nummer	GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
1585	1073		50	30	10		10	50	3.1
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:						
1586	1083	2	100	10	30		10	100	3.2
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:						
1589.2	1089	1	100	10	50		10	100	3.2
	1102	t/m							
1593 t/m 1595	1104		10	0	30	C	0	30	2
1598	1107		10	0	100		50	R 100	3.2
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL						
171	131		10	50	100		30	100	3.2
172	132	0	Weven van textiel:						
172	132	1	10	10	100		0	100	3.2
173	133		50	0	50		10	50	3.1
174, 175	139		10	0	50		10	50	3.1
			Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen						
176, 177	139, 143		0	10	50		10	50	3.1
			VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN						
18	14	-	EN VERVEN VAN BONT						
181	141		30	0	50		0	50	3.1
			Vervaardiging van kleding en -toebehoren						
182	141		10	10	30		10	30	2
			(excl. van leer)						
			Bereiden en verven van bont;						
183	142, 151		50	10	10		10	50	3.1
			vervaardiging van artikelen van bont						
			VERVAARDIGING VAN LEER EN						
19	15	-	LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)						
			Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)						
192	151		50	10	30		10	50	D 3.1
193	152		50	10	50		10	50	3.1
			Schoenenfabrieken						
			HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING						
20	16	-	ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.						
2010.1	16101		0	50	100		50	R 100	3.2
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:						
2010.2	16102	2	10	30	50		10	50	3.1
202	1621		100	30	100		10	100	3.2
			Fineer- en plaatmaterialenfabrieken						
203, 204, 205	162	0	0	30	100		0	100	3.2
			Timmerwerfabrieken, vervaardiging						
203, 204, 205	162	1	0	30	50		0	50	3.1
205	162902		10	10	30		0	30	2
			Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken						
			VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN						
21	17	-	PAPIER- EN KARTONWAREN						
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:						
2112	1712	1	50	30	50	C	30	R 50	3.1
212	172		30	30	100	C	30	R 100	3.2
			Papier- en kartonwarenfabrieken						
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:						
2121.2	17212	1	30	30	100	C	30	R 100	3.2
			- p.c. < 3 t/u						
			UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN						
22	58	-	REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA						

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
		nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
221	581	Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1
2221	1811	Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C	10	3.2
		Drukkerijen (vlak- en rotatie- diepdrukkerijen)						
2222	1812		30	0	100	10	100	3.2
2222.6	18129	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2
2223	1814	A Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1
2223	1814	B Binderijen	30	0	30	0	30	2
2224	1813	Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2
2225	1814	Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30	D 2
223	182	Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1
		AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.;						
23	19	- BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN						
2320.2	19202	A Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100	30	R 100	3.2
		VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE						
24	20	- PRODUCTEN						
2442	2120	0 Farmaceutische produktenfabrieken:						
2442	2120	1 - formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50	R 50	3.1
2442	2120	2 - verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2
2462	2052	0 Lijm- en plakmiddelenfabrieken:						
2462	2052	1 - zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	100	3.2
2464	205902	Fotochemische produktenfabrieken	50	10	100	50	R 100	3.2
		Chemische						
2466	205903	A kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50	R 50	3.1
		VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN						
25	22	- RUBBER EN KUNSTSTOF						
2512	221102	0 Loopvlakvernieuwingsbedrijven:						
2512	221102	1 - vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	50	3.1
2513	2219	Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50	R 100	D 3.2
		VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK,						
26	23	- CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN						
261	231	0 Glasfabrieken:						
261	231	1 - glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100	30	100	3.2
2615	231	Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1
262, 263	232, 234	0 Aardewerkfabrieken:						
		- vermogen elektrische ovens totaal < 40						
262, 263	232, 234	1 kW	10	10	30	10	30	2
		- vermogen elektrische ovens totaal >= 40						
262, 263	232, 234	2 kW	30	50	100	30	100	3.2
2661.2	23612	0 Kalkzandsteenfabrieken:						
2661.2	23612	1 - p.c. < 100.000 t/j	10	50	100	30	100	3.2
2662	2362	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100	30	100	3.2
2663, 2664	2363, 2364	0 Betonmortelcentrales:						
2663, 2664	2363, 2364	1 - p.c. < 100 t/u	10	50	100	10	100	3.2
		Vervaardiging van produkten van beton,						
2665, 2666	2365, 2369	0 (vezel)cement en gips:						
2665, 2666	2365, 2369	1 - p.c. < 100 t/d	10	50	100	50	R 100	3.2
267	237	0 Natuursteenbewerkingsbedrijven:						

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						
		nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	
267	237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m ²	10	30	100	0	100	D 3.2
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50	10	50	D 3.1
2682	2399	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g. VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)	50	50	100	50	100	D 3.2
28	25, 31	-							
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen						
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3.2
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven: Smederijen, lasinrichtingen,						
284	255, 331	B	bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	100	D 3.2
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:						
2851	2561, 3311	1	- algemeen	50	50	100	50	100	3.2
2851	2561, 3311	11	- metaalharden	30	50	100	50	100	D 3.2
2851	2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100	50	R 100	D 3.2
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opsprengen van zink)	50	50	100	30	R 100	D 3.2
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	100	50	100	50	100	3.2
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	100	50	100	50	100	3.2
			- mechanische oppervlaktebehandeling						
2851	2561, 3311	5	(slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100	3.2
2851	2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100	3.2
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100	3.2
2851	2561, 3311	8	- emaileren	100	50	100	50	R 100	3.2
			- galvaniseren (vernikkelen, verchromen,						
2851	2561, 3311	9	verzinken, verkoperen ed)	30	30	100	50	100	3.2
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie Grofsmederijen, anker- en	10	30	100	30	100	D 3.2
287	259, 331	A0	kettingfabrieken:						
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g. VERVAARDIGING VAN MACHINES EN	30	30	100	30	100	3.2
29	27, 28, 33	-	APPARATEN						
			Machine- en apparatenfabrieken incl.						
29	27, 28, 33	0	reparatie:						
29	27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m ²	30	30	100	30	100	D 3.2
			VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES						
30	26, 28, 33	-	EN COMPUTERS						
			Kantoormachines- en computerfabrieken						
30	26, 28, 33	A	incl. reparatie	30	10	30	10	30	2
			VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR.						
31	26, 27, 33	-	MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.						
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	3.2
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2
			VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-,						
32	26, 33	-	TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.						
			Vervaardiging van audio-, video- en						
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	30	0	50	30	50	D 3.1
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						
		nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl.						
33	26, 32, 33	A	30	0	30	0	30	2	
34	29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS						
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven						
343	293		30	10	100	30	R 100	3.2	
			VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)						
35	30	-	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:						
351	301, 3315	0							
351	301, 3315	1	30	30	50	10	50	3.1	
351	301, 3315	2	100	50	100	50	R 100	3.2	
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:						
352	302, 317	1	50	30	100	30	100	3.2	
353	303, 3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:						
354	309		30	10	100	30	R 100	3.2	
355	3099		30	30	100	30	100	D 3.2	
			VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.						
36	31	-	Meubelfabrieken						
361	310	1	50	50	100	30	100	D 3.2	
361	9524	2	0	10	10	0	10	1	
362	321		30	10	10	10	30	2	
363	322		30	10	30	10	30	2	
364	323		30	10	50	30	50	3.1	
365	324		30	10	50	30	50	3.1	
			Vervaardiging van overige goederen n.e.g.						
3663.2	32999		30	10	50	30	50	D 3.1	
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000						
45	41, 42, 43	0	10	30	100	10	100	3.2	
			- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000						
45	41, 42, 43	1	10	30	50	10	50	3.1	
			Aannemersbedrijven met werkplaats:						
45	41, 42, 43	2	10	30	50	10	50	3.1	
			- aannemersbedrijven met werkplaats:						
45	41, 42, 43	3	0	10	30	10	30	2	
			HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS						
50	45, 47	-	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven						
501, 502, 504	451, 452, 454		10	0	30	10	30	2	
			Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)						
501	451		10	10	100	10	100	3.2	
5020.4	45204	A	10	30	100	10	100	3.2	
5020.4	45204	B	0	0	10	10	10	1	
5020.4	45204	C	50	30	30	30	R 50	3.1	

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						
		nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	
5020.5	45205	Autowasserijen	10	0	30	0	30	2	
503, 504	453	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2	
505	473	0 Benzineservisestations:							
505	473	2 - met LPG < 1000 m3/jr	30	0	30	50 R	50	3.1	
505	473	3 - zonder LPG	30	0	30	10	30	2	
51	46	- GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING							
511	461	Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	
5121	4621	0 Grth in akkerbouwprodukten en veevoerders	30	30	50	30 R	50	3.1	
5122	4622	Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	
5123	4623	Grth in levende dieren	50	10	100 C	0	100	3.2	
5124	4624	Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1	
5125, 5131	46217, 4631	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50 R	50	3.1	
5132, 5133	4632, 4633	Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30	50 R	50	3.1	
5134	4634	Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	
5135	4635	Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2	
5136	4636	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	
5137	4637	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	
5138, 5139	4638, 4639	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	
514	464, 46733	Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	
5151.1	46711	0 Grth in vaste brandstoffen:							
5151.1	46711	1 - klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1	
5151.2	46712	0 Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:							
5151.3	46713	Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50	100	3.2	
5152.1	46721	0 Grth in metaalartsen:							
5152.2 / .3	46722, 46723	Grth in metalen en -halffabrikaten	0	10	100	10	100	3.2	
5153	4673	0 Grth in hout en bouwmaterialen:							
5153	4673	1 - algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50	10	50	3.1	
5153.4	46735	4 zand en grind:							
5153.4	46735	5 - algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100	0	100	3.2	
5154	4674	0 Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:							
5154	4674	1 - algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50	10	50	3.1	
5155.1	46751	Grth in chemische produkten	50	10	30	100 R	100 D	3.2	
5156	4676	Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	
5157	4677	0 Autosloperijen: b.o. > 1000 m²	10	30	100	30	100	3.2	
5157.2/3	4677	0 Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	10	30	100	10	100 D	3.2	
5157.2/3	4677	1 - overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1	
518	466	0 Grth in machines en apparaten:							
518	466	1 - machines voor de bouwnijverheid	0	10	100	10	100	3.2	

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						
		nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	
518	466	2 - overige	0	10	50	0	50	3.1	
519	466, 469	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d. DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V.	0	0	30	0	30	2	
52	47	- PARTICULIEREN							
527	952	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	
60	49	- VERVOER OVER LAND							
6022	493	Taxibedrijven	0	0	30	0	30	2	
6023	493	Touringcarbedrijven	10	0	100	0	100	3.2	
6024	494	0 Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	0	0	100	30	100	3.2	
6024	494	1 - Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50	30	50	3.1	
63	52	- DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER							
6311.2	52242	0 Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:							
6311.2	52242	2 - stukgoederen	0	10	100	50	R 100	D 3.2	
6312	52102, 52109	A Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50	50	R 50	D 3.1	
6312	52109	B Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	10	30	2	
64	53	- POST EN TELECOMMUNICATIE							
641	531, 532	Post- en koeriersdiensten	0	0	30	0	30	2	
642	61	A Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	0	10	1	
71	77	- VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN							
90	37, 38, 39	- MILIEUDIENSTVERLENING							
9001	3700	A0 RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks: Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven							
9002.1	381	A e.d.	50	30	50	10	50	3.1	
9002.1	381	B Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50	30	R 50	3.1	
9002.2	382	A0 Afvalverwerkingsbedrijven:							
9002.2	382	A2 - kabelbranderijen	100	50	30	10	100	3.2	
9002.2	382	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1	
9002.2	382	A5 - oplosmiddeltherugwinning	100	0	10	30	R 100	D 3.2	
9002.2	382	- verwerking fotochemisch en galvano-							
9002.2	382	A7 afval	10	10	30	30	R 30	2	
9002.2	382	C0 Composteerbedrijven:							
9002.2	382	C3 - belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100	10	100	3.2	
93	96	- OVERIGE DIENSTVERLENING							
9301.1	96011	A Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	30	50	3.1	
9301.1	96011	B Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1	
9301.2	96012	Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30	R 30	2	
9301.3	96013	A Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	

B i j l a g e 2

L i j s t v a n s p e c i f i e k
t o e g e s t a n e b e d r i j v e n
b i n n e n d e b e s t e m m i n g
' B e d r i j f '

Bijlage 2

Lijst van specifiek toegestane bedrijven binnen de bestemming 'Bedrijf'

Omschrijving van de bedrijven	Adres	SBI-code	Milieucategorie
Bouwbedrijf	Asserweg 6 te Hooghalen	45	3.1
Transportbedrijf	Beilerweg 36 te Beilen, Alting 11 te Beilen, Westerhaar 12 te Wijster,	6024	3.1
Kennel	Meesterswijk 34 te Bovensmilde en Nieuwewijkje 3 te Smilde	0125	3.1
Autosloperij	Evert Hendriksweg 46 te Smilde	51571	3.1
Opslag en overslag bedrijf	Eursing 32 en 34 te Beilen	6312	3.1
Hondenschool	Leemdijk 16 te Smilde	9133.1	3.1
Houtzagerij	Rheeveld 2 te Hijken	2010.1	3.2

B i j l a g e 3

V a n t o e p a s s i n g z i j n d e
r e g e l s n a w i j z i g i n g n a a r
d e b e s t e m m i n g ' B e d r i j f -
P r o s t i t u t i e '

Bijlage 3

Van toepassing zijnde regels na wijziging naar de bestemming 'Bedrijf - Prostitutie'

Bedrijf - Prostitutie

1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'bedrijf - prostitutie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een prostitutiebedrijf;

met daaraan ondergeschikt:

b. het wonen ten behoeve van het bedrijf;

c. wegen en paden;

d. water;

met de daarbij behorende:

e. bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen;

f. bedrijfswoningen;;

g. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;

h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

i. tuinen, erven en terreinen;

2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

1. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van één prostitutiebedrijf worden gebouwd;

2. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per prostitutiebedrijf bedragen;

3. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan de 120% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen;

4. de bedrijfsgebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning zullen ten minste 3 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning, dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;

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		min.	max.	
Bedrijfsgebouw en overkapping	-	-	5	20	60	12
Bedrijfswoning	150*	-	3,5	30	60	8
Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	100	3,5	-	60	-

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

- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte ten hoogste 10 m bedraagt.

3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 2 sub a onder 5 en worden toegestaan dat de oppervlakte van een bedrijfswoning wordt vergroot tot ten hoogste 250 m².

4 Specifieke gebruiksregels

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, indien:
 1. het beroep niet wordt uitgeoefend door en van de bewoners van de bedrijfswoning, met dien verstande dat één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
 2. de beroepsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning;
 3. de beroepsvloeroppervlakte in een bijgebouw meer dan 45 m² bedraagt;
 4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
 5. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- b. het splitsen van een bedrijfswoning in meer dan één woning;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie;

- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel.

B i j l a g e 4
K a r a k t e r i s t i e k e
b o u w w e r k e n

Bijlage 4 Karakteristieke bouwwerken

Monumenten Buitengebied Midden-Drenthe

Molen Makkum 40 te Beilen

Woonboerderij Terhorst 7 te Beilen

Woonboerderij inclusief aangebouwde schuur en vrijstaande schuur

Boermarkeweg 11 te Hooghalen

Landhuis met garage en schuur Zwiggelterweg 4 te Hooghalen

Graftombe Tramweg 14 te Smilde

Boerderij en bijsschuur Hoozeveenseweg 19 te Brunstinge

Boerderij en wagenschuur Hoozeveenseweg 21 te Brunstinge

Woonhuis en bijgebouw De Vledders 6 te Eursinge

Woonhuis De Vledders 8 te Eursinge

Boerderij Wezuperweg 1 te Orvelte

Bunker, aardappelbewaarpplaats en rioolwaterzuiveringsinstallatie voormalig

kamp Westerbork bij Schattenberg 2/4 te Zwiggelte

Directeurswoning voormalig kamp Westerbork Schattenberg 4 te Zwiggelte

Drie kalkstenen dienstwoningen Roelfsema Rznweg 20-23

Draaibrug Westerborkerveld/Zuidereschweg ten Noordwesten van Witteveen

Karakteristieke boerderijen met rieten daken

Alting 31 te Beilen

Brunsting 13 te Beilen

Brunsting 14 te Beilen

Brunsting 15 te Beilen

Brunsting 17 te Beilen

Brunsting 18 te Beilen

Holthe 57 te Beilen

Klatering 7 te Beilen

Klatering 8 te Beilen

Klatering 11 te Beilen

Klatering 12 te Beilen

Klatering 14 te Beilen

Klatering 15 te Beilen

Klatering 16 te Beilen

Klatering 18 te Beilen

Klatering 19 te Beilen

Klatering 20 te Beilen

Terhorst 7 te Beilen

Terhorst 10 te Beilen

Terhorst 15 te Beilen

Terhorst 17 te Beilen

Terhorst 19 te Beilen

Smalbroek 19 te Beilen

De Brink 8 te Drijber

Beilerweg 22 te Hooghalen

Boermarkeweg 2 te Hooghalen

Boermarkeweg 3 te Hooghalen
Boermarkeweg 4 te Hooghalen
Boermarkeweg 5 te Hooghalen
Boermarkeweg 6 te Hooghalen
Boermarkeweg 7 te Hooghalen
Boermarkeweg 11 te Hooghalen
Boermarkeweg 13 te Hooghalen
Boermarkeweg 14 te Hooghalen
Boermarkeweg 15 te Hooghalen
Boermarkeweg 17 te Hooghalen
Boermarkeweg 21 te Hooghalen
Boermarkeweg 23 te Hooghalen
Boermarkeweg 25 te Hooghalen
Boermarkeweg 27 te Hooghalen
De Streek 1 te Hooghalen
Zwiggelterweg 4 te Hooghalen
Beilerstraat 5 te Hijken
Noordkamp 8 te Hijken
Oosteinde 13 te Hijken
Oosteinde 15 te Hijken
Oosteinde 16 te Hijken
Brinkkampen 2 te Spier
De Steegde 4 te Spier
Wijsterweg 3 te Spier
Brunstingerweg 15 te Wijster
Hamveid 21 te Wijster
Sportweg 3 te Wijster
Beilervaart 5 te Hoogersmilde
Rijksweg 254 te Hoogersmilde
Rijksweg 260 te Hoogersmilde
Vaartweg 94 te Hoogersmilde
Veldhuizenweg 7 te Hoogersmilde
Tramweg 14 te Smilde
Heirweg 26 te Balinge
De Goorns 1 te Eursinge
De Goorns 2 te Eursinge
De Goorns 3 te Eursinge
De Goorns 5 te Eursinge
De Goorns 6 te Eursinge
De Goorns 7 te Eursinge
De Goorns 8 te Eursinge
De Goorns 10 te Eursinge
De Goorns 12 te Eursinge
De Vledders 2 te Eursinge
De Vledders 4 te Eursinge
De Vledders 6 te Eursinge
De Vledders 8 te Eursinge

De Vledders 10 te Eursinge
De Vledders 12 te Eursinge

B i j l a g e 5

B i o v e r g i s t i n g s i n s t a l l a t i e s b i j a g r a r i s c h e b e d r i j v e n

Bijlage 5

Biovergistingsinstallaties bij agrarische bedrijven

Brunstingerveld 8 te Beilen

Middenraai 22 te Nieuweroord

Mr. J.B. Kanweg 105 te Witteveen

Oosthalen 4b te Hooghalen

De Streek 4 te Hooghalen

B i j l a g e 6

B e e l d k w a l i t e i t s p l a n

Beeldkwaliteitsplan Buitengebied gemeente Midden-Drenthe

Uitbreiding agrarische bebouwing en (her)bouw burgerwoningen





Beeldkwaliteitsplan Buitengebied gemeente Midden-Drenthe

Uitbreiding agrarische bebouwing en (her)bouw burgerwoningen

153.00.01.24.00

26 januari 2011



Inhoud

1.0	Inleiding	
1.1	Aanleiding en vraagstelling	09
1.2	Visie op het beeldkwaliteitsplan	09
1.3	Status beeldkwaliteitsplan en relatie met het bestemmingsplan buitengebied	09
1.4	De opbouw van het beeldkwaliteitsplan	09
2.0	De landschappelijke opbouw	
2.1	Opbouw in stappen	13
2.2	Ontstaansgeschiedenis	13
2.2.1	Ondergrond	13
2.2.2	Occupatiegeschiedenis	13
2.3	Landschapstypes	17
3.0	Richtlijnen per landschapstype	
3.1	Beekdalen (Agrarisch met waarden 3 en 4)	23
3.2	Oude veldontginningen (Agrarisch met waarden 2)	27
3.3	Jonge veldontginningen (Agrarisch met waarden 1)	31
3.4	Veenontginningen (Agrarisch met waarden 1)	33
4.0	Richtlijnen voor nieuwe ontwikkelingen	
4.1	Schaalvergroting in de landbouw	41
4.1.1	Nieuwe stallen en loodsen	42
4.1.2	Silo's	44
	Mestsilo's	44
	Voersilo's	46
	Sleufsilo's, mestplaten en mestbassins	47
4.2	Paardenhouderijen	48
4.3	Wonen in het buitengebied	50
4.3.1	Vervangende nieuwbouw	50
4.3.2	Nieuwbouw via Ruimte voor Ruimte-regeling	52
4.3.3	Wonen in agrarische bebouwing	54



Inleiding



1.1 Aanleiding en vraagstelling

De gemeente Midden-Drenthe heeft een nieuw bestemmingsplan Buitengebied opgesteld. In dit bestemmingsplan wil de gemeente zo goed mogelijk inspelen op de mogelijkheden voor en eigenschappen van nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied. Daarnaast wil de gemeente de kwaliteiten van het buitengebied hoog houden. Nieuwe ontwikkelingen moeten daarom worden ingepast met het oog op de aanwezige landschappelijke kwaliteiten. Om hieraan sturing te geven, heeft de gemeente opdracht gegeven voor de meest voorkomende ontwikkelingen beeldkwaliteitsrichtlijnen vast te leggen. Hierbij gaat het om richtlijnen voor de bouw van stallen, loodsen, silo's en nieuwe woningen in het buitengebied.

1.2 Visie op het beeldkwaliteitsplan

Landschap is geen statisch gegeven, maar landschap is voortdurend in ontwikkeling. Alle ontwikkelingsfasen door de jaren heen hebben het landschap van Midden-Drenthe gemaakt tot wat het nu is. De belangrijkste opgave is om nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden te verankeren aan de kenmerken van het bestaande landschap. Nieuwe ontwikkelingen zijn een nieuwe fase in de ontwikkeling van het landschap. Het nieuwe krijgt hierdoor ook een zekere logica.

Het landschap is in deze benadering dus niet sturend voor welke ontwikkelingen wel en welke niet gewenst zijn, maar geeft wel vanuit zijn eeuwenlange historie randvoorwaarden aan de wijze waarop. Op deze manier kunnen nieuwe ontwikkelingen bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied.

In het beeldkwaliteitsplan zijn vanuit het landschap specifieke richtlijnen geformuleerd. Hierdoor kan dezelfde ontwikkeling in verschillende landschapstypen anders worden vormgegeven. Naast deze meer algemene richtlijnen vanuit het landschapstype, zijn specifiek voor nieuwe ontwikkelingen aanvullende richtlijnen ontwikkeld.

1.3 Status beeldkwaliteitsplan en relatie met het bestemmingsplan buitengebied

Het beeldkwaliteitsplan is een apart document dat afzonderlijk wordt vastgesteld door de gemeenteraad. Het document heeft echter wel een hele duidelijke koppeling met het bestemmingsplan Buitengebied.

Het beeldkwaliteitsplan kan altijd worden gebruikt als toetsend document bij ontwikkelingen in het buitengebied. Daarnaast zijn een aantal aspecten van het beeldkwaliteitsplan ook in het bestemmingsplan verankerd. Zo worden in het beeldkwaliteitsplan per landschapstype richtlijnen genoemd voor de opzet van erven. Deze richtlijnen hebben waar mogelijk een doorvertaling gekregen in de bouwregels van het bestemmingsplan. Bovendien worden in het beeldkwaliteitsplan richtlijnen genoemd die specifiek op nieuwe ontwikkelingen (zoals de bouw van een stal of silo) zijn gericht. Naar deze richtlijnen wordt in de afwijkingsregels verwezen.

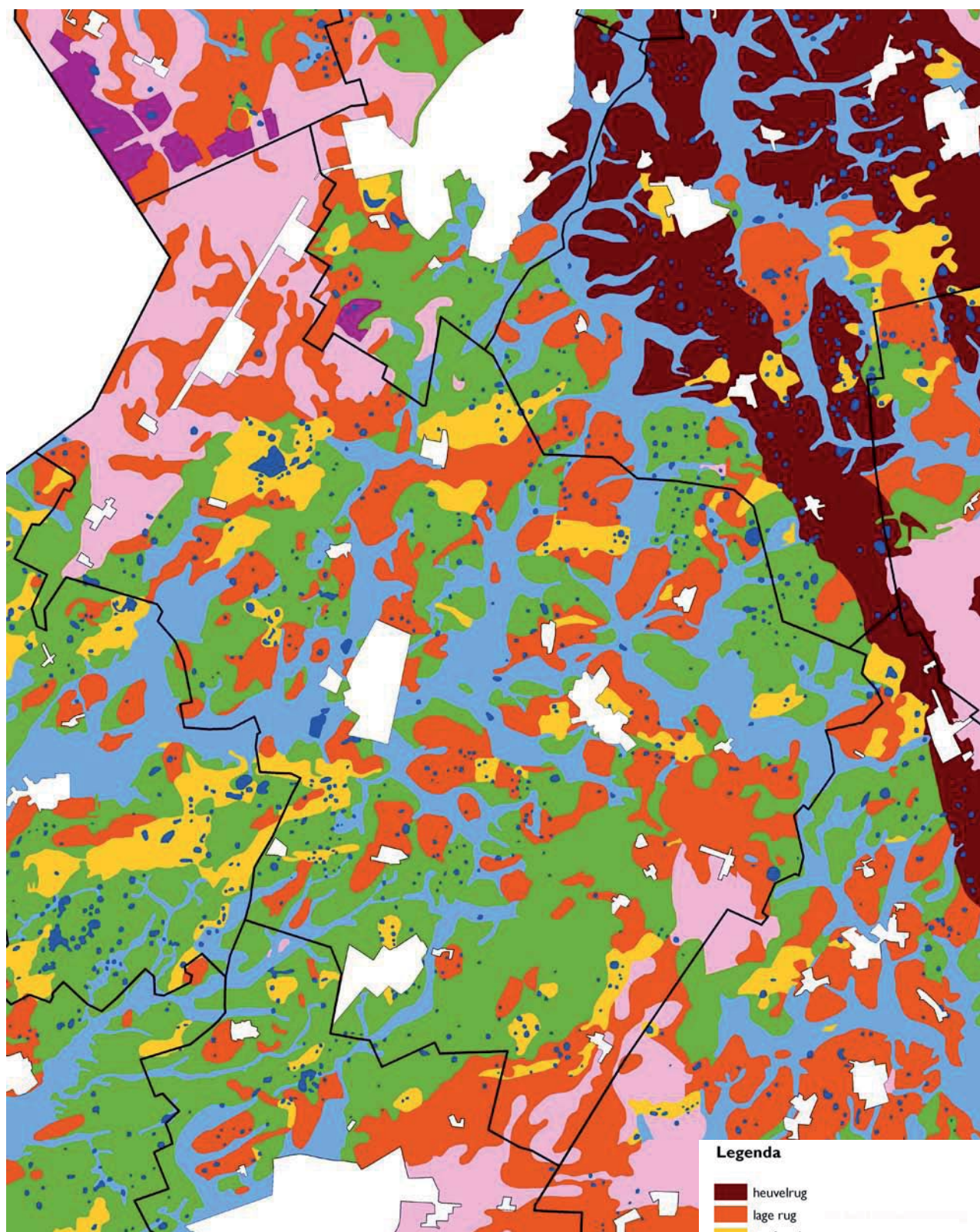
1.4 De opbouw van het beeldkwaliteitsplan

In de opbouw van het beeldkwaliteitsplan is aangesloten bij de wijze van werken. Allereerst wordt in het volgende hoofdstuk aandacht besteed aan de diverse aspecten waaruit de opbouw van het landschap van de gemeente Midden-Drenthe kan worden verklaard: de abiotische processen (zoals de geomorfologie) en de toevoegingen die de mens in de loop der jaren heeft gedaan. Deze analyse leidt tot vier landschappelijke deelgebieden.

In hoofdstuk 3 worden de kenmerken van de verschillende deelgebieden beschreven en worden per deelgebied richtlijnen gegeven voor ontwikkelingen in het deelgebied. De keuze voor de beeldkwaliteitsrichtlijnen wordt gemotiveerd. Hoofdstuk 4 biedt vervolgens handreikingen en richtlijnen per ontwikkeling in het buitengebied. Illustraties geven aan hoe met deze ontwikkelingen kan worden omgegaan, rekening houdend met de landschappelijke verschillen.



De landschappelijke opbouw



Geomorfologische kaart gemeente Midden Drenthe

2.1 Opbouw in stappen

Het landschap in de gemeente Midden-Drenthe is het resultaat van een voortdurende wisselwerking tussen het natuurlijke milieu en de talloze menselijke ingrepen in de loop van de tijd. Bij de analyse van het landschap wordt met de vaak toegepaste ‘lagenbenadering’ ingespeeld op deze wisselwerking in ontwikkelingsgeschiedenis.

De methodiek van de lagenbenadering stelt onze leefomgeving voor als een samenstel van ‘lagen’. Afhankelijk van de analyse en het doel van de analyse kunnen meerdere lagen worden onderscheiden. In dit beeldkwaliteitsplan wordt aangesloten bij de onderverdeling die ook in het bestemmingsplan Buitengebied en indirect in het Landschapsbeleidsplan wordt gebruikt: de laag van de natuurlijke ondergrond en de occupatielaag.

De natuurlijke ondergrond is een resultante van abiotische processen. Deze processen zijn tienduizenden jaren geleden al begonnen. Onder andere in de geomorfologie, het bodempatroon en het waterstelsel komt dit naar voren.

De occupatielaag heeft vorm gekregen door de mens.

Deze laag bevat alle sporen van menselijke activiteit.

Uiteraard heeft de mens bijvoorbeeld bij het bouwen van nederzettingen en bij het aanleggen van wegen en spoorlijnen aanvankelijk gebruikgemaakt van de mogelijkheden die de natuurlijke ondergrond hen bood. De ondergrond is daarmee voorwaardenscheppend geweest voor de bovenliggende occupatielaag.

In het navolgende wordt kort de ontstaansgeschiedenis van Midden-Drenthe aangeven. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de ontwikkeling van de natuurlijke ondergrond en de occupatiegeschiedenis.

2.2 Ontstaansgeschiedenis

2.2.1 Ondergrond

Het Drentse landschap is voor een groot deel gevormd in de voorlaatste ijstijd, het saalien. In deze periode bedekt een honderden meters dikke gletsjer heel Drenthe. Voor deze gletsjer uit wordt een dik pak grof zand en grind afgezet, dat in de gemeente nog steeds is terug te vinden. In het tweede deel van het saalien wordt door een nieuwe gletsjer (die tot aan het Nederlandse rivierengebied reikt) keileem afgezet. Deze keileem vormt de directe ondergrond van het gevormde Drents Plateau.

In de laatste ijstijd, het weichselien, slijt het smeltwater meters diepe dalen in het Drents Plateau, waardoor het huidige patroon van beekdalén zich ontwikkelde.

Dit versneden keileemlandschap strekt zich uit over de hele westflank van het Drents Plateau. Het is een vrij vlak gebied met een geleidelijk verval in westelijke en zuidelijke richting. Het gehele gebied heeft een bijna aaneengesloten bedekking met dekzand. Het meest onregelmatige reliëf vormen de stuifzanden, zoals het Mantingerzand. Westelijk van Beilen is de keileem binnen de beekdalén verdwenen.

Na de ijstijden, in een warmer klimaat, vindt op uitgebreide schaal veengroei plaats. Aan de randen en in de laagten van het Drents Plateau stagneert de waterafvoer. Hier ontwikkelen zich moerassen die door plantengroei worden opgevuld. Zo ontstaan de uitgestrekte veengebieden.

Uitlopers van deze grote veengebieden liggen bij Smilde (Smildiger venen) en in de omgeving van Nieuw-Balinge en Witteveen (onderdeel van het veengebied van Hoogeveen).

2.2.2 Occupatiegeschiedenis

De eerste bewoning

De eerste bewoners van Drenthe leiden een rondtrekkend bestaan. In eerste instantie zijn het rendierjagers, maar later hebben de mensen een bestaan als jager-verzamelaars, waarbij ze van het ene jachtkamp naar het andere trekken. De eerste zichtbare sporen die de mens echter heeft achtergelaten, zijn de hunebedden. Hoewel er in de gemeente Midden-Drenthe geen (resten van) hunebedden staan, zijn er wel vondsten gedaan uit deze periode.

De hunebedbouwers (vanaf 3400 voor Christus) kunnen als de eerste echte boeren van Drenthe worden beschouwd. De hunebedbouwers (ook wel Trechterbekercultuur genoemd) kennen geen zwervend bestaan en leven min of meer op dezelfde plek. Als de akkers uitgeput raken, is dat aanleiding om de nederzetting te verplaatsen. Belangrijk in hun bestaan was het bouwen van monumentale graven als collectieve grafkelders. Van de hunebedden is nu alleen het geraamte nog te zien; oorspronkelijk zijn de hunebedden ingebed geweest in een aarden heuvel.

De nazaten van de hunebedbouwers borduren voort op de manier van leven van hun voorouders. Vanaf circa 2800 voor Christus ontstaat de gewoonte om grafheuvels op te werpen van zand en plaggen. Binnen de gemeentegrenzen

zijn deze grafheuvels bijvoorbeeld nog te vinden in het Elper Noorderveld. In een latere fase worden de doden verbrand en de asresten verzameld in een aarden pot en begraven. Deze zogenaamde urnenvelden zijn in het oosten van de gemeente op vier plaatsen aangetroffen.

Met de ontwikkeling van de celtic fields (ook wel raatakkers genoemd) wordt vanaf 1000 voor Christus een nieuwe landbouwkundige traditie ingezet. De celtic fields zijn complexen van veldjes van circa 40 x 40 meter die omzoomd zijn door lage wallen. Het systeem is gebaseerd op wisselteelt waarbij de akkers afwisselend als bouwland, braakliggend land of huisplaats in gebruik zijn.

Op het Hijkerveld en het Elper Noorderveld zijn complexen van celtic fields aangetroffen. Veel celtic fields zijn in latere tijd geëgaliseerd, maar op luchtfoto's zijn de patronen nog herkenbaar.

De esdorpen

Vanaf de negende eeuw na Christus ontstaan de eerste vaste nederzettingen op het Drents Plateau. Deze nederzettingen, de esdorpen, liggen op de overgang van droog naar nat, op de overgangen naar de beekdalen. Het landbouwsysteem wordt in deze periode bepalend voor de ruimtelijke verschijningsvorm van het landschap. Dit systeem kenmerkt zich door een drie-eenheid: de es, het beekdal en de velden.

De essen fungeren als landbouwgrond. In de grasrijke beekdalen graast het vee. Op de niet te bewerken heidevelden worden de schapen geweid. De heideplaggen worden,

vermengd met de stalmest uit de boerderijen, gebruikt als bemesting van de voedselarme essen. Hierdoor krijgen de essen in de loop der eeuwen hun karakteristieke lichte bolling. Rond de essen worden bosjes aangelegd om het vee op afstand te houden.

De esdorpen liggen vaak ingeklemd tussen de beekdalen en de essen. Typisch voor de esdorpen is de aanwezigheid van een brink. Deze brink is de verzamelplaats voor het vee en dient door de aanwezige beplanting als houtleverancier.

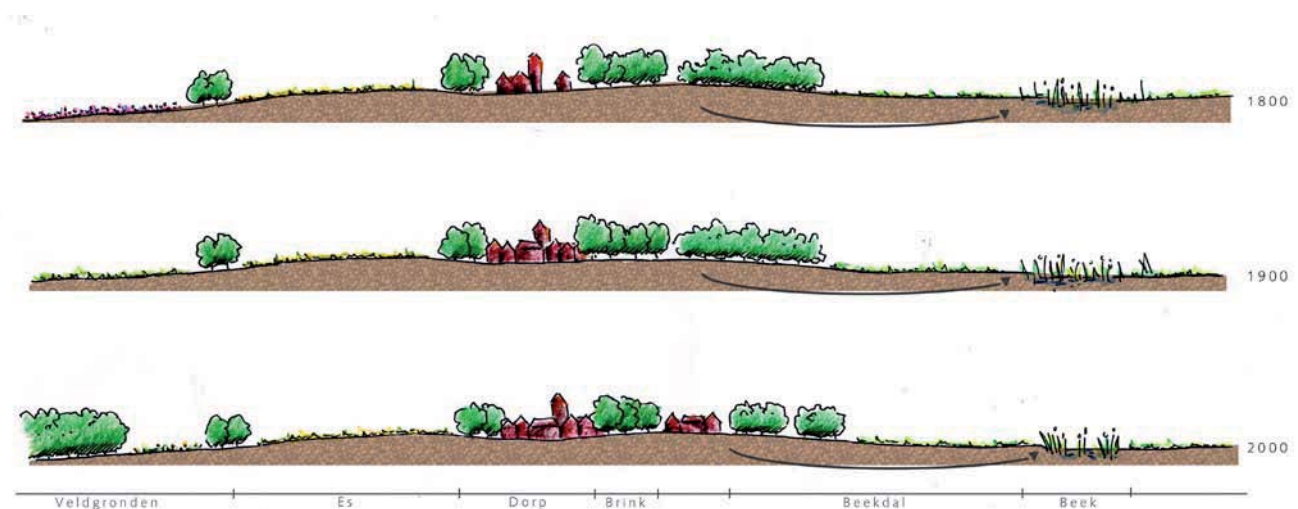
Met de uitvinding van de kunstmest komt een einde aan dit landbouwsysteem. De kunstmest biedt mogelijkheden om de tot dan toe onbewerkbare woeste heidegronden in cultuur te brengen.

De veenontginningen

Vanaf de zestiende eeuw worden de grote veengebieden in cultuur gebracht. In die tijd groeit de bevolking in de Nederlanden sterk en daarmee groeit de behoefte aan brandstof. De turfwinning wordt daarom steeds grootschaliger aangepakt.

Kooplieden uit Holland kopen grote veencomplexen op, die vervolgens door compagnieën worden ontgonnen. De Smildiger venen worden vanaf 1617 ontgonnen met Hoogersmilde als eerste nederzetting. De aanleg van de Drentsche Hoofdvaart vanaf 1763 geeft de ontginning een grote impuls. De Drentsche Hoofdvaart wordt de ontginningsbasis en transportas van het gebied. Haaks op de Drentsche Hoofdvaart worden wijken gegraven voor de ontwatering van het veen.

Tussen Hoogersmilde en Assen ontstaat een langgerekt lint van



Ontwikkeling Drentse landschap door de eeuwen heen

bebouwing. Op sommige plaatsen ontstaan zelfs komvormige dorpen (Smilde, Bovensmilde).

De Echtense venen rond Hogeveen worden na 1626 ter hand genomen. In eerste instantie de Hogeveense Vaart en de Middenraai en veel later het Linthorst-Homankanaal (1926) ontsluiten het veengebied.

Ontginning van de heidevelden

Vanaf het begin van de twintigste eeuw worden de heidevelden ontgonnen. De opkomst van de kunstmest en een betere ontsluiting van de gebieden door het verdichten van het wegennet zijn de belangrijkste motoren. Een groot deel van de gronden wordt omgezet in landbouwgebied. Een aanzienlijk deel van de gronden wordt ook voor de bosbouw ingericht. Onder leiding van Staatsbosbeheer worden in het kader van de werkverschaffing en voor het mijnhout dennenbossen aangeplant op de hogere, voor de landbouw minder geschikte gronden, vooral op de stuifzanden op de plateaus. Tegenwoordig zijn deze staatsbossen belangrijke recreatieve verblijfsgebieden. In deze tijd ontstaan de Boswachterijen Hooghalen, Grolloo en Schoonloo, het Heuvinger Zand, het Hooge Veld en delen van het Amer- en Zwiggelterveld, delen van het Laaghaler- en Noorderveld samen met het Noordhijkerzand, delen van het Ter Horster Zand en de Moraine.

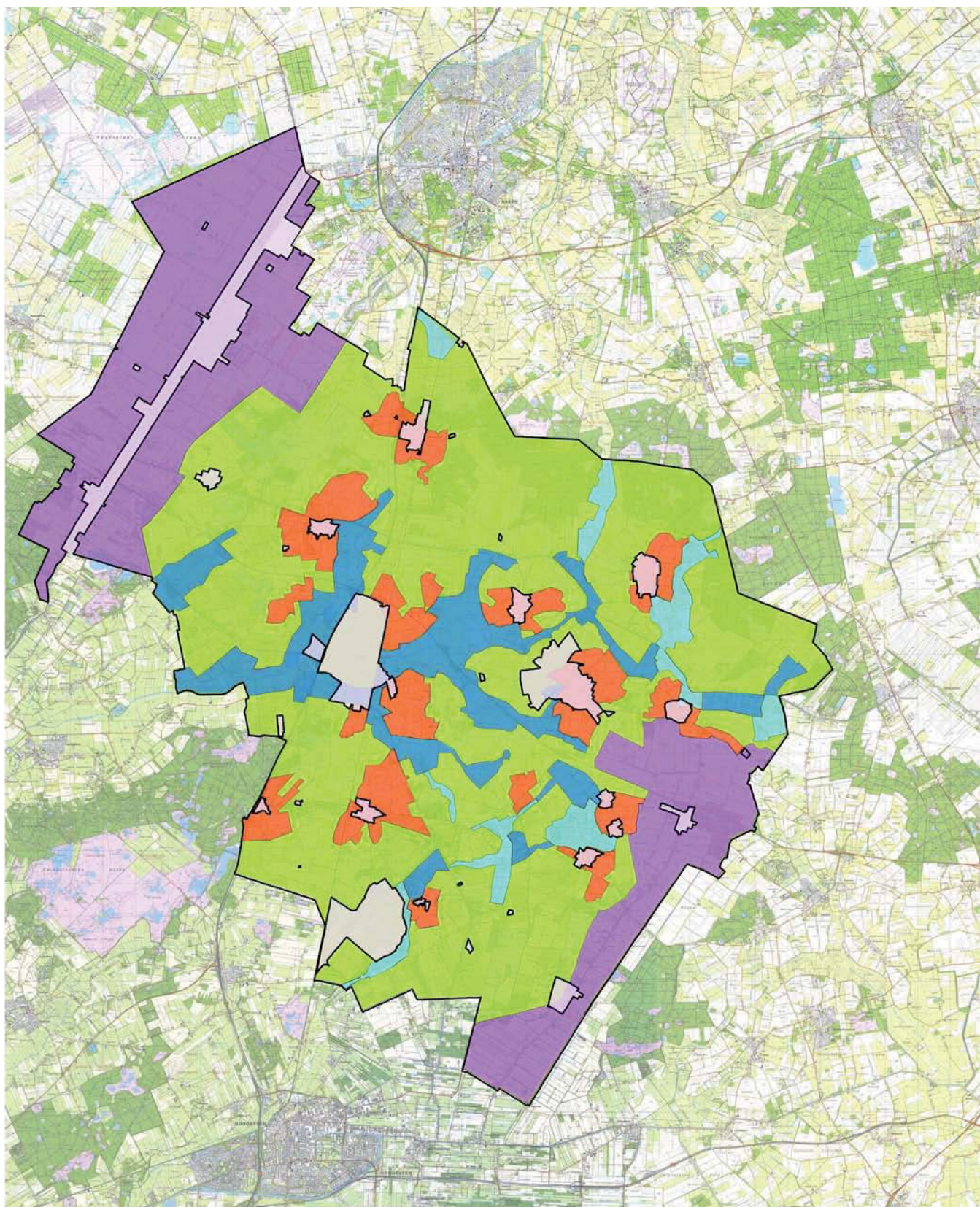
Witteveen ontstaat in deze periode als werkverschaffingsdorp. Volgens een vooropgezet model van een esstructuur met onder andere een kunstbrink wordt het dorp ontwikkeld met 50 arbeiderswoningen, een school en een kerk en later enkele boerderijen. Rond Witteveen is in die tijd 1700 ha grond ontgonnen.

Recente ontwikkelingen

Na de Tweede Wereldoorlog ontstaat een opschaling van het boerenbedrijf om in een grotere voedselproductie te voorzien. Ook in Midden-Drenthe vindt deze schaalvergroting in grote mate plaats. De ruilverkavelingen verbeteren de vaak ondoelmatige verkavelingssituatie en concentreren het boerenbezit. In Midden-Drenthe werden in de periode 1960-1975 de ruilverkavelingen Schoonloo/Grolloo, Broekstreek, Westerbork, Dwingeloo/Smalbroek, Spier en Hijken uitgevoerd.

Bovendien wordt in deze periode het waterhuishoudkundige systeem aangepast om het landbouwkundig gebruik van de gronden te verbeteren. Onder andere de Westerborkerstroom-Beilerstroom-Dwingelerstroom wordt in dit kader genormaliseerd.

Een ontwikkeling van een heel andere orde is de opkomst van de recreatiesector. Drenthe wordt meer en meer ontdekt als vakantieprovincie. In Midden-Drenthe heeft dit als gevolg dat diverse bungalowparken en campings tot bloei komen en recreatieve (fiets)routes in het buitengebied worden uitgezet. Dit heeft geresulteerd in een sterk vertakt routestelsel.



Gebiedsindeling Midden Drenthe

Legenda:

- | | |
|---|---|
| ■ Beekdalen (resp. herverkaveld en oorspronkelijk) | ■ Jonge veldontginningen |
| ■ Oude veldontginningen | ■ Veenontginningen |

2.3 Karakteristieke landschappen in Midden-Drenthe

Op basis van de ontstaansgeschiedenis en de huidige verschijningsvorm van het landschap kan binnen de gemeente Midden-Drenthe onderscheid worden gemaakt in twee landschappelijke hoofdeenheden: het Drents Plateau en de venen aan de randen. Daarbinnen kunnen vier landschappelijke deelgebieden worden onderscheiden:

- **Het plateau met:**
 - de beekdalen;
 - de oude ontginningen van de essen en de dorpen;
 - de jongere ontginningen met agrarische gronden, grootschalige boscomplexen en woeste gronden (heiderestanten en stuif zanden).
- **De rand met:**
 - de veenontginningen.

Deze deelgebieden sluiten aan bij de gemaakte indeling in het Landschapsbeleidsplan en het bestemmingsplan Buitengebied. Binnen het bestemmingsplan wordt echter een iets andere naamgeving gehanteerd:

Landschapstype	Bestemming in bestemmingsplan
Beekdalen	Agrarisch met waarden 3 en 4
Oude veldontginningen	Agrarisch met waarden 2
Jonge veldontginningen	Agrarisch met waarden 1
Veenontginningen	Agrarisch met waarden 1



Beeldkwaliteitsrichtlijnen per landschapstype



De gemeente Midden-Drenthe wil de kwaliteiten van het landschap hoog houden, maar ook mogelijkheden bieden voor nieuwe ontwikkelingen.

In het Landschapsbeleidsplan wordt geconstateerd dat door diverse ontwikkelingen in de loop der jaren, zoals schaalvergroting en ruilverkavelingen, de landschappelijke verschillen binnen de gemeente vervagen. De inzet van het Landschapsbeleidsplan is er op gericht om juist de verschillen te accentueren. Het beeldkwaliteitsplan bouwt hierop voort. Hierbij past het principe van ‘behoud door ontwikkeling’, waarbij nieuwe ontwikkelingen een bijdrage leveren aan het behouden en versterken van bestaande kwaliteiten. Ontwikkelingen bieden daardoor kansen voor landschapsbehoud en -versterking. Dit principe vormt het vertrekpunt voor de beeldkwaliteitsrichtlijnen voor diverse ontwikkelingen in het buitengebied.

In dit hoofdstuk worden de richtlijnen per landschapstype genoemd. In hoofdstuk 4 komen de aanvullende richtlijnen per ontwikkeling aan bod. Deze richtlijnen staan naast de richtlijnen per landschapstype.



Principeschets
beekdalen



1900



1950



Luchtfoto 2005

3.1 De beekdalen

Landschap

Na het opheffen van de markegrenzen zijn de beekdalen verdeeld onder de eigenaren. Dit heeft geleid tot een strokenverkaveling haaks op de beek. Om het vee te keren, werden de perceelsgrenzen beplant, vooral met elzen. Bij de Elperstroom en de Hijkerleek is dit patroon nog steeds herkenbaar. In andere beekdalen is de verkavelingsvorm nog wel zichtbaar.

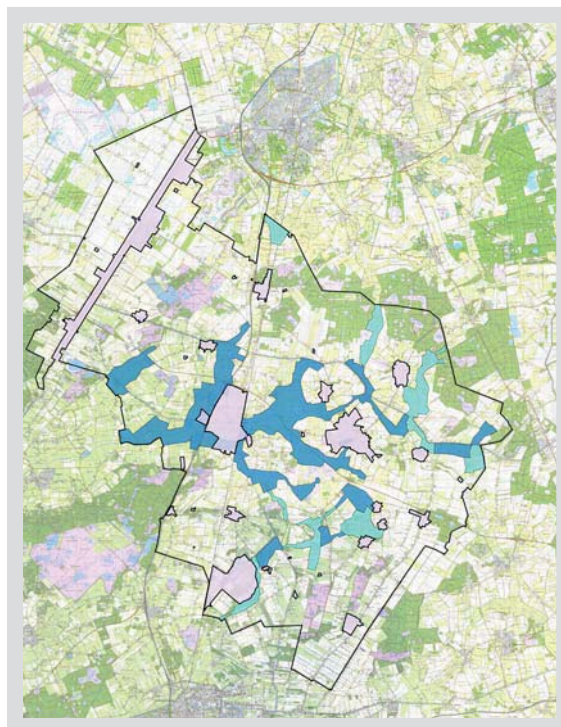
De overgang van een besloten beekdallandschap in de bovenloop naar een wijd en open middengebied is goed te zien in het dal van de Beilerstroom ten oosten van Beilen, waar het beekdal een grote breedte bezit. In de gemeente is een groot deel van de beekdalen ruilverkaveld ten behoeve van de landbouw. De smalle strokenverkaveling is hier vervangen door een bredere, bijna blokvormige verkaveling. Ook zijn meanderende beeklopen genormaliseerd.

Veel beekdalen worden aan beide zijden begrensd door wegen, die meest beplant zijn. Verbindende wegen doorsnijden het beekdal loodrecht.

Van oudsher komt bebouwing in de beekdalen niet voor.

Tegenwoordig is aan de randen van vooral de ruilverkavelde beekdalen agrarische bebouwing te vinden. Deze bebouwing is gesitueerd direct aan de weg. De bebouwing is relatief nieuw.

De erfbeplanting varieert van beplanting rondom het erf tot het ontbreken van beplanting.



Landschappelijke onderlegger beekdalen	
Abiotisch patroon	Uitgesneden smeltwaterdalen Drents Plateau Eerdgronden en veengronden
Occupatiepatroon	
<i>water</i>	Beken met meanderend verloop; enkele beken genormaliseerd Voedselrijk kwelwater
<i>wegen</i>	Langs de rand van het beekdal
<i>bebouwing</i>	Van oudsher is er geen bebouwing in de beekdalen. Grote agrarische bedrijven aan de rand van ruilverkavelde beekdalen
<i>beplanting</i>	Houtwallen (elzensingels) haaks op de beek Onregelmatige wegbeplanting, soms met onderbegroeiing, langs de wegen langs de beekdalen
<i>erven</i>	Erven direct gekoppeld aan de weg Voorzijde gericht op de weg; achterzijde richting de beek Erfbeplanting varieert
<i>verkaveling</i>	Van oorsprong een smalle strokenverkaveling haaks op de beek Door de ruilverkaveling een schaalvergroting naar bredere kavels

Toelichting richtlijnen beekdalen

Een aantal beekdalen hebben nog de karakteristieke eigenschappen die de beekdalen vroeger ook hadden. In deze beekdalen komt geen bebouwing voor. In het bestemmingsplan zijn deze beekdalen aangegeven als 'Agrarisch met waarden 3'. Nieuwe bebouwing wordt in deze beekdalen uitgesloten in het bestemmingsplan.

Een flink aantal beekdalen is herverkaveld. Hier heeft een flinke schaalvergroting plaatsgevonden, beken zijn vaak genormaliseerd. In deze beekdalen komt wel bebouwing voor. In het bestemmingsplan zijn deze beekdalen benoemd als 'Agrarisch met waarden 4'. In deze beekdalen zijn voornamelijk agrarische bedrijven gevestigd. In het ontwerpbestemmingsplan is bij recht uitbreiding mogelijk tot 1,5 ha, met een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels tot 2 ha. De richtlijnen die hier worden benoemd, hebben dan ook alleen betrekking op deze beekdalen.

De boerenerven in de beekdalen kenmerken zich door een rechthoekige, bijna vierkante erfopzet. In het bestemmingsplan en in het beeldkwaliteitsplan wordt deze erfopzet versterkt door het zoekgebied van het bouwvlak te begrenzen tot maximaal 180 m diepte en 140 m als maximale breedte. De oppervlakte van het bouwvlak daarbinnen is maximaal 1,5 ha bij recht.

Een duidelijke hiërarchie op het erf en een royaal voorerf versterken het aanzicht van een boerenerv. Het is dus niet wenselijk dat in bestaande situaties nieuwe agrarische gebouwen dicht op de openbare weg worden gebouwd of in de

voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning. Daarom wordt voorgesteld dat nieuwe agrarische bebouwing achter de achtergevel van de bedrijfswoning ligt of op meer dan 20 m van de openbare weg. In dat geval is de afstand tot de weg zodanig dat de positie van de agrarische bebouwing niet meer het beeld van het erf vanaf de openbare weg domineert.

Voor een goede ordening op het erf zal de positionering van nieuwe agrarische bebouwing moeten aansluiten bij de richting van de overige gebouwen op het erf en bij voorkeur ook bij de hoofdrichting van het landschap. Zo wordt een verrommeling van de agrarische erven zoveel mogelijk voorkomen.

De beekdalen werden van oudsher gekenmerkt door houtwallen haaks op de beekloop. Bij de beplanting van de erfgrenzen kan op dit principe worden aangesloten. Bij erven moeten derhalve in ieder geval de erfgrenzen haaks op de beekloop (en daarmee vaak haaks op de openbare weg) worden beplant. Zo wordt de karakteristiek van de oude beeklopen op eigentijdse wijze teruggebracht.

Om te voorkomen dat de ruimte tussen de openbare weg en het agrarisch bouwblok over een grote breedte aaneengesloten wordt verhard, is voor het aanbrengen van verharding breder dan 2 meter voor de voorgevelrooilijn of binnen 20 m vanaf de openbare weg een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden nodig. Deze vergunning is niet vereist als er niet meer dan drie uitritten worden aangelegd. Twee in- en uitritten voor de agrarische bedrijvigheid en één uitrit voor het woonhuis. De in- en uitritten voor de agrarische bedrijvigheid zijn maximaal 17 m breed langs de straatzijde, de oprit is maximaal 7 m breed. De uitrit voor het woonhuis is aan de straat maximaal 5 m breed.

Richtlijnen beekdalen

- Vasthouden aan een rechthoekige erfopzet. De agrarische bebouwing staat binnen een rechthoekig bouwvlak van maximaal 1,5 ha. Het zoekgebied van het bouwvlak ligt in een denkbeeldige rechthoek waarbij de diepte van de rechthoek maximaal 180 m bedraagt en de breedte 140 m.
- Nieuw toe te voegen agrarische bebouwing ligt achter de achtergevel van de bedrijfswoning of minimaal 20 m vanaf de openbare weg.
- De hoofdvorm van het erf sluit aan bij de richting van het landschap; de situering van de nieuw toe te voegen agrarische bebouwing sluit aan bij de hoofdrichting op het erf en bij voorkeur ook bij de richting van het landschap.
- Erfgrenzen worden voorzien van minimaal 50% beplanting, waarbij in ieder geval de beide zijden van het erf haaks op de weg en de beekloop worden beplant.
- Erven worden ruimtelijk gescheiden van de openbare weg middels beplanting op het voorerf.
- Maximaal twee uitritten per agrarisch bedrijf. Eén uitrit voor de agrarische bedrijvigheid en één uitrit voor het woonhuis. De uitrit voor de agrarische bedrijvigheid is maximaal 17 m breed langs de straatzijde en versmalt tot maximaal 7 m breed op het voorerf. De uitrit voor het woonhuis is aan de straat maximaal 5 m breed.



Principeschets
oude veldontginningen



3.2 De oude veldontginningen

Landschap

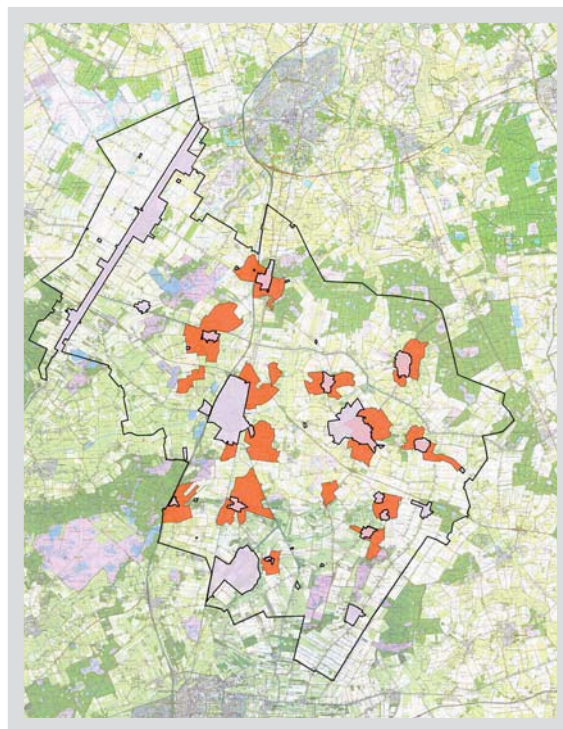
De oude veldontginningen zijn de gronden die als eerste zijn ontgonnen. Deze gronden hebben deel uitgemaakt van het landbouwsysteem van de esdorpen. Het merendeel van de gronden bestaat uit essen.

De oude veldontginningsgronden liggen hoger. Deze hogere ligging wordt bovendien geaccentueerd door de bolle vorm van de essen. De essen sluiten voor het grootste deel direct aan op de dorpen. Oorspronkelijk zijn de essen omgeven door een esrandbosje (een houtwal) van eik om het wild en het vee te keren en als hakhout te kunnen dienen. Rond de Holtesch bij Hooghalen en de Ter Horster Esch ten zuiden van Beilen zijn nog relictten van deze esrandbosjes overgebleven.

De bebouwing stond van oudsher in de dorpen, vaak aan de rand van de es. Over de es liepen zandpaden als kortste verbinding tussen de dorpen. In een latere fase zijn rond de essen wegen aangelegd, waarlangs later ook bebouwing is ontstaan.

Na de opheffing van de marke zijn de esgronden verdeeld onder de markegenoten. Hierdoor is de huidige blokvormige verkaveling van de essen ontstaan.

De bebouwing bestaat uit oude boerderijen van het hallehuistype, waarbij woonhuis en stal zich onder één dak



bevinden. De oudste boerderijen staan met de achterzijde naar de weg gekeerd. Erfbeplanting bestaat uit boomgroepen en boomgaarden. Vaak wordt het erf aan één zijde begeleid door houtwallen.

Landschappelijke onderlegger oude veldontginningen	
Abiotisch patroon	Hogere ruggen Drents plateau Enkeerdgronden
Occupatiepatroon	
<i>water</i>	Ontbreekt
<i>wegen</i>	Oude zandpaden over de es Nieuwe wegen rond de es
<i>bebouwing</i>	In dorpen aan de es Later ook langs de randen van de es Essen zijn van oudsher onbebouwd
<i>beplanting</i>	Relatief veel beplanting Essen oorspronkelijk omringd met een dichte houtwal met eik Wegen veelal beplant
<i>erven</i>	Erven direct gekoppeld aan de weg Voorzijde gericht op de es of de weg Erfopzet onregelmatig Erfbeplanting met name in boomgroepen op het voorerf of achtererf; Informele overgang van erf naar weg
<i>verkaveling</i>	Van oorsprong onverkaveld, na opheffing van de marke een blokvormige verkaveling vanuit de randen

Toelichting richtlijnen oude veldontginningen (Agrarisch met waarden 2)

In het ontwerpbestemmingsplan zijn de oude veldontginningsgronden bestemd als 'Agrarisch met waarden 2'. Een agrarisch bedrijf binnen de oude veldontginningsgronden heeft bij recht een uitbreidingsmogelijkheid tot 1 ha bouwvlak, met een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels kan dit worden vergroot tot 1,5 ha.

Binnen de oude veldontginningsgronden liggen ook de essen. Deze essen hebben een aanduiding 'es'. Bebouwing binnen deze aanduiding mag bij recht 500 m² uitbreiden of met maximaal 10% van het bestaande bebouwingsoppervlak, tot een maximaal bouwvlak van 1 ha. Deze beperking komt voort uit het feit dat essen van oudsher onbebouwd zijn en landschappelijk en cultuurhistorisch zeer waardevol zijn.

Een van de ruimtelijke kenmerken van bebouwing op de veldontginningsgronden is dat de erfopzet onregelmatig is. Van oudsher is de bebouwing op deze erven georganiseerd rond een (denkbeeldige) centrale ruimte. Tegenwoordig is van deze opzet weinig terug te zien, omdat de meeste erven juist rechthoekig zijn opgezet.

Om het onderscheid tussen de verschillende landschappen te benadrukken, wordt er voor gekozen om het agrarisch bouwblok op de oude veldontginningen, in tegenstelling tot de agrarische bouwpercelen in de andere landschapstypes geen vierhoek te laten vormen met een maximale diepte- en breedtemaat. Het agrarisch bouwblok dient wel aaneengesloten te zijn en bedraagt maximaal 1 ha. De vorm van het bouwvlak wordt vrijgelaten, maar bij substantiële vergrotingen (500 m² en groter of vergroting van minimaal 10% van bestaande oppervlakte van het bouwvlak) wordt vanwege de ouderdom en gevoeligheid van de gronden getoetst aan nadere eisen.

Om de opzet van het bouwperceel compact te houden, wordt voorgesteld dat de voorgevel van de agrarische bebouwing maximaal 50 m gemeten uit het hart van de voorgevel van de

bedrijfswooning ligt. Middels een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels kan een grotere afstand worden toegestaan, mits er zwaarwegende bedrijfseconomische belangen zijn. Dan kan ook worden getoetst aan de specifieke richtlijnen voor nieuwe agrarische bebouwing.

Aangezien het niet wenselijk/passend is dat in bestaande situaties nieuwe agrarische gebouwen dicht op de openbare weg worden gebouwd en in de bestaande rooilijn, is in het bestemmingsplan de bouwregel opgenomen dat de bedrijfsgebouwen minimaal 6 m achter de voorgevel van de bedrijfswooning worden gebouwd. Indien de bedrijfswooning op een afstand groter dan 20 m van de weg staat of als er geen bedrijfswooning aanwezig is, dan zal de afstand van de bedrijfsgebouwen tot de openbare weg minimaal 20 m bedragen.

Erfbeplanting in de oude veldontginningen bestond vaak uit boomgroepen op het erf. Dit kunnen fruitbomen of notenbomen zijn. Om dit karakter terug te brengen, wordt geen beplanting van erfgrenzen gevraagd, maar een beplanting in boomgroepen op het erf. Hierbij is de grootte van de boomgroep afhankelijk van de grootte van de nieuw te realiseren bebouwing.

Om te voorkomen dat de ruimte tussen de openbare weg en het agrarisch bouwblok over een grote breedte aaneengesloten wordt verhard, is voor het aanbrengen van verharding breder dan 2 meter voor de voorgevelrooilijn of binnen 20 m vanaf de openbare weg een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden nodig. Deze vergunning is niet vereist als er niet meer dan drie uitritten worden aangelegd. Twee in- en uitritten voor de agrarische bedrijvigheid en één uitrit voor het woonhuis. De in- en uitritten voor de agrarische bedrijvigheid zijn maximaal 17 m breed langs de straatzijde, de oprit is maximaal 7 m breed. De uitrit voor het woonhuis is aan de straat maximaal 5 m breed.

Richtlijnen oude veldontginningen

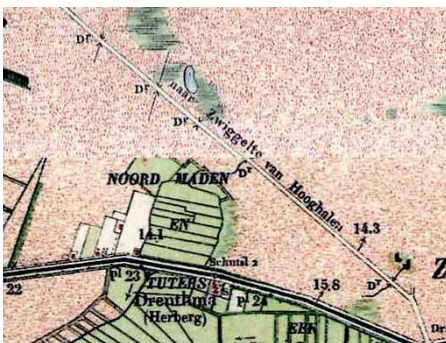
- Agrarische bebouwing ligt binnen aaneengesloten bouwvlak van 1 ha.
- Erfopzet varieert, maar agrarische bebouwing staat binnen een aaneengesloten bouwvlak van maximaal 1 ha en daarbinnen staat een gevel van de agrarische bebouwing maximaal 50 m uit het hart van de voorgevel van de bedrijfswoning.
- Nieuw toe te voegen agrarische bebouwing oriënteert zich op het erf (en niet op de openbare weg) en staat daardoor bij voorkeur niet in een rooilijn.



- Nieuw toe te voegen agrarische bebouwing ligt minimaal 6 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning of minimaal 20 m vanaf de openbare weg.
- Erven worden voorzien van beplanting in boomgroepen: bij nieuw toe te voegen agrarische bebouwing wordt een boomgroep gerealiseerd waarvan de omvang via maatwerk wordt bepaald.
- Erven worden ruimtelijk gescheiden van de openbare weg, bij voorkeur via een uitrit van minimaal 10 m lengte of middels beplanting op het voorerf.
- Maximaal twee uitritten per agrarisch bedrijf. Eén uitrit voor de agrarische bedrijvigheid en één uitrit voor het woonhuis. De uitrit voor de agrarische bedrijvigheid is maximaal 17 m breed langs de straatzijde en versmalt tot maximaal 7 m breed op het voorerf. De uitrit voor het woonhuis is aan de straat maximaal 5 m breed.



Principeschets
jonge veldontginningen



1900



1950



Luchtfoto 2005

3.3 De jonge veldontginningen

Landschap

Het grootste deel van de jongere ontginningen op het plateau dateert uit het begin van de twintigste eeuw. Het zijn relatief grote gebieden die op planmatige wijze zijn ontgonnen. De kavelrichting was veelal een voortzetting van de bestaande grenzen in de omgeving. Er is een min of meer blokvormig wegpatroon uitgezet met daarbinnen meerdere blokvormige kavels voor een goed landbouwkundig gebruik. Ze worden van elkaar gescheiden door sloten en afrasteringen. Binnen het patroon van doorgaande wegen ligt een fijnmazig patroon van zandwegen.

Voor een belangrijk deel zijn de jongere ontginningen bebost. Vrijwel de gehele noordelijke rand van de gemeente wordt gevormd door uitgestrekte boscomplexen. In de bossen liggen de buitenplaatsen Dennenrode en Hooghalen die geheel in de omgeving zijn opgegaan.

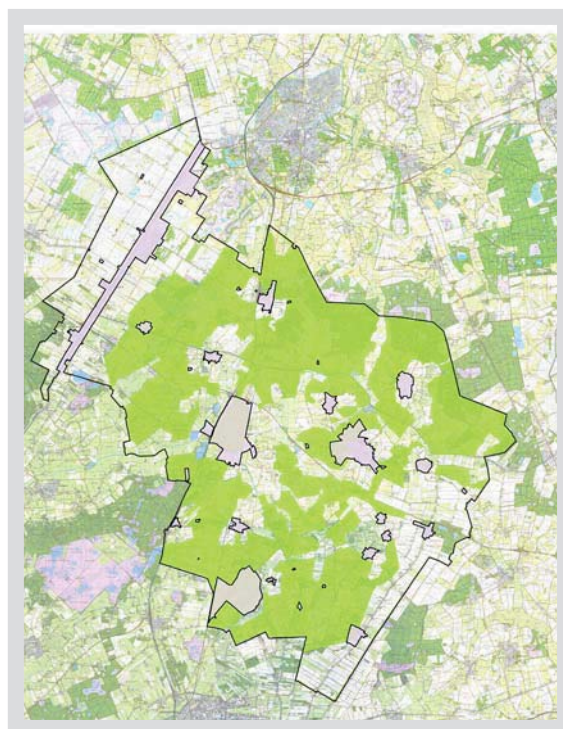
Langs de doorgaande wegen is bebouwing ontwikkeld.

Hierbij gaat het om relatief nieuwe bedrijven. De huidige boerenerven zijn groot in vergelijking met de andere deelgebieden. Erfbeplanting is beperkt aanwezig.

Door onder andere de begeleidende beplanting langs wegen en kanalen, de aanleg van nieuwe houtsingels en bosjes en de bouw van recreatiecomplexen is de oorspronkelijke open karakteristiek van de veldontginningen verdwenen.

Een deel van de oude woeste gronden is nooit ontgonnen.

Deze stuifzand- en heidegebieden zijn nu belangrijke natuurgebieden. Resten van stuifzandgebieden zijn het

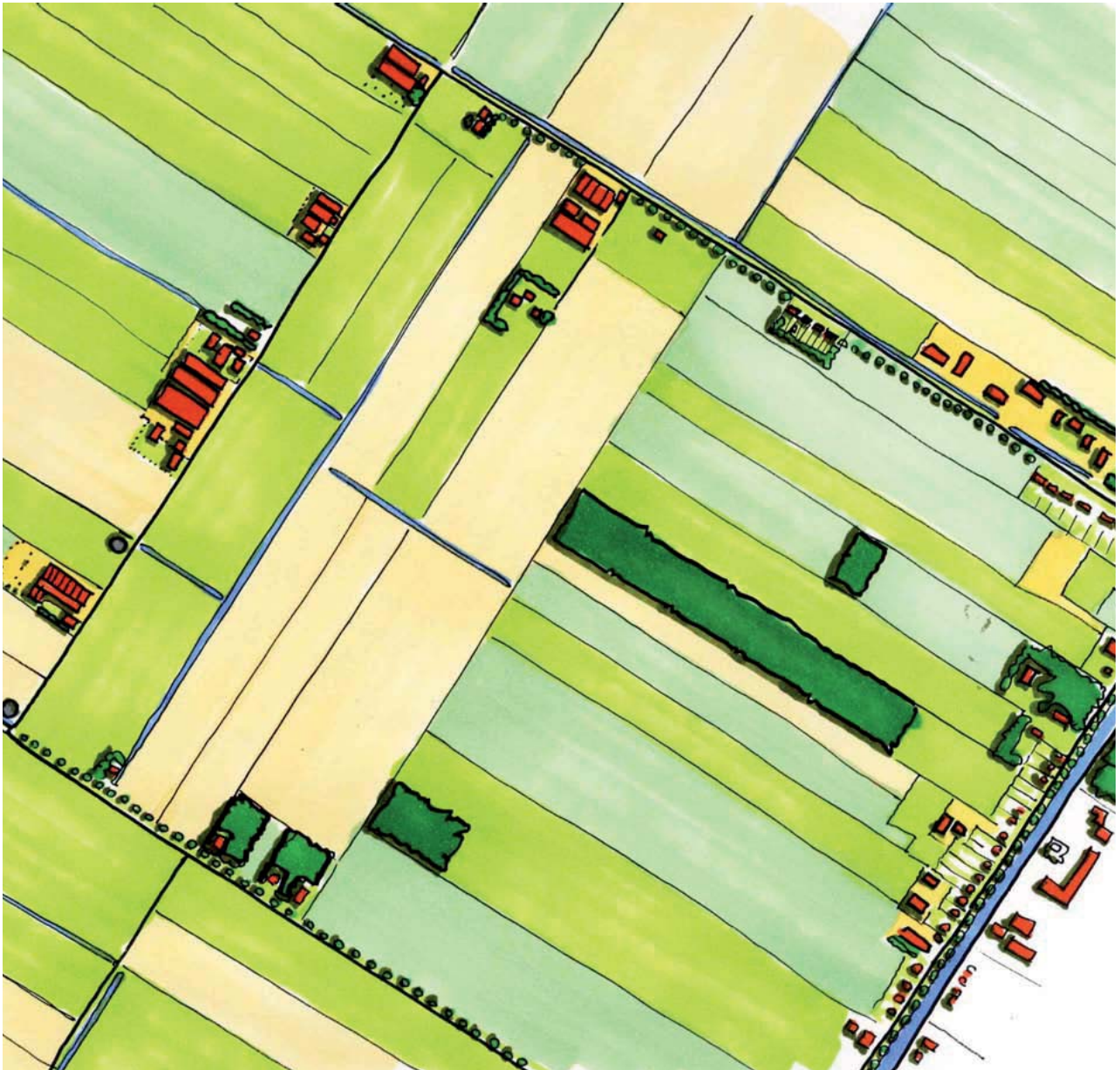


Mantingerzand, het Balingierzand, het Hullenzand, het Groote Zand, delen van het Hijkerveld en het Orvelterzand.

Toelichting richtlijnen

De richtlijnen voor de jonge veldontginningen komen overeen met de richtlijnen voor de veenontginningen, omdat de gewenste verschijningsvorm van de erven overeenkomt. In het bestemmingsplan vallen zowel de jonge veldontginningen als de veenontginningen onder één bestemming: Agrarisch met waarden 1. In paragraaf 3.4 zijn de richtlijnen voor de jonge veldontginningen terug te vinden.

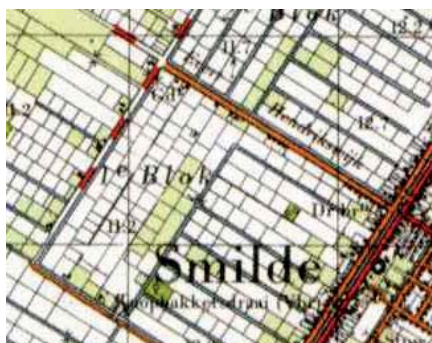
Landschappelijke onderlegger jonge veldontginningen	
Abiotisch patroon	Hogere delen Drents Plateau Zandgronden, stuifzandgebieden
Occupatiepatroon	
<i>water</i>	Ten behoeve van de landbouw zijn sloten voor de afwatering aangelegd
<i>wegen</i>	Rechthoekig volgens vooropgezet patroon
<i>bebouwing</i>	Langs wegen Vooral agrarische bebouwing Recreatieparken in of nabij de boscomplexen
<i>beplanting</i>	Langs wegen en kanalen Staatsbossen, met name langs de noordrand van de gemeente
<i>erven</i>	Erven direct gekoppeld aan de weg Voorzijde gericht op de weg of het kanaal Erfopzet rechthoekig Erfbeplanting beperkt; nieuwe stallen liggen vaak naakt in het landschap
<i>verkaveling</i>	Blokvormig, vaak geometrisch patroon



Principeschets
Veenontginningen



1900



1950



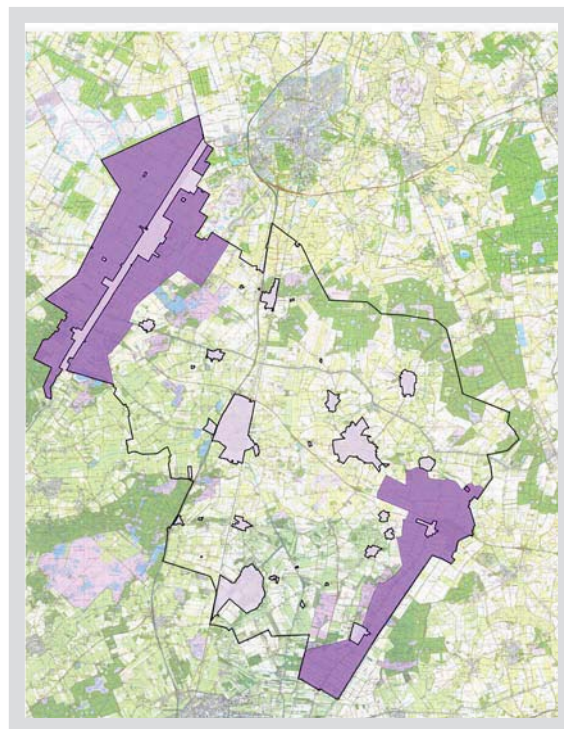
Luchtfoto 2005

3.4 Veenontginningen

Landschap

De Echtense en Smildiger venen behoren tot het hoogveenontginningslandschap binnen de provincie Drenthe. Deze veengebieden kenmerken zich door een kanalenstelsel dat het gebied ontsluit en de verschillende gebieden met elkaar verbindt. Bijzonder is het Oranjekanaal dat het Drents Plateau doorsnijdt en de Smildiger venen verbindt met het veengebied rond Emmen.

Typerend voor de veengebieden is een rationele verkaveling. Haaks op het hoofdkanaal zijn wijken gegraven in een systematisch ritme op dezelfde onderlinge afstand. De bebouwing is geconcentreerd in linten. Beplanting is beperkt aanwezig, waardoor de veengebieden relatief open zijn. Vanwege de verschillende ontginningsgeschiedenis worden het veenkoloniale landschappen van Smilde en van Nieuw Balinge apart toegelicht.



Landschappelijke onderlegger veenkoloniaal landschap Smilde	
Abiotisch patroon	Veengronden, deels afgegraven
Occupatiepatroon	
<i>water</i>	Drentsche Hoofdvaarten Middenraai als belangrijkste dragers Wijken en zwetsloten
<i>wegen</i>	Volgens rationeel patroon, passend in ontginningsstructuur Langs de hoofdwatertgangen ook hoofdontsluiting gebied Langs de belangrijkste wijken loopt vaak aan één zijde een weg
<i>bebouwing</i>	Tweezijdige lintbebouwing met een sterke menging van functies langs de Drentsche Hoofdvaart Voorname agrarische bebouwing in het buitengebied Lintbebouwing langs de Middenraai met in de dorpen een afwisseling van agrarische bebouwing en woonhuizen; in het buitengebied met name agrarische bebouwing
<i>beplanting</i>	Aangeplante recreatieve bosgebieden bij Smilde en Hoogersmilde; bosgebied bij Witteveen Beplanting Mantingerzand als markante grens veengebied Nieuw Balinge Wegbeplanting langs zijwegen haaks op de Drentsche Hoofdvaart Stevige beplanting langs de Middenraai Boerenerven beperkt beplant, woonerven sterk beplant
<i>erven</i>	Erven direct gekoppeld aan de weg of aan brug over het kanaal (Nieuw Balinge) Voorzijde gericht op het kanaal of de weg Langs de vaart langgerekte erfopzet (stallen achter boerderij), langs de wegen in het land brede erfopzet (stallen naast boerderij) Erfbeplanting met name op het voorerf; stallen liggen vaak naakt in het landschap
<i>verkaveling</i>	Noordelijk deel regelmatige blokverkaveling Rond Hoogersmilde en Nieuw Balinge regelmatige strokenverkaveling



Het veenkoloniale landschap van Smilde

De Drentsche Hoofdvaart vormt de basis van de ontginningen rond Smilde. In het huidige landschap zijn de verschillende fasen van ontginning nog zichtbaar. Rond Hoogersmilde, waar de ontginning is begonnen, is het landschap kleinschaliger en minder systematisch verkaveld dan in het noordelijker deel rond Smilde. Het Fochteloërveen vormt het restant van het grote veengebied. De grens tussen het ontgonnen en onontgonnen deel is markant en goed zichtbaar.

De bebouwing concentreert zich langs de Drentsche Hoofdvaart. Vooral de westzijde is sterk bebouwd. Woonhuizen en agrarische bebouwing wisselen elkaar af. Door de verdichte opzet van het lint zijn veel boerenbedrijven naar achteren uitgebreid. Veel erven hebben hierdoor een langgerekte opzet. Dit is een andere ontwikkeling dan die van de bebouwing buiten het lint langs de Drentsche Hoofdvaart. De boerenerven in die linten zijn vaak in de breedte uitgebreid. De weg wordt vaak als onderdeel van het erf meegenomen.

Vanwege milieuzoneringen zijn steeds meer boerenbedrijven in het bebouwingslint genoodzaakt hun erfopslag elders te regelen. Het bestemmingsplan voorziet hier in. De lintbebouwing langs de Drentsche Hoofdvaart valt buiten het plangebied van dit beeldkwaliteitsplan, de locaties voor mestopslag vallen wel binnen de grenzen van dit beeldkwaliteitsplan en het bestemmingsplan Buitengebied.

De beplanting op de erven varieert. Hoe groter het erf, hoe minder erfbeplanting aanwezig is. De erven met een woonfunctie zijn opvallend sterk beplant.

Het veenkoloniale landschap van Nieuw-Balinge en Witteveen

De veenontginningen rond Nieuw-Balinge kenmerken zich door een sterke strokenverkaveling, die richting Witteveen overgaat in een meer regelmatige blokvormige verkaveling. De grens van het veengebied is bij Nieuw-Balinge goed zichtbaar. De overgang naar het achterliggende Mantingerzand is duidelijk te herkennen.

De bebouwing is geconcentreerd langs de Middenraai, die het veengebied doorsnijdt, en in de dorpen Nieuw-Balinge en Witteveen. Nieuw-Balinge ligt op de grens van het veengebied en de hogere gronden van het Groote Veld. Het dorp is in de achttiende eeuw gesticht bij de ontginning van het veengebied, nadat de Middenraai was gegraven. Er is een duidelijk onderscheid tussen de 'dorpszijde' met de doorlopende weg en de landzijde waar de percelen per brug bereikbaar zijn. Witteveen is een bijzonder dorp. Als jongste dorp van Drenthe is het als werkverschaffingsdorp gesticht. Opvallend is de eenduidige, systematisch opgezette lintbebouwing langs de J.B. Kanweg.

De boerenerven liggen merendeels langs de Middenraai. De bebouwing is op het kanaal gericht. De erven zijn behoorlijk beplant, variërend van eenzijdige tot driezijdige beplanting. Achter dit bebouwingslint langs het kanaal liggen korte bebouwingslinten met boerenerven van een opvallend grote schaal. Deze erven zijn slechts beperkt beplant. De grootste erven kennen de minste beplanting. Hier liggen veel stallen naakt in het landschap.

Richtlijnen jonge veld- en veenontginningen (Agrarisch met waarden 1)

De jonge veldontginningen en de veenontginningen hebben een andere ontwikkelingsgeschiedenis en een andere ondergrond. Toch vertoont de verschijningsvorm van de erven in beide gebieden overeenkomst. Bovendien zijn beide gebieden in het bestemmingsplan tot één bestemming gerekend en daarmee kennen de gebieden dezelfde ontwikkelingsmogelijkheden. Daarom zijn de richtlijnen voor de jonge veldontginningen en de veengebieden gecombineerd.

In het ontwerpbestemmingsplan hebben beide gebieden de bestemming Agrarisch met waarden 1. De agrarische bouwpercelen mogen bij recht worden uitgebreid tot 1,5 ha en met een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels tot 2 ha. Vanwege mogelijke milieubelemmeringen is het mogelijk om onder voorwaarden mestilo's op afstand van het erf te realiseren.

De boerenerven in de jonge veldontginningen en de veenontginningen hebben een rechthoekige erfopzet. De breedte en de diepte van deze erven variëren. Uit landschappelijk oogpunt is het wenselijk dat de erfopzet langwerpig en rechthoekig is, waarbij de diepte groter is dan de breedte. In het bestemmingsplan en in het beeldkwaliteitsplan is hierop ingespeeld door het zoekgebied van het bouwvlak te begrenzen tot maximaal 200 m diepte en 125 m breedte. De oppervlakte van het bouwvlak daarbinnen is maximaal 1,5 ha bij recht. In het geval op het erf dieren worden gehouden is uitbreiding van stallen niet zonder meer mogelijk.

Een duidelijke hiërarchie op het erf en een royaal voorerf versterken het aanzicht van een boeren erf. Het is dus niet wenselijk dat in bestaande situaties nieuwe agrarische gebouwen dicht op de openbare weg worden gebouwd of in de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning. Daarom is de bouw-

regel opgenomen dat nieuwe agrarische bebouwing achter de achtergevel van de bedrijfswoning ligt. Indien de bedrijfswoning op een afstand groter dan 20 m van de weg staat of als er geen bedrijfswoning aanwezig is, dan zal de afstand van de bedrijfsgebouwen tot de openbare weg minimaal 20 m bedragen. In dat geval is de afstand tot de weg zodanig dat de positie van de agrarische bebouwing niet meer het beeld van het erf vanaf de openbare weg domineert.

Voor een goede ordening op het erf is nieuwe agrarische bebouwing georiënteerd op de openbare weg. Dit sluit ook merendeels aan bij de huidige ordening van stallen op het erf. Zo wordt een verrommeling van de agrarische erven zoveel mogelijk voorkomen.

De veenontginningen en de jonge veldontginningen kenmerken zich door hun openheid. De erven liggen als groene eilanden in het gebied of aan de randen daarvan. Juist door deze kleine concentraties van bebouwing en beplanting wordt de openheid rondom benadrukt. Bij de beplanting van de erfgrenzen wordt hierop aangesloten. Een beplanting van 65% van de erfgrenzen, waarvan in ieder geval drie hoeken worden beplant, versterkt het gewenste landschappelijke beeld.

Om te voorkomen dat de ruimte tussen de openbare weg en het agrarisch bouwblok over een grote breedte aaneengesloten wordt verhard, is voor het aanbrengen van verharding breder dan 2 m voor de voorgevelrooilijn of binnen 20 m vanaf de openbare weg een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden nodig. Deze vergunning is niet vereist als er niet meer dan drie uitritten worden aangelegd. Twee in- en uitritten voor de agrarische bedrijvigheid en één uitrit voor het woonhuis. De in- en uitritten voor de agrarische bedrijvigheid zijn maximaal 17 m breed langs de straatzijde en versmalt tot 7 m breed op het voorerf. De uitrit voor het woonhuis is aan de straat maximaal 5 m breed.

Richtlijnen jonge veld- en veenontginningen

- Vasthouden aan een rechthoekige erfopzet. De agrarische bebouwing staat binnen een rechthoekig bouwvlak van maximaal 1,5 ha, waarbij de breedte van het bouwvlak altijd kleiner is dan de diepte. Het zoekgebied van het bouwvlak ligt in een denkbeeldige rechthoek waarbij de diepte van de rechthoek maximaal 200m bedraagt en de breedte 125m.
- De hoofdvorm van het erf sluit aan bij de richting van het landschap; de situering van de nieuw toe te voegen agrarische bebouwing sluit aan bij de hoofdrichting op het erf en bij voorkeur ook bij de richting van het landschap.
- Nieuw toe te voegen agrarische bebouwing ligt achter de achtergevel van de bedrijfswoning of minimaal 20 m vanaf de openbare weg.
- Nieuw toe te voegen agrarische bebouwing oriënteert zich op de openbare weg.
- Erfgrenzen worden voorzien van minimaal 65% beplanting, waarbij in ieder geval drie hoeken van het erf worden beplant.
- Erven worden ruimtelijk gescheiden van de openbare weg, bij voorkeur via een uitrit van minimaal 10 m lengte of middels beplanting op het voorerf.
- Maximaal twee uitritten per agrarisch bedrijf. Eén uitrit voor de agrarische bedrijvigheid en één uitrit voor het woonhuis. De uitrit voor de agrarische bedrijvigheid is maximaal 17 m breed langs de straatzijde en versmalt tot maximaal 7 m breed op het voorerf. De uitrit voor het woonhuis is aan de straat maximaal 5 m breed.



Beeldkwaliteitsrichtlijnen voor nieuwe ontwikkelingen



In dit hoofdstuk wordt een voorzet gegeven hoe om te gaan met ruimtelijke ontwikkelingen. Achtereenvolgens komen de volgende ruimtelijke ontwikkelingen aan bod:

- schaalvergroting van agrarische bedrijven: stallen en loodsen
- schaalvergroting van agrarische bedrijven: silo's
- paardenhouderijen
- Woningen via vervangende nieuwbouw
- Nieuwe woningen via Ruimte voor Ruimte-regeling
- Wonen in vrijkomende agrarische bebouwing (functieverandering)

Deze ontwikkelingen komen verspreid over het hele gemeentelijke grondgebied voor. In dit hoofdstuk zijn daarom specifiek voor deze ontwikkelingen richtlijnen opgenomen. Deze richtlijnen staan naast de richtlijnen voor de deelgebieden. Beide richtlijnen samen vormen het toetsings- en afwegingskader bij deze nieuwe ontwikkelingen. De richtlijnen in dit hoofdstuk worden vooral gebruikt als een afwijking of wijziging van het bestemmingsplan Buitengebied nodig is.

In het navolgende zullen per ontwikkeling een beschrijving en de belangrijkste aandachtspunten worden gegeven. Vervolgens worden richtlijnen benoemd. Om de richtlijnen en de aandachtspunten te illustreren, zijn voorbeelden opgenomen. Met tekeningen en fotomontages worden de richtlijnen zo helder mogelijk vertaald in concrete situaties.

4.1 Schaalvergroting van agrarische bedrijven

De landbouwstructuur verandert. De verwachting is dat de komende 10 jaar het aantal agrariërs in de gemeente Midden-Drenthe zal zijn gehalveerd. Dit betekent dat er dan nog circa 300 landbouwbedrijven in de gemeente zullen zijn. Het landbouwareaal zal naar verwachting met slechts 5% afnemen. Desondanks zal de gronddruk wel toenemen door een verdere extensivering van de landbouw en een toenemende druk van de landbouw buiten de gemeentegrenzen. De overblijvende landbouwbedrijven kunnen grofweg worden verdeeld in schaalvergroters, verdiepers, verbreders of een combinatie daarvan.

Binnen de gemeente is voldoende grond voorhanden om bedrijven een schaalvergroting te laten doormaken. Deze schaalvergroting zal zich in alle sectoren voordoen.

Bij de melkveehouderij wordt eerst geïnvesteerd in gebouwen en daarna in koeien en grond. Bij de akkerbouw wordt eerst geïnvesteerd in grond en daarna in extra (en hogere) bebouwing en machines.

Uitbreiden kan geleidelijk gaan (het zogenaamde doorontwikkelen) of juist in grote stappen (een schaalsprong). Beide wijzen van uitbreiding hebben impact op de ruimtelijke beleving van de gemeente Midden-Drenthe. Het doorontwikkelen betekent een verlenging, verhoging of verbreding van de stallen, terwijl bij een schaalsprong vaak een geheel nieuwe stal wordt gerealiseerd.

Bij de melkveehouderij is vooral behoefte aan nieuwe, grotere stallen. De nieuwe stallen variëren in omvang van 40 tot 50 m breedte en 80 tot 100 m lengte. Ook de goot- en de nokhoogte van deze stallen nemen toe (tot ongeveer 4 m respectievelijk 15 m). Dergelijke stallen bieden leefruimte aan zo'n 300 melkkoeien.

Bij de akkerbouw is vooral behoefte aan het verhogen van de gebouwen (akkerbouwloodsen). Om de kwaliteit van producten te bewaken, wordt geïnvesteerd in koelloodsen. Het toenemende heftruckgebruik biedt de mogelijkheid om kuubkasten te stapelen. Een hogere goot van minimaal 5 meter is daarom gewenst. De nokhoogte blijft daarbij doorgaans beperkt tot 8 m tot 10 m.

4.1.1 Nieuwe stallen en loodsen

Karakteristiek

Stallen en loodsen horen bij het boerenbedrijf. Om een gezonde bedrijfsvoering te kunnen houden, zijn (steeds) grotere stallen en schuren gewenst. Daarbij kan het gaan om het toevoegen van nieuwe, grote stallen of het vergroten van de bestaande stallen.

Op dit moment is te zien dat veel boerenbedrijven in de gemeente meerdere stallen bij hun boerderij hebben gebouwd. Deze schaalvergroting is echter vaak ten koste gegaan van de erfbeplanting rond de oorspronkelijke boerderij. Bovendien is de oorspronkelijke tweedeling van het erf tussen woondeel en werkgedeelte vertroebeld geraakt. In sommige situaties loopt de erfverharding over een groot deel van de agrarische kavel door tot de openbare weg. Hierdoor ontstaat een grote beeldovereenkomst met een bedrijventerrein. Hoewel deze erfverharding uit bedrijfseconomisch oogpunt en vanwege de toegankelijkheid van het erf voor vrachtauto's noodzakelijk is, is ruimte tussen erf en weg uit ruimtelijk oogpunt gewenst.

Aandachtspunten

De groei van het boerenerf zal de komende jaren doorzetten. Belangrijk aandachtspunt is daarbij hoe deze nieuwe, grote erven in het landschap worden ingepast zonder daarbij de landschappelijke kwaliteiten te schaden. De gemeente realiseert zich dat de locatie en positie van nieuwe stallen ook mede wordt bepaald door het efficiënt kunnen uitvoeren van de bedrijfsvoering. Daarom zullen in de afweging voor de locatie zowel de landschappelijke aspecten als aspecten vanuit de bedrijfsvoering worden betrokken.

Richtlijnen

Ten aanzien van de nieuwbouw of vergroting van stallen bij agrarische bedrijven worden, naast de richtlijnen per landschapstype, de volgende richtlijnen gegeven.

Inpassing en situering:

- Naarmate de stal of loods groter is, is een groter erf rondom gewenst.
- Rekening houden met de schaal van het erf, de richting van het landschap en de richting en samenhang van de bebouwing op het erf.
- Vasthouden aan de bestaande hiërarchie op het erf (hoofdgebouw met bijgebouwen).

- Stallen of loodsen liggen teruggerooid achter de achtergevel van het hoofdgebouw (de bestaande boerderij).
- Streven naar een ruimtelijke scheiding tussen woonerf en bedrijfserf en versterking van beide erven.
- Streven naar een duidelijk onderscheid tussen het erf en de openbare weg middels informele overgang.
- Vormgeven van goede overgangen van het erf naar de omgeving middels streekeigen erfbeplantingen (zie ook de aanwijzingen per deelgebied).

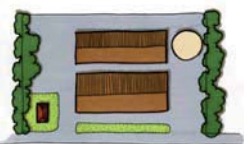
Bebouwing:

- De nieuwe bebouwing is eenvoudig en rechthoekig van vorm.
- De nieuwe bebouwing is voorzien van een kap, waarbij de kapvorm aansluit bij de bestaande bebouwing. Een afwijkende kapvorm (bijvoorbeeld bij serrestallen) is mogelijk onder de voorwaarde van goede landschappelijke inpassing.
- De hoogte van de bebouwing wordt visueel verkleind door ofwel een lage goot, of een dakoverstek of door het gebruik van erfbeplanting afhankelijk van de mogelijkheden voor een goede bedrijfsvoering.
- Kleur- en materiaalgebruik is afgestemd op de omgeving (gedekte kleuren, gevels en dakbedekking in matte afwerking).
- Architectuur van de bebouwing wordt belangrijker naarmate de erfbeplanting minder is.

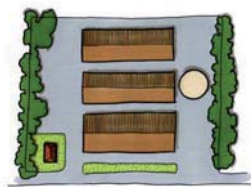
Overig:

- Een goed en gedetailleerd inrichtingsplan is vereist.
- Lichtuitstraling van de stallen of loodsen wordt zoveel mogelijk beperkt door gebruik te maken van objectgerichte verlichting.
- Aanpassingen van het erf door nieuwbouw en gewijzigde erfopzet mogen niet leiden tot verrommeling van het erf.

Beekdalen



huidige situatie beekdal



wenselijke situatie beekdal



huidig beeld beekdal (vanaf de openbare weg)



NIET gewenst beeld beekdal (vanaf de openbare weg)



WEL gewenst beeld beekdal (vanaf de openbare weg)

Oude veldontginningen



huidige situatie
oude veldontginningen



wenselijke situatie
oude veldontginningen



huidig beeld oude veldontginningen (vanaf de openbare weg)



NIET gewenst beeld oude veldontginningen (vanaf de openbare weg)



WEL gewenst beeld oude veldontginningen (vanaf de openbare weg)

Veenontginningen



huidige situatie
veenontginningen



wenselijke situatie
veenontginningen



huidig beeld veenontginningen (vanaf de openbare weg)



NIET gewenst beeld veenontginningen (vanaf de openbare weg)



WEL gewenst beeld veenontginningen (vanaf de openbare weg)

Jonge veldontginningen



huidige situatie
jonge veldontginningen



wenselijke situatie
jonge veldontginningen



huidig beeld jonge veldontginningen (vanaf de openbare weg)



NIET gewenst beeld jonge veldontginningen (vanaf de openbare weg)



WEL gewenst beeld jonge veldontginningen (vanaf de openbare weg)

Referentiebeelden nieuwe stallen



4.1.2 Silo's

Karakteristiek

Silo's zijn onderdeel van een moderne agrarische bedrijfsvoering. Mestsilo's, sleufsilo's en voedersilo's zijn niet weg te denken bij de hedendaagse boerderij.

Tegenwoordig worden steeds vaker grote mestsilo's gebouwd.

Door hun omvang en hoogte zijn ze beeldbepalend in het hedendaagse landschap. In gebieden waar de boerderijen te midden van de woonbebouwing liggen, is de bouw van silo's beperkt mogelijk door de aanwezigheid van milieucontouren.

Rond Smilde zijn daarom gebieden aangewezen waar buiten het agrarisch bouwblok mestsilo's kunnen worden opgericht.

Aandachtspunten

Silo's en dan met name mestsilo's hebben een sterke ruimtelijke impact op het landschap. Inpassing en situering vragen daarom bijzondere aandacht. Vanwege de verschillen in verschijningsvorm worden mestsilo's, sleufsilo's (inclusief mestplaten en mestbassins) en voersilo's apart toegelicht.

Richtlijnen mestsilo's

Mestsilo's worden in principe binnen de in het bestemmingsplan aangeduide vierhoek van het erf gebouwd. In sommige gevallen kan dat vanwege milieutechnische bezwaren niet. In dat geval wordt gezocht naar een passende locatie buiten het erf, in het buitengebied. In deze richtlijnen wordt zowel ingegaan op de bouw van mestsilo's op het erf als buiten het erf. Naast deze richtlijnen wordt ook getoetst aan de richtlijnen per landschapstype.

Inpassing en situering:

- Bij plaatsing op het erf, de silo's bij voorkeur niet direct in het zicht van de openbare weg situeren.
- Bij plaatsing op het erf liggen silo's achter de achtergevelrooilijn van het oorspronkelijke hoofdgebouw.
- Bij plaatsing van de silo's op het erf is het vormgeven van goede overgangen van het erf naar de omgeving middels streekeigen erfbeplantingen gewenst (zie hiervoor de aanwijzingen per deelgebied).
- Bij plaatsing op daarvoor bestemde gronden buiten het erf, silo's koppelen aan de weg.
- Bij plaatsing op daarvoor bestemde gronden buiten het erf, silo's waar mogelijk situeren nabij bestaande groenstroken.

- Bij plaatsing op daarvoor bestemde gronden buiten het erf in het open landschap is een nadere inpassing op de locatie met bijvoorbeeld beplanting niet gewenst.
- Waar mogelijk clusteren van silo's, zowel op het erf als daarbuiten, tenzij wordt aangetoond dat dit om bedrijfstechnische redenen niet mogelijk is. In dat geval wordt gezocht naar een passend alternatief.

Bebouwing:

- De hoogte van de silo is bij voorkeur lager dan de hoogte van het hoofdgebouw en bedraagt maximaal 5 m (exclusief afdekking).
- Kleur- en materiaalgebruik is afgestemd op de omgeving (gedekte kleuren).

Overig:

- Een goed en gedetailleerd inrichtingsplan is vereist bij plaatsing van silo's op het agrarisch erf.
- Aanpassingen van het erf door nieuwbouw en gewijzigde erfopzet mogen niet leiden tot verrommeling van het erf.

Beekdalen



huidige situatie beekdal



wenselijke situatie beekdal



huidig beeld beekdal (vanaf de openbare weg)

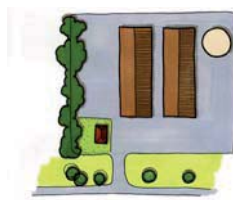


NIET gewenst beeld beekdal (vanaf de openbare weg)



WEL gewenst beeld beekdal (vanaf de openbare weg)

Oude veldontginningen



huidige situatie
oude veldontginningen



wenselijke situatie
oude veldontginningen



huidig beeld oude veldontginningen (vanaf de openbare weg)

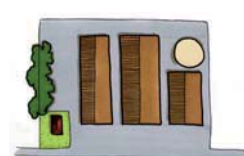


NIET gewenst beeld oude veldontginningen (vanaf de openbare weg)



WEL gewenst beeld oude veldontginningen (vanaf de openbare weg)

Veenontginningen



huidige situatie
veenontginningen



wenselijke situatie
veenontginningen



huidig beeld veenontginningen (vanaf de openbare weg)



NIET gewenst beeld veenontginningen (vanaf de openbare weg)



WEL gewenst beeld veenontginningen (vanaf de openbare weg)

Jonge veldontginningen



huidige situatie
jonge veldontginningen



wenselijke situatie
jonge veldontginningen



huidig beeld jonge veldontginningen (vanaf de openbare weg)



NIET gewenst beeld jonge veldontginningen (vanaf de openbare weg)



WEL gewenst beeld jonge veldontginningen (vanaf de openbare weg)

Voorbeelden silo's

NIET



GEEN gedekte kleuren toegepast

WEL



WEL gedekte kleuren toegepast

Richtlijnen voersilo's

Ten aanzien van de bouw van voersilo's worden, naast de richtlijnen per landschapstype, de volgende richtlijnen gegeven.

Inpassing en situering:

- De silo's bij voorkeur niet direct in het zicht van de openbare weg situeren.
- De silo's liggen achter de achtergevelrooilijn van het oorspronkelijke hoofdgebouw.
- Vormgeven van goede overgangen van het erf naar de omgeving middels streekeigen erfbeplantingen is gewenst (zie hiervoor de aanwijzingen per deelgebied).
- Waar mogelijk clusteren van silo's, tenzij wordt aangetoond dat dit om bedrijfstechnische redenen niet mogelijk is. In dat geval wordt gezocht naar een passend alternatief.

Bebouwing:

- De hoogte van de silo is bij voorkeur lager dan de hoogte van het hoofdgebouw en bedraagt maximaal 12 m.
- Kleur- en materiaalgebruik is afgestemd op de omgeving (gedekte kleuren).

Overig:

- Aanpassingen van het erf door nieuwbouw en gewijzigde erfopzet mogen niet leiden tot verrommeling van het erf.

Voorbeelden inpassing voersilo's



Richtlijnen sleufsilos, mestplaten en mestbassins

Sleufsilos, mestplaten en mestbassins worden in principe binnen de in het bestemmingsplan aangeduide vierhoek van het erf gebouwd. In sommige gevallen kan dat vanwege milieutechnische bezwaren niet. In dat geval wordt gezocht naar een passende locatie buiten het erf, in het buitengebied. In deze richtlijnen wordt zowel ingegaan op de bouw van dergelijke silos op het erf als buiten het erf. Naast deze richtlijnen wordt ook getoetst aan de richtlijnen per landschapstype.

Als in de richtlijnen over silos wordt gesproken worden daarmee ook mestplaten en mestbassins bedoeld.

Inpassing en situering:

- Bij plaatsing op het erf, de silos bij voorkeur niet direct in het zicht van de openbare weg situeren.
- Bij plaatsing op het erf liggen silos achter de achtergevelrooilijn van het oorspronkelijke hoofdgebouw.
- Bij plaatsing van de silos op het erf is het vormgeven van goede overgangen van het erf naar de omgeving middels lage grondwallen of streekeigen erfbeplantingen gewenst (zie hiervoor de aanwijzingen per deelgebied).

- Bij plaatsing op daarvoor bestemde gronden buiten het erf, silos koppelen aan de weg.
- Bij plaatsing op daarvoor bestemde gronden buiten het erf, silos waar mogelijk situeren nabij bestaande groenstroken.
- Bij plaatsing op daarvoor bestemde gronden buiten het erf worden de silos ingepast middels een lage grondwal (rondom).
- Waar mogelijk clusteren van silos, zowel op het erf als daarbuiten, tenzij wordt aangetoond dat dit om bedrijfstechnische redenen niet mogelijk is. In dat geval wordt gezocht naar een passend alternatief.

Bebouwing:

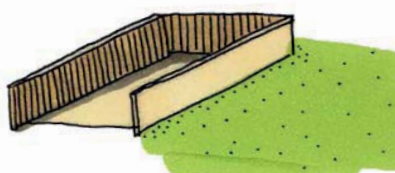
- De hoogte van de opstaande randen van de silo bedraagt maximaal 2 m.
- Kleur- en materiaalgebruik is afgestemd op de omgeving (gedekte kleuren).

Overig:

- Een goed en gedetailleerd inrichtingsplan is vereist bij plaatsing van silos op het agrarisch erf.
- Aanpassingen van het erf door nieuwbouw en gewijzigde erfopzet mogen niet leiden tot verrommeling van het erf.

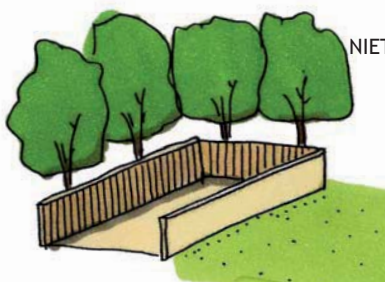
Voorbeelden sleufsilos, mestplaten en mestbassins

NIET



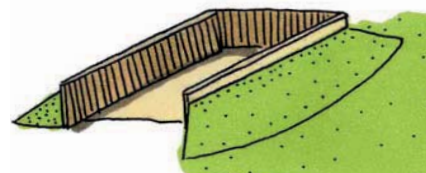
Sleufsilos ed. NIET kaal in het landschap plaatsen

NIET



Sleufsilos ed. NIET accentueren met beplanting

WEL



Sleufsilos ed. WEL inpassen met grastalud

4.2 Paardenhouderijen

Karakteristiek

Paardenhouderijen zijn in opkomst in het landelijk gebied. In het landschap wordt dat steeds sterker zichtbaar door hekwerken en afrasteringen van paardenweiden. In de Nota van Uitgangspunten bestemmingsplan Midden-Drenthe (vastgesteld d.d. 28 april 2005) is aangegeven dat de gemeente Midden-Drenthe ruimte wil bieden voor zelfstandige activiteiten die passen in het landelijk gebied. Randvoorwaarde hierbij is dat de kenmerkende landschappelijke en cultuurhistorische waarden worden behouden.

Paardenhouderijen kunnen worden verdeeld in productiegerichte paardenhouderijen (zoals fokkerijen) en gebruiksgerichte paardenhouderijen (zoals maneges). Productiegerichte paardenhouderij wordt in het bestemmingsplan gelijkgesteld met agrarische bedrijvigheid. Om een verdere verstening van het landschap te voorkomen, worden nieuwe vestigingen van gebruiksgerichte paardenhouderijen alleen toegestaan in voormalige agrarische bebouwing. Voor maneges geldt bovendien dat ze (onder voorwaarden) alleen nabij dorpskernen gevestigd kunnen worden.

In de notitie Paardenhouderij geeft de gemeente aan dat paardenhouderijen aan een aantal voorwaarden moeten voldoen voordat nieuwvestiging mogelijk is. Deze voorwaarden omvatten onder andere eisen vanuit de milieuzonering, maar ook bereikbaarheid, parkeren en de ligging nabij dorpskernen worden benoemd.

Bij een paardenhouderij horen allerlei bouwwerken, variërend van stapmolens tot longeerinrichtingen en paardenbakken. Deze bouwwerken vragen ruimte. In het bestemmingsplan is aangegeven dat deze bouwwerken binnen het bouwvlak dienen te worden gerealiseerd.

Paddocks zijn doorgaans eveneens rechthoekig en omheind en worden gebruikt voor het buiten stallen van paarden wanneer er geen wei aanwezig is of de wei (met name in de herfst en winter) onbegaanbaar is. Longeercirkels en trainingsmolens zijn rond, met een diameter van 15 m tot 20 m. Ook deze trainingsfaciliteiten zijn omheind en hebben een trainingsbodem. De omheiningen variëren van aarden wallen met begroeiing tot palen met linten of vangrails tot hekwerken van hout of kunststof.

Paardenbakken kenmerken zich door een rechthoekige trainingsbodem tot 1200 m² met daaromheen een omheining.

Om ook in de avonduren te kunnen trainen, worden de trainingsfaciliteiten vaak omringd door (maximaal) vier lichtmasten aan één zijde of meerdere zijden.

Vanwege hun overeenkomstige opzet worden overdekte paardenbakken hier tot de stallen gerekend en worden die getoetst aan de daar gestelde richtlijnen.

Aandachtspunten

Voorzieningen voor het houden van paarden horen deel uit te maken van het boerenerf. Aansluiten bij de landschappelijke karakteristiek en het erf is uitgangspunt. Paardenbakken, paddocks, longeercirkels en trainingsmolens zijn op grond van de Wabo omgevingsvergunningsplichtig wanneer ze door een houten omheining worden begrensd. Voor het aanbrengen van verlichting is een omgevingsvergunning vereist, waarin ook nadere eisen worden gesteld met betrekking tot de afstand tot aangrenzende woonbebouwing.

In het bestemmingsplan wordt aangegeven dat nieuwe paardenhouderijen alleen nabij de dorpen mogelijk zijn en vaak onder voorwaarden.

Richtlijnen

Ten aanzien van productiegerichte, gebruiksgerichte en hobbymatige paardenhouderijen worden, naast de richtlijnen per landschapstype, de volgende richtlijnen gegeven. De hier gestelde richtlijnen sluiten aan bij de notitie Paardenhouderij van de gemeente.

Inpassing en situering:

- Voorzover mogelijk nieuwe voorzieningen inpassen op het bestaande erf.
- Zoveel mogelijk aansluiten bij bestaande bebouwingsclusters en concentreren van bebouwing en faciliteiten.
- Vasthouden aan de bestaande hiërarchie op het erf (hoofdgebouw met bijgebouwen).
- Grote voorzieningen met veel ruimtelijke impact (zoals paddocks, longeerinrichtingen en paardenbakken) bij voorkeur zo dicht mogelijk achter het hoofdgebouw.

- Vormgeven van goede overgangen van het erf naar de omgeving middels streekeigen erfbeplantingen (zie hiervoor de aanwijzingen per deelgebied).

Bebouwing:

- Afrasteringen van natuurlijke materialen, passend in het landschap, en maximaal 1,80 m hoog.
- Eventuele bebouwing heeft gedekte tinten en natuurlijke materialen.

Verlichting:

- De hoogte van verlichtingsmasten rond paardenbakken is beperkt tot 4 meter.
- Maximaal zes verlichtingsmasten rond paardenbakken.
- De verlichtingsarmaturen mogen geen hinder geven voor mens en dier buiten de paardenbak.
- Om de hinder voor de omgeving te beperken in de avond- en ochtendperiode is de verlichtingstijd tussen 07.00 uur en 23.00 uur.
- Om de uitstraling van licht naar de omgeving te beperken, mag maximaal 60 LUX/m² worden geproduceerd, gemeten 1 m boven de bodem van de bak en dient de lichtbundel door afscherming te zijn gericht op de bak.

Overig:

- Aanpassingen van het erf door nieuwbouw en gewijzigde erfopzet mogen niet leiden tot een afbreuk van de landschappelijke inpassing van het erf.
- Opslag, stalling en dergelijke zoveel mogelijk achter de bestaande bebouwing en ten minste achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw.
- Parkeren achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw als onderdeel van het erf.
- Om het karakter van het agrarisch gebied te behouden, mogen de voorzieningen voorzover mogelijk niet zijn voorzien van bestrating of andere verharding.
- Een goed en gedetailleerd inrichtingsplan is vereist.
- Geen reclame-uitingen aan afrasteringen.
- Maximaal twee uitritten per erf in geval van productiegerichte paardenhouderij. Eén uitrit voor de paardenhouderij en één uitrit voor het woonhuis. Indien de paardenhouderij hobbymatig is en plaatsvindt binnen de woonbestemming dan wordt slechts één uitrit per woonerf afgegeven.
- Reclame-uitingen staan in de nabijheid van de toegang van het perceel en zijn bescheiden van aard (geen lichtreclame, geen reflecterende of felle kleuren, geen mechanisch bewegende delen en niet meer dan één reclame-uiting per perceel).

Voorbeelden afrasteringen



Afrastering van natuurlijke materialen in gedekte tinten



Op het erf bij voorkeur de afrastering voorzien van een haag



Geen witte afrasteringen

4.3 Wonen in het buitengebied

Wonen op het Drentse platteland spreekt veel mensen aan. De gemeente Midden-Drenthe kiest ervoor om zorgvuldig met het wonen in het buitengebied om te gaan. Nieuwe woningen in het buitengebied worden niet toegestaan. Wel biedt vrijkomende agrarische bebouwing mogelijkheden voor woonruimte. Ook vervangende nieuwbouw en de Ruimte voor Ruimte-regeling bieden kansen voor wonen in het buitengebied.

Naast de bestemming 'wonen' kent het bestemmingsplan Buitengebied ook de bestemming 'wonen in voormalige boerderijen'. Een aantal agrarische bedrijven zal in de komende periode een keuze maken voor functieverandering, waaronder een verandering naar wonen. In het bestemmingsplan Buitengebied wordt de mogelijkheid tot functieverandering onder voorwaarden meegenomen. Het algemene streven is om de nieuwe woonfunctie binnen de bestaande bebouwing te huisvesten. Het behoud van de hoofdvorm en de maatvoering staat voorop.

4.3.1 (Vervangende) nieuwbouw

Karakteristiek

Bij herbouw van woningen wordt binnen de bestaande landschappelijke en stedenbouwkundige structuur een woning gesloopt en vervangen door nieuwbouw. Deze nieuwbouw zal moeten aansluiten bij de karakteristiek van het omringende landschap en de omringende bebouwing.

In het bestemmingsplan wordt voor nieuwe woningen het maximum bouwoppervlak bepaald op 150m², waarbij met een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels tot 250m² mag worden gebouwd. Deze afwijking wordt getoetst aan de regels in dit beeldkwaliteitsplan, zoals hieronder zijn weergegeven. De goothoogte is bepaald op 3,5 m en de nokhoogte is 9 m. Binnen de bestemming wonen is voor bijgebouwen een oppervlak van 100 m² toegestaan bij recht, 150m² na afwijking van het bestemmingsplan.

Aandachtspunten

Als er sprake is van vervangende nieuwbouw wordt gestreefd naar een herbouw die qua maat en schaal aansluit bij de bestaande bebouwing.

De aankleding en de inrichting van het erf moeten een goede overgang naar de omgeving kunnen waarborgen. Afstemming op de karakteristiek van het deelgebied is noodzakelijk.

Richtlijnen

Inpassing en situering:

- De huidige plaatsing, oriëntatie en nokrichting vormen het vertrekpunt.
- De bestaande rooilijnen worden zoveel mogelijk gerespecteerd.
- Rekening houden met de richting van het landschap en de richting en samenhang van de bebouwing in de directe omgeving.
- Vormgeven van goede overgangen van het erf naar de omgeving middels streekeigen erfbeplantingen (zie ook de aanwijzingen per deelgebied).

Bebouwing:

- De karakteristiek van de nieuwe woning sluit aan bij de bebouwing in de directe omgeving.
- De nieuwe woning is voorzien van een kap en een lage gootlijn richting het landschap.
- De kopgevel van de nieuwe woning is maximaal 10 meter breed om verstening van het aanzicht vanaf de weg te voorkomen.
- Eventuele bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw.
- Kleur- en materiaalgebruik is ingetogen en afgestemd op de omgeving (gedekte kleuren, natuurlijke materialen).

Overig:

- Een goed en gedetailleerd inrichtingsplan is vereist.
- Opslag op het erf dient te worden voorkomen.



Boven: huidige situatie

Beneden: inpassing vervangende nieuwbouw in geval van 150m² bouwoppervlak (links) en 250m² bouwoppervlak (rechts)



Referentiebeelden nieuwe woningen



4.3.2 Nieuwe woningen via Ruimte voor Ruimte-regeling

Karakteristiek

De Ruimte voor Ruimte-regeling maakt het mogelijk dat in ruil voor het afbreken en opruimen van agrarische bebouwing op het erf een woonhuis op dezelfde plek of in aansluiting op een dorp of bebouwingslint wordt gerealiseerd. Hierbij dient een algehele kwaliteitsverbetering te ontstaan.

Voor woningen die via de Ruimte voor Ruimte-regeling buiten het erf worden gerealiseerd, kan voor de criteria worden aangesloten bij de richtlijnen voor woningen via vervangende nieuwbouw. De hierna beschreven richtlijnen zijn van toepassing op nieuwe woningen die op een voormalig boerenerf bij de oorspronkelijke boerderij/bedrijfswoning worden gerealiseerd.

Aandachtspunten

Het streven is de oorspronkelijke opzet van het boerenerf met de komst van een tweede woning te behouden. Hierbij spelen zaken als het onderscheid tussen voorerf en achtererf een rol. De verandering moet een meerwaarde opleveren voor het erf en het landschap. De aankleding en de inrichting van het erf moeten worden afgestemd op de karakteristiek van het deelgebied en verdienen bijzondere aandacht.

Richtlijnen

Inpassing en situering:

- Nieuwe woning inpassen op het bestaande erf.
- Rekening houden met de schaal van het erf, de richting van het landschap en de richting en samenhang van de bebouwing op het erf.
- Vasthouden aan de bestaande hiërarchie op het erf (hoofdgebouw met bijgebouwen).
- De nieuwe woning is ondergeschikt gepositioneerd ten opzichte van het hoofdgebouw (de bestaande boerderij).
- De nieuwe woning wordt via bestaande wegen/paden ontsloten (geen tweede hoofdontsluiting).
- Vormgeven van goede overgangen van het erf naar de omgeving middels streekeigen erfbeplantingen (zie ook de aanwijzingen per deelgebied).

Bebouwing:

- De nieuwe woning heeft een rechthoekige basisplattegrond die refereert aan de voormalige agrarische bebouwing.
- De nieuwe woning is voorzien van een kap en een lage gootlijn richting het landschap.
- Kleur- en materiaalgebruik is ingetogen en afgestemd op de omgeving (gedekte kleuren, natuurlijke materialen).

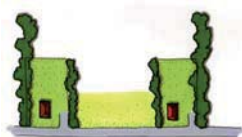
Overig:

- Een goed en gedetailleerd inrichtingsplan is vereist.
- Aanpassingen van het erf door nieuwbouw en gewijzigde erfopzet mogen niet leiden tot verrommeling van het erf.

Beekdalen



huidige situatie beekdal



wenselijke situatie beekdal



huidig beeld beekdal (vanaf de openbare weg)



NIET gewenst beeld beekdal (vanaf de openbare weg)



WEL gewenst beeld beekdal (vanaf de openbare weg)

Oude veldontginningen



huidige situatie
oude veldontginningen



wenselijke situatie
oude veldontginningen



huidig beeld oude veldontginningen (vanaf de openbare weg)



NIET gewenst beeld oude veldontginningen (vanaf de openbare weg)



WEL gewenst beeld oude veldontginningen (vanaf de openbare weg)

Veenontginningen



huidige situatie
veenontginningen



wenselijke situatie
veenontginningen



huidig beeld veenontginningen (vanaf de openbare weg)



NIET gewenst beeld veenontginningen (vanaf de openbare weg)



WEL gewenst beeld veenontginningen (vanaf de openbare weg)

Jonge veldontginningen



huidige situatie
jonge veldontginningen



wenselijke situatie
jonge veldontginningen



huidig beeld jonge veldontginningen (vanaf de openbare weg)



NIET gewenst beeld jonge veldontginningen (vanaf de openbare weg)



WEL gewenst beeld jonge veldontginningen (vanaf de openbare weg)

Referentiebeelden nieuwe woningen



4.3.3 Wonen in vrijkomende agrarische bebouwing (functieverandering)

Karakteristiek

De verwachting is dat het aantal agrarische bedrijven in de gemeente fors zal afnemen. Hierdoor zal veel agrarische bebouwing haar functie verliezen. Steeds meer mensen zoeken juist woonruimte op het platteland, vaak met schuurruimte voor de uitoefening van nevenactiviteiten.

Aandachtspunten

Uitgangspunt is dat het bestaande hoofdgebouw gehandhaafd blijft. De aankleding en de inrichting van het erf moeten worden afgestemd op de karakteristiek van het deelgebied en verdienen bijzondere aandacht. Bij de bestemming wonen in vrijkomende agrarische bebouwing is 150m² bijgebouwen bij recht toegestaan, na afwijking van het bestemmingsplan maximaal 200m².

Richtlijnen

Inpassing en situering:

- Wijzigingen in bouwmassa's zorgvuldig inpassen in het bestaande erf, waarbij waardevolle erfbeplanting wordt gespaard.
- Rekening houden met de schaal van het erf, de richting van het landschap en de richting en de samenhang van de bebouwing op het erf.
- Vasthouden aan de bestaande hiërarchie op het erf (hoofdgebouw met eventuele bijgebouwen) en bestaande rooilijnen respecteren.
- Vormgeven van goede overgangen van het erf naar

de omgeving middels streekeigen erfbeplantingen (zie ook de aanwijzingen per deelgebied).

Bebouwing:

- De hoofdvorm van de oorspronkelijke boerderij moet herkenbaar blijven.
- De vorm van eventuele nieuwe bebouwing refereert aan de oorspronkelijke bedrijfsbebouwing en heeft een rechthoekige basisplattegrond en is voorzien van een kap.
- Bijgebouwen zoveel mogelijk beperken.
- Kleur- en materiaalgebruik is afgestemd op de omgeving (gedekte kleuren, gevels en dakbedekking in matte afwerking).

Overig:

- Bij beëindiging agrarische functie streven naar de sanering van agrarische bedrijfsbebouwing die overbodig is geworden en uit oogpunt van landschap, cultuurhistorie of architectonische vormgeving als beeldverstorend wordt aangemerkt.
- Aanpassingen van het erf door nieuwbouw of andere erfopzet mogen niet leiden tot verrommeling van het erf.
- Buitenopslag is niet toegestaan

Referentiebeelden wonen in boerderijen





Colofon

Opdrachtgever

Gemeente Midden Drenthe

Contactpersonen

Michiel de Heer

Douwe van der Laan

Gemeente Midden Drenthe

Rapport

Janneke Grasman

Sjoukje de Jong

BügelHajema Adviseurs

Vormgeving

Marijn Menger

BügelHajema Adviseurs

Projectleiding

Albert Jan Meeuwissen

BügelHajema Adviseurs

Projectnummer

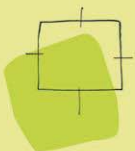
153.00.01.24.00

B i j l a g e 7
B e l e i d s n o t i t i e
P a a r d e n h o u d e r i j

Beleidsnotitie Paardenhouderij



VASTGESTELD



BügelHajema

Plek voor ideeën

Beleidsnotitie Paardenhouderij

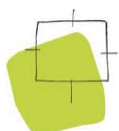
V A S T G E S T E L D

Inhoud

Rapport en bijlagen

26 januari 2012

Projectnummer 153.00.01.24.00



Ideeën voor een plek



Een bekende tegeltjeswijsheid uit de paardenwereld luidt: 'Mensen met paarden hebben een hemel op aarde, maar komen zij te sterven, valt er niets te erven'. Het hebben en houden van paarden kost (veel) geld. Maar er gaat ook veel geld om in de paardenwereld! Er liggen dus wel degelijk mogelijkheden! De uitdaging is om paardenmensen zodanig te 'sturen', te informeren en te begeleiden dat het geld dat zij in hun hobby of bedrijf steken óók ten goede komt aan de ruimtelijke uitstraling van deze bloeiende sector.

Inhoudsopgave

1	Inleiding	7
2	Beleid	9
2.1	Rijksbeleid	9
2.2	Provinciaal beleid	9
2.3	Gemeentelijk beleid	11
3	Typen paardenhouderijen	13
3.1	Productiegerichte paardenhouderij	13
3.2	Gebruiksgerichte paardenhouderij	14
3.3	Manege	15
3.4	Begripsomschrijvingen	15
4	Professionaliteit	17
4.1	Inleiding	17
5	Functionele inpassing	21
5.1	Inleiding	21
5.2	Hinder	21
5.3	Bereikbaarheid maneges	22
5.4	Bedrijfswoning	23
5.5	Parkeren	23
6	Ruimtelijke inpassing	25
7	Toetsingskader	33
7.1	Bedrijfsmatige paardenhouderijen	33
7.2	Hobbymatige paardenhouderijen	33
8	Wijze van bestemmen	37
8.1	Onderscheid productiegerichte paardenhouderijen, gebruiksgerichte paardenhouderijen en maneges	37
8.1.1	Binnenrijbanen	38

Bijlagen

Inleiding



Nederland 'verpaardt', dit nodigt uit tot een toetsingskader voor gemeenten zodat de ruimtelijke ingrepen beperkt blijven. Ook de gemeente Midden-Drenthe wenst een dergelijk kader.

Met het nieuwe beleid ten aanzien van paardenhouderijen kan worden ingespeeld op de toenemende vraag naar vestigingsmogelijkheden voor paardenhouderijen.

In de Nota van Uitgangspunten bestemmingsplan Midden-Drenthe (vastgesteld d.d. 28 april 2005) is aangegeven dat de gemeente Midden-Drenthe ruimte wil voor zelfstandige activiteiten die passen in het landelijk gebied. Randvoorwaarde hierbij is dat de kenmerkende landschappelijke en cultuurhistorische waarden worden behouden. Om verstening te voorkomen, worden nieuwe zelfstandige activiteiten (waaronder paardenhouderijen) uitsluitend toegestaan in vrijkomende agrarische gebouwen/boerderijen.

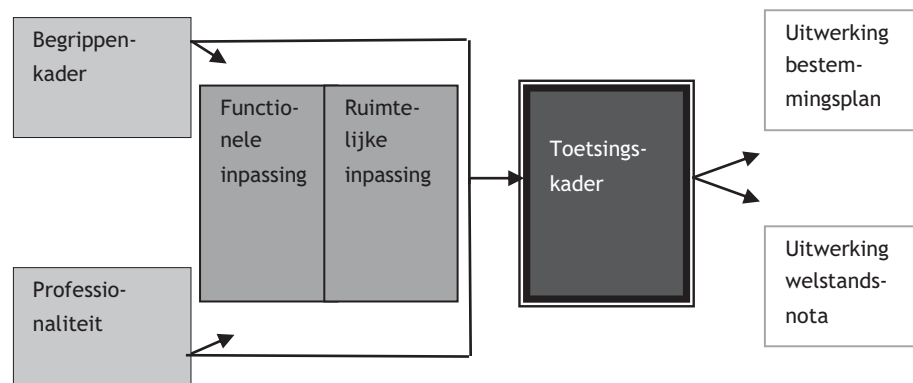
De afgelopen jaren heeft de trend van 'verpaarding' zich positief voortgezet. De vraag is of het hiervoor genoemde uitgangspunt nog steeds geldt. Bovendien zullen er meer uitgangspunten, specifiek voor paardenhouderijen, moeten worden opgesteld om het paardenbeleid te kunnen vormgeven.

Hierna volgen een aantal inleidingen met in de tekstvakken een aantal vraagpunten die dienen te worden beantwoord. Deze antwoorden vormen de uitgangspunten die als basis dienen voor het op te stellen paardenbeleid in de gemeente Midden-Drenthe.

Leeswijzer

De voorliggende beleidsnotitie biedt een toetsingskader voor paardenhouderijen in de gemeente Midden-Drenthe. Allereerst wordt ingegaan op de uitgangspunten van paardenhouderijen binnen het rijksbeleid en het provinciaal beleid. Daarna volgt een uiteenzetting van het begrippenkader. Vervolgens komt de professionaliteit van de paardenhouderijen aan bod. Daarna volgt het beleidsmatige deel van deze visie waarin zowel de functionele als de ruimtelijke inpassing aan bod komen. De notitie wordt afgesloten met het toetsingskader en een doorkijkje naar het mogelijk vastleggen van dit kader in toekomstige bestemmingsplannen.

De volgende figuur laat schematisch de opbouw van de beleidsnotitie zien.



2.1

Rijksbeleid

Nota Ruimte

De Nota Ruimte beschrijft het ruimtelijk beleid voor het platteland.

Agenda voor een vitaal Platteland

De Agenda voor een Vitaal Platteland gaat uit van een integraal perspectief en richt zich op de economische, de ecologische en de sociaal-culturele aspecten van het platteland.

In de Nota Ruimte en de daaruit voortvloeiende Agenda voor een Vitaal Platteland wordt aangegeven dat het kabinetsbeleid is gericht op een leefbaar platteland met de functies leven, wonen en genieten op een vitale en duurzame agrarische sector.

Het plattelandsbeleid van de overheid richt zich op een brede plattelandseconomie, uitbreidende agrarische (neven)functies, blijvende grondgebondenheid, identiteit van het landschap, toeristische en recreatieve sector, meer vrouwelijke ondernemers en blijvende activiteiten in agrarische probleemgebieden.

De paardenhouderij kan aan al deze aandachtspunten een positieve bijdrage bieden. Afhankelijk van het bedrijfstype en locatie zal in meer of mindere mate een bijdrage worden geleverd aan bijvoorbeeld de recreatieve sector of activiteiten in agrarische probleemgebieden. Maar ook los daarvan is de paardenhouderij voor een vitaal platteland van onschatbare waarde.

2.2

Provinciaal beleid

Het provinciaal ruimtelijk beleid is weergegeven in het Provinciaal Omgevingsplan II (POP II).

Paardenhouderijen

Omtrent de paardenactiviteiten is hierin opgenomen dat paardenfokkerijen worden beschouwd als grondgebonden agrarische bedrijven en met betrekking tot het provinciaal beleid ook tot de agrarische bedrijven worden gerekend.

Paardenstallingen en paardenhouderijen worden beschouwd als bedrijven met een functionele binding aan het buitengebied. Voor deze bedrijven geldt het

beleid met betrekking tot bedrijventerreinen. Dit beleid geeft aan dat vestiging van bedrijven in het buitengebied alleen is toegestaan, als vestiging aldaar functioneel noodzakelijk is. Daarbij gaat het vooral om bedrijven waarvoor het gebruik van de grond, als productiemiddel, een onmisbaar onderdeel van de bedrijfsvoering is.

Maneges

Voor maneges is het toeristisch beleid van belang. Het POP II heeft hieromtrent een speciale paragraaf opgenomen met betrekking tot maneges.

Om verstening van het buitengebied te voorkomen, dienen voorzover inpasbaar in de omgeving, maneges en paardenrecreatiebedrijven te worden gevestigd in een kern. Blijkt vestiging in een kern niet mogelijk te zijn, dan is vestiging toegestaan in voormalig agrarische bebouwing, in de nabijheid van een hoofdkern of (sub)streekcentrum. Ook in dat geval geldt het vereiste van inpasbaarheid. Van vorenstaande kan alleen worden afgeweken op basis van een door de gemeente geformuleerd beleid, dat de instemming heeft van de provincie.

Ammoniak beleid

De provincie Drenthe heeft een conceptbeleid met betrekking tot de ammoniakdepositieproblematiek opgesteld. In hoofdlijnen op het volgende neer:

Van belang is de kritische depositiewaarde (kdw). Dit is de maximale ammoniakdepositiewaarde die nog aanvaardbaar is voor de Natura 2000-doelen. In de praktijk wordt in Drenthe (en in de rest van Nederland) deze waarde fors overschreden. Doel van de provincie is om deze waarde met 8% naar beneden te brengen in de eerste beheerplanperiode en vervolgens nog eens tot 12,5% gedurende de volgende beheerplanperiode.

De provincie onderscheidt de volgende bedrijven:

- bedrijven die tot 1% van de kdw veroorzaken, zouden vrijelijk kunnen uitbreiden;
- bedrijven die tussen de 1% en 50% van de kdw veroorzaken, zouden onder voorwaarden moeten kunnen uitbreiden;
- bedrijven die boven de 50% van de kdw veroorzaken: dan ervaren we het bedrijf in de bestaande situatie al als een probleem (zogenaamde piekbedrijven).

De afstand van het bedrijf tot het natuurgebied is van groot belang. Hoe groter de afstand, hoe meer emissie het bedrijf mag veroorzaken. Dit zal betekenen dat buiten 3 km rondom een Natura 2000-gebied meestal geen vergunning nodig is. Het uitvoeren van een 'voortoets' is dan doorgaans zelfs niet nodig. Dit omdat in de meeste gevallen de drempelwaarde van 1% niet wordt gehaald.

Het gaat hierbij om uitbreiding met over het algemeen meer dan tien paarden. Aangezien het maatwerk blijft, zal de provincie in alle gevallen om advies moeten worden gevraagd.

2.3

Gemeentelijk beleid

Het ruimtelijk beleid voor de paardenhouderijen wordt weergegeven in het bestemmingsplan. Onderhavige notitie geeft beleidslijnen weer voor de paardenhouderijen. Deze beleidslijnen vormen de basis voor het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Midden-Drenthe.

Typen paardenhouderijen

3

Er zijn verschillende typen paardenhouderijen. Te denken valt aan productiegerichte en gebruiksgerichte paardenhouderijen, aangevuld met maneges.

3.1

Productiegerichte paardenhouderij

Een productiegerichte paardenhouderij richt zich in hoofdzaak op het (op)fokken van paarden. Tot een productiegerichte paardenhouderij kunnen de hengstenhouderij, de merriehouderij en de opfok van jonge paarden worden gerekend. Ook de paardenmelkerij behoort tot deze categorie.



De productiegerichte paardenhouderij staat het dichtst bij het agrarisch bedrijf. Veel grond is noodzakelijk om de paarden te kunnen laten grazen gedurende het fokseizoen. Voorts is stalruimte noodzakelijk. Het gaat in veel gevallen om een mengeling van individuele huisvesting van paarden (in afzonderlijke boxen) en groepshuisvesting (waarbij meerdere paarden gezamenlijk in een ruimte worden gehouden).

Op het erf is ruimte nodig voor opslag van (vaste) mest. Ook een deel van het ruwvoer en/of stro zal op het erf worden opgeslagen. Wanneer puur de fokkerij wordt gediend, zijn nadere faciliteiten op het erf nauwelijks noodzakelijk.

Vaak wordt echter een fokkerij gecombineerd met de sportbeoefening. De paarden uit de fokkerij worden vaak tevens in de sport ingezet om de sportkwaliteit te kunnen bewijzen. Voor de sportbeoefening zijn op het erf nadere (ondergeschikte) voorzieningen noodzakelijk, zoals een rijbak en/of rijhal en eventueel een stapmolen en langeercirkels.

De gemeente Midden-Drenthe ziet de paardenfokkerij en paardenmelkerij als een grondgebonden agrarisch bedrijf. Op het moment dat er een combinatie van activiteiten ontstaat, waardoor het karakter van het paardenfokken en/of melken als hoofdgebruik wijzigt dan wel een nevengebruik ontstaat, is er feitelijk niet alleen meer een grondgebonden agrarisch bedrijf, maar een mengvorm.

Zolang deze (neven)handelingen zijn gericht op het voortbrengen, africhten en trainen en verhandelen van de eigen gefokte paarden worden deze mengvormen tot de productiegerichte paardenhouderij gerekend.

Keuze

De gemeente Midden-Drenthe kiest voor een scheiding tussen de verschillende vormen van paardenhouderijen. Het fokken en het bieden van leefruimte aan opgroeiende paarden evenals een paardenmelkerij worden gezien als een vorm van paardenhouderij die gelijkgeschakeld kan worden met de grondgebonden agrarische bedrijven. Als productiegerichte paardenhouderij ziet de gemeente een paardenhouderij waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden verricht die primair zijn gericht op het voortbrengen, africhten en trainen en verhandelen van eigen gefokte paarden. Deze vorm van paardenhouderijen kan gelijkgeschakeld worden met de (grondgebonden) agrarische bedrijven.

Wanneer sprake is van trainingsfaciliteiten op het erf, die ook door derden en niet door zelf gefokte opgroeiende paarden worden gebruikt, dan is sprake van een gebruiksgerichte paardenhouderij en wordt deze paardenhouderij niet meer gelijkgeschakeld aan een agrarisch bedrijf.

3.2

Gebruiksgerichte paardenhouderij

De gebruiksgerichte paardenhouderij richt zich op het opleiden van paarden. Op gemiddeld driejarige leeftijd zijn de jonge paarden geschikt om ze voor te bereiden en in te zetten voor een nieuw doel. Dat kan zijn de fokkerij en/of de sport en/of de recreatie. Voor de sport dient een jong paard vakkundig te worden opgeleid. De opleiding om een jong paard geschikt te maken voor het nieuwe doel wordt africhting genoemd. Hieronder valt bijvoorbeeld het zadelmak maken, betuigen en keuringsklaar maken. Naast stalruimte en eventuele weidegang (niet per definitie noodzakelijk, maar wel wenselijk) zijn faciliteiten als een rijbak en langeercirkels noodzakelijk. In sommige gevallen wordt ook een trainingsmolen nodig geacht. Wanneer het gaat om grotere africh-

tings-, handels-, pension- en/of trainingsstallen is ook een rijhal wenselijk. Door een rijhal is het mogelijk om het gehele jaar eenzelfde 'product' af te leveren, ongeacht de weersomstandigheden. Om bedrijfseconomische redenen wordt dit in veel gevallen zelfs als noodzaak gezien.

Keuze

De gemeente Midden-Drenthe beschouwt alle paardenhouderijen die niet tot de productiegerichte paardenhouderijen kunnen worden gerekend als gebruiksgerichte paardenhouderijen. Deze vorm van paardenhouderijen verdient een eigen op maat gesneden bestemming. Op een bijzondere vorm van een gebruiksgerichte paardenhouderij (manege) wordt in het navolgende afzonderlijk ingegaan.

3.3

Manege

Het merendeel van de paardensportbeoefenaars doet dit op recreatieve basis. Veelal wordt deze hobby uitgeoefend in daarvoor geoutilleerde manegebedrijven. Dit zijn in de meeste gevallen bedrijven die bestaan uit pensionstalling (waar particulieren hun paard(en) tegen betaling kunnen stallen), lesfaciliteiten (zowel rijhal, manegepaarden als instructie) en horeca (in de vorm van een kantine) ten behoeve van het manegebedrijf.

Een manegebedrijf kenmerkt zich doorgaans door één of meerdere grote rijhal(len), stallen, een kantine, een dienstwoning, één of meerdere rijbakken buiten, longeercirkels, paddocks, parkeergelegenheid, stalling van paarden-trailers c.q. -vrachtwagens en eventueel weiland. Dat laatste is met name van belang wanneer de pensionstalling een belangrijk onderdeel van het manegebedrijf vormt. Doorgaans worden op maneges ook eens in de zoveel tijd concoursen georganiseerd. De toestroom van paarden en mensen is op deze dagen intensiever. Wanneer in het buitenseizoen concoursen worden georganiseerd, wordt dit veelal op de omringende weilanden gedaan; evenals het parkeren.

Keuze

De gemeente Midden-Drenthe beschouwt een manege (vorm van paardenhouderij) als een verbijzondering van een gebruiksgerichte paardenhouderij die specifiek beleid (en regels) vergt. Maneges worden in het bestemmingsplan apart bestemd.

3.4

Begripsomschrijvingen

Naar aanleiding van vorenstaande keuzes worden de volgende begrippen gehanteerd voor onderhavig plan:

- Productiegerichte paardenhouderij: grondgebonden paardenhouderij die is gericht op het fokken van paarden en het bieden van leefruimte aan opgroeiende paarden, eventueel in combinatie met (en daaraan ondergeschikte) trainingsfaciliteiten ten behoeve van de eigen gefokte paarden.
- Gebruiksgerichte paardenhouderij: paardenhouderij die is gericht op het africhten en trainen van paarden, het bieden van stalruimte voor paarden en het geven van instructie aan derden.
- Manegebedrijf: paardenhouderij die is gericht op het bieden van paardrijmogelijkheden (inclusief instructie) aan derden, al dan niet in combinatie met stallingsruimte voor paarden van derden en al dan niet met een horecavoorziening die is gericht op het verstrekken van dranken en etenswaren aan bezoekers van het manegebedrijf.

P r o f e s s i o n a l i t e i t

4

De paardensector professionaliseert in rap tempo. Tussen 1990 en 2005 is volgens de Visie Paard en Landschap (Ministerie LNV, 2006) de omzet van deze sector meer dan verdubbeld tot ongeveer € 1,25 miljard. Het Koninklijk Warmbloed Paardenstamboek Nederland (KWPN) is 's werelds "leading studbook" als het gaat om springpaarden en staat bij de dressuurpaarden op de tweede plaats in de wereldranglijst. Anky van Grunsven is hét icoon voor de groeiende paardensport in Nederland. Vele ondernemers in deze sector dragen bij aan het succes. Nieuwe ondernemers trachten daarvan een graantje mee te pikken.



4.1

Inleiding

In deze beleidsnotitie wordt onderscheid gemaakt tussen hobbymatige en bedrijfsmatige paardenhouderijen. Onderscheid is noodzakelijk bij het toekennen van bebouwings- en gebruiksmogelijkheden voor de betreffende paardenhouderijen. Niet alle paardenhouderijen hoeven namelijk dezelfde faciliteiten op het erf te hebben. Daar waar een paardenhouder hobbymatig paarden houdt, is de noodzaak tot een inbreuk op het landschap (door bijvoorbeeld de bouw van een rijhal) minder nadrukkelijk aanwezig. De gemeente wil met dit onderscheid voorkomen dat de sector paardenhouderij teveel inbreuk op het landschap pleegt.

Bedrijfsmatige paardenhouderij

Deze vorm van paardenhouderij wordt gekenmerkt door zijn veelal grote(re) omvang en het winstoogmerk waarmee de paarden worden gehouden. In hoeverre een paardenhouderij daadwerkelijk bedrijfsmatig is, wordt beoordeeld aan de hand van een bedrijfsplan, waarin de werkelijke aard van de activiteiten duidelijk naar voren komt.

Een niet onbelangrijke inkomstenbron voor met name sportstallen zijn de sponsorgelden, handel en inkomsten uit het geven van instructie. Het bedrijfsmatige karakter kan zodoende niet uitsluitend worden beoordeeld aan de hand van het rendement dat wordt behaald met het houden van paarden en de daarmee te behalen omzet. Additionele inkomsten dienen als normaal inkomen te worden meegenomen.

Hobbymatige paardenhouderij

Alles wat niet als bedrijfsmatig is aan te merken, valt onder de hobbymatige paardenhouderij. Bij dergelijke paardenhouderijen is winst geen doelstelling, maar mag de hobby geld kosten. Veelal is sprake van een gering aantal paarden. Echter, niet alleen het aantal paarden is doorslaggevend bij het bepalen of een paardenhouderij als inrichting op grond van de Wet milieubeheer moet worden gezien en derhalve een milieuvergunning dient te hebben. Daarbij spelen ook zaken een rol als (bron: Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer):

- continuïteit van de activiteit (hoe lang duurt de activiteit);
- winstoogmerk van de activiteit (verhouding tussen kosten en opbrengsten);
- hinder die de activiteit veroorzaakt;
- omvang van de dierstapel (hoeveel dieren en van welk soort);
- huisvesting van de dieren (zijn er speciale voorzieningen getroffen);
- commerciële doeleinden (worden er bijvoorbeeld advertenties gezet);
- gebruik/de aanwending van de dieren (voor hobby of eigen gebruik);
- perceelgrootte;
- omgeving waar de dieren worden gehouden (in landelijk of stedelijk gebied).

Grenzen

Wanneer deze begrippen in het beleid worden verankerd, is het ook van groot belang waar de grenzen tussen deze typen paardenhouderij liggen. Op deze grens wordt in het navolgende nader ingegaan.

Hobbymatig - bedrijfsmatig

Uit de beschrijving van het begrip 'hobbymatig' blijkt dat niet het aantal paarden doorslaggevend is bij de beoordeling of een paardenhouderij hobbymatig is, maar dat verscheidende andere factoren een rol spelen. Ook kunnen er gevallen zijn waarin de paardenhouderij niet is gericht op een winstoogmerk, maar dat de omvang van de paardenhouderij als bedrijfsmatig is aan te merken. Kortom, de grens tussen 'hobbymatig' en 'in de omvang alsof ze bedrijfsmatig is' is een grijs gebied.

Bij de beoordeling of een paardenhouderij hobbymatig of bedrijfsmatig is, dient men te onderzoeken of de paardenhouderij een winstoogmerk heeft en hoeveel hinder de paardenhouderij veroorzaakt. Bij deze onderzoeken en beoordeling kan ook de Wet milieubeheer worden betrokken. Als de paardenhouderij een inrichting is in de zin van de Wet milieubeheer dan kan dit een aanwijzing zijn dat de paardenhouderij bedrijfsmatig is. Ook kan het aantal paarden een richtlijn zijn voor de constatering of sprake is van een hobbymatige paardenhouderij. Gesteld kan worden dat als meer dan vijf paarden worden gehouden, dat dan sprake is van een bedrijfsmatige activiteit. Het aantal is

echter niet doorslaggevend, daarbij zullen de criteria als het beoogde winst-oogmerk en milieuhinder moeten worden betrokken.

Om te kunnen bepalen of een paardenhouderij bedrijfsmatig is, kan bij nieuwe aanvragen een bedrijfsplan door de gemeente worden gevraagd. De gemeente zal het bedrijfsplan beoordelen.

Een bedrijfsplan is maatwerk voor het betreffende bedrijf. De bedrijfsmatigheid van een onderneming dient daarom ook per geval te worden afgewogen. Daarvoor zijn geen standaard toetsingscriteria te formuleren.

Ook de toetsing zal maatwerk zijn, waarbij het bedrijfsplan in elk geval de volgende informatie dient te verschaffen (bron: LTO-Noord, advies):

- bedrijfsactiviteiten;
- achtergrond/kwaliteit van de ondernemers;
- arbeidsbehoefte/-intensiteit;
- accommodatie en ruimtebehoefte (nu en in de toekomst);
- relevante wet- en regelgeving;
- marktanalyse;
- investerings- en financieringsbehoefte;
- rentabiliteitsberekening.

Conclusies

Het voorgaande overwegende kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- er wordt onderscheid gemaakt tussen bedrijfsmatige en hobbymatige paardenhouderijen;
- de grens voor hobbymatige paardenhouderijen wordt bij maximaal vijf paarden gelegd. Daarnaast wordt gekeken naar criteria, zoals het beoogde winst-oogmerk en milieuhinder.

Functionele inpassing

5.1

Inleiding

De gemeente wil met een nieuw beleid ten aanzien van paardenhouderijen inspelen op een toenemende vraag naar vestigingsmogelijkheden voor paardenhouderijen in de gemeente. De gemeente ziet deze (relatief) nieuwe functie als een nieuwe economische drager in (met name) het buitengebied. Paardenhouderijen kunnen nieuw elan en dynamiek teweegbrengen op het platteland. In het navolgende wordt ingegaan op de functionele aspecten bij inpassing van een paardenhouderij in de gemeente. De aspecten worden na een korte inleiding vertaald in uitgangspunten voor het beleid.

5.2

Hinder

De vestiging van paardenhouderijen mag geen onevenredige hinder veroorzaken voor de bestaande omgeving. Paardenhouderijen hebben net als vele andere vormen van bedrijvigheid een impact op de omgeving. Bij het toekennen van mogelijkheden voor paardenhouderijen dient de vestiging zorgvuldig te worden afgewogen aan die impact op de omgeving. Een goed aanknopingspunt voor het al dan niet kunnen toestaan van paardenhouderijen op een bepaalde locatie biedt de VNG-notitie Bedrijven en milieuzonering (2009). Hierin is voor zowel paardenfokkerijen (SBI-1993: 0122) als maneges (SBI-1993: 926) een minimale afstand van 50 m aangegeven tot de dichtstbijzijnde hindergevoelige functie (zoals woningen). Bij het bepalen van een dergelijke afstand zijn diverse hinderaspecten mee gewogen, zoals geluid, stof en geur. Geur blijkt doorslaggevend voor de afstand.

De impact van hobbymatige paardenhouderijen is aanzienlijk minder. Hier is geen sprake van een bedrijfsvoering. Bovendien is het aantal paarden gemaximaliseerd op vijf. De hiervoor genoemde VNG-notitie gaat bij het vastleggen van de richtafstanden uit van gemiddeld moderne volwaardige bedrijven. De voorgeschreven afstand voor bedrijfsmatige paardenhouderijen (50 m) kan voor hobbymatige paardenhouderijen dan ook met één afstandstap worden gecorrigeerd naar 30 m. Deze afstand dient te worden gemeten vanaf de grens van de meest hinder veroorzakende faciliteiten (paardenbak en/of mestopslag) tot de dichtstbijzijnde woning van derden.

- Uitgangspunt: een paardenhouderij dient op ten minste 50 m van een woning van derden te zijn gesitueerd.
- Uitgangspunt: een hobbymatige paardenhouderij dient op ten minste 30 m van een woning van derden te zijn gesitueerd.

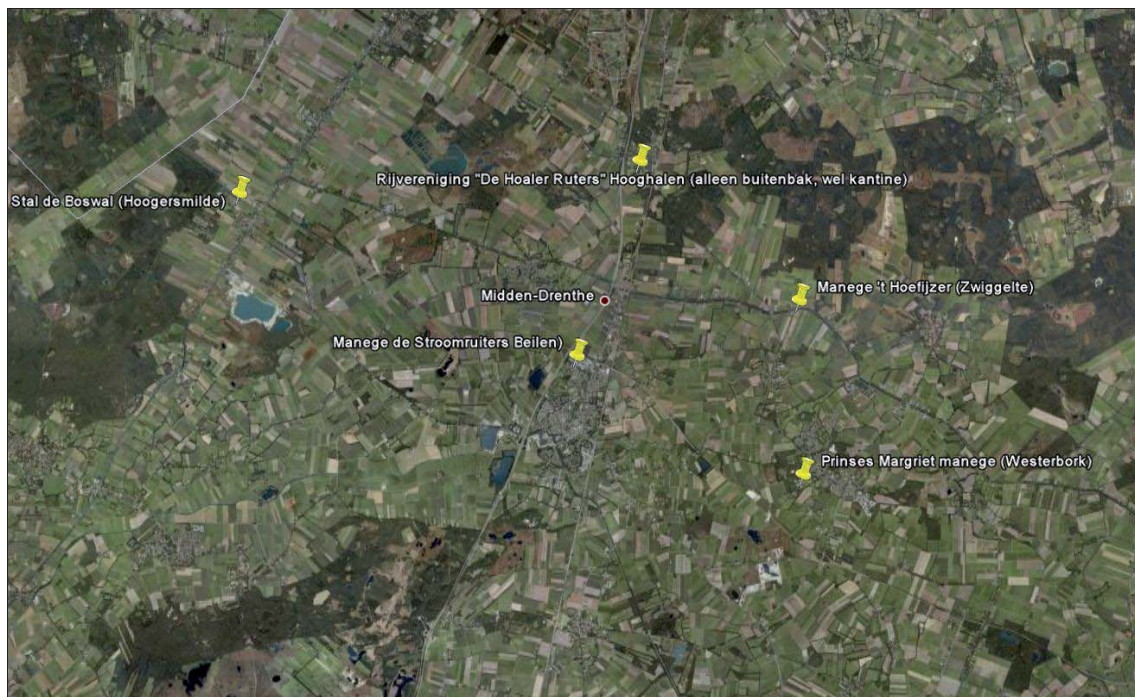
5.3

Bereikbaarheid maneges

Maneges vormen een bijzondere categorie binnen de paardenhouderijen. Zij trekken relatief veel mensen en verkeer aan, kenmerken zich vaak door grote bouwvolumes en zijn daarentegen qua grondareaal relatief klein.

De gemeente stelt aan deze bijzondere vorm van paardenhouderijen, die meer is gericht op aanloop van personen van elders nadere eisen qua situering. De gemeente staat vestiging van maneges alleen toe in de gebieden grenzend aan de hoofdkernen van Beilen, Westerbork, Smilde en Bovensmilde. Daarnaast zijn er onder voorwaarden ook mogelijkheden bij kleinere kernen. Voorwaarden hierbij van belang zijn:

- een goede bereikbaarheid;
- betere toegankelijkheid;
- spreiding van maneges in gemeente (zie navolgend overzicht);
- aansluiting bij routenetwerken in buitengebied.



Overzicht bestaande maneges in de gemeente Midden-Drenthe (ondergrond: Google earth)

Uitgangspunt:

Maneges dienen te worden gevestigd in de gebieden grenzend aan de hoofdkernen Beilen, Westerbork, Smilde en Bovensmilde. Daarnaast zijn er onder voorwaarden ook vestigingsmogelijkheden bij kleinere kernen.

5.4

Bedrijfswoning

Uitgangspunt in het buitengebied van de gemeente Midden Drenthe is het aanwezig gebruik te respecteren, maar verdere verstening van het buitengebied tegen te gaan. Dat zou betekenen geen nieuwe bedrijfswoningen. Aan de andere kant is een bedrijfswoning voor een bedrijf vaak voorwaarde om het bedrijf goed te kunnen runnen. Op een paardenhouderij zijn immers 24 uur per dag dieren aanwezig die verzorging nodig hebben. De aanwezigheid van een bedrijfswoning kan dan ook als vereiste/noodzakelijk worden geacht.

Uitgangspunt:

Op een bedrijfsmatige paardenhouderij mag (voorzover nog niet aanwezig) één bedrijfswoning worden gerealiseerd.

5.5

Parkeren

Het hebben en houden van paarden op een paardenhouderij trekt mensen aan; met name waar het gaat om paardenhouderijen die paarden van derden onderdak bieden (pensionstallen) of paardenhouderijen waar derden komen om hun hobby 'paardrijden' uit te oefenen zonder dat ze zelf een paard hebben (maneges).

Om overlast van parkerende auto's van deze mensen te voorkomen, dienen de kengetallen uit het ASVV2004 te worden gehanteerd. Op basis van deze kengetallen is het aantal parkeerplaatsen te berekenen dat ten behoeve van een pensionstal en/of manege zou moeten worden gerealiseerd. In het ASVV2004 is aangegeven dat voor een paardenhouderij per box ten minste 0,3 en ten hoogste 0,5 parkeerplaatsen moeten worden aangelegd. Daarbij is het van belang dat er voldoende ruimte wordt gereserveerd voor zowel de auto als de paardentrailer. Deze parkeerplaatsen moeten op eigen terrein worden gerealiseerd.

Uitgangspunten:

- Voor bedrijfsmatige paardenhouderijen (inclusief maneges) dient er op eigen terrein voldoende parkeerruimte te worden gerealiseerd, ook bij grootschaligere activiteiten dient op het erf voldoende parkeerruimte aanwezig te zijn. Bij uitzondering kan hiervan worden afgeweken.
- Voor hobbymatig paardenhouderijen worden geen nadere regels gesteld omtrent de parkeerruimte.

R u i m t e l i j k e i n p a s s i n g



Paardenhouderijen kunnen een bijdrage leveren aan de schoonheid van het platteland; zeker wanneer de sector laat zien wat hij voor het veranderende landschap kan betekenen, maar paardenhouderijen kunnen ook een minder fraaie erfenis in het landschap achterlaten. De vele hekken, linten, afgetrapte paardenweiden en containers als huisvesting dragen niet bij tot verfraaiing van het landschap.

De uitdaging voor de gemeente ligt in het stimuleren van de landschappelijke versterking en daarmee tegelijkertijd het 'uitbannen' van de minder fraaie uitwassen.

In het navolgende wordt ingegaan op de ruimtelijke aspecten bij inpassing van een paardenhouderij in de gemeente. Er wordt hierbij een onderscheid gemaakt tussen bedrijfsmatige en hobbymatige paardenhouderijen. De aspecten worden na een korte inleiding vertaald in uitgangspunten voor het beleid.

Bedrijfsmatige paardenhouderijen

Vestigingsplaats van paardenhouderijen

De vestiging van paardenhouderijen mag geen onevenredige afbreuk doen aan het landschap. Dit betekent dat een verdere verdichting van het landschap zoveel mogelijk moet worden voorkomen.

De gemeente acht het daarom van belang dat grondgebonden paardenhouderijen (productiegerichte paardenhouderijen) zich uitsluitend daar vestigen waar een agrarische bestemming aan een perceel is gegeven.

De gebruiksgeschiedte paardenhouderijen kunnen alleen worden gevestigd op bestaande erven in voormalige agrarische bebouwing en het perceel zal een agrarisch aanverwante bestemming krijgen.

Voor maneges geldt dat deze moeten worden gevestigd in vrijkomende agrarische bebouwing. De bebouwing mag binnen de manegebestemming 120% van bestaand zijn. Vestiging moet in de gebieden grenzen aan de hoofdkernen van Beilen, Westerbork, Smilde en Bovensmilde of in vrijkomende agrarische bebouwing bij de kleinere kernen. Vestiging bij de kleine kernen is echter alleen mogelijk indien:

- is aangetoond dat er behoefte is aan een manege in die omgeving;
- er in de nabije omgeving nog geen manege is (spreiding);
- de voorgenoemde locatie niet is gelegen op een es (in verband met kwetsbare gronden).

Bij nieuwvestiging dient rekening te worden gehouden met de ammoniakdepositieproblematiek. Een nieuwvestiging (dan wel uitbreiding) van een paardenhouderij kan een negatieve invloed hebben op de natuurwaarden van een Natura 2000-gebied. Voor vestiging (of uitbreiding) dient hierover contact te worden opgenomen met de provincie Drenthe.

Bedrijven op percelen met een bestaande aanduiding 'bijzondere paardenhouderij' in de vigerende bestemmingsplannen Buitengebieden (Westerbork/Beilen/Smilde) kunnen zich daar als zodanig blijven vestigen (overgangsrecht).

Uitgangspunten:

- Productiegerichte paardenhouderijen, zijnde een grondgebonden agrarisch bedrijf, kunnen alleen daar vestigen waar een dergelijke agrarische bestemming aan een perceel is gegeven.
- Gebruiksgerichte paardenhouderijen kunnen alleen worden gevestigd op bestaande erven in de gemeente Midden-Drenthe.
- Maneges kunnen zich alleen vestigen in vrijkomende agrarische bebouwing nabij de hoofdkernen Beilen, Westerbork, Smilde en Bovensmilde of in een vrijkomend agrarisch bebouwing nabij een kleine kernen indien de noodzaak daarvan kan worden aangetoond.

Nieuwbouwmogelijkheden

Het lijkt onmogelijk dat paardenhouderijen uitsluitend in de bestaande bebouwing kunnen worden gevestigd.

Verzwarende van de (wettelijke) eisen ten aanzien van huisvesting van paarden, alsmede de wens om paarden binnen te kunnen trainen, zodat jaarrond eenzelfde kwaliteit kan worden geleverd, noodzaken vaak tot aanpassing en uitbreiding van bestaande bebouwing. De gemeente wil die mogelijkheid ook bieden, mits de erfinrichting en de erfafscheiding op de nieuwe situatie worden aangepast. De nieuwbouwmogelijkheden is afhankelijk van de soort paardenhouderij en de geldende bestemming zoals hieronder aangegeven.

Voor productiegerichte paardenhouderijen geldt de systematiek van de gebiedsbestemming. Uitbreiding/nieuwbouw is afhankelijk van de mogelijkheden binnen de daar geldende gebiedsbestemming. Binnen de bestemming Agrarisch met waarden - 1 (voorheen Jonge veld- en veenontginningen) en de bestemming Agrarisch met waarden - 4 (voorheen Beekdalen II) kan bij recht binnen een aaneengesloten vierhoek van veelal 1,5 ha worden gebouwd. In specifieke gevallen is dit 1 ha of 2 ha.

Binnen de bestemming Agrarisch met waarden - 2 (voorheen Oude veldontginningen) is nieuwe bebouwing mogelijk binnen het bestemmingsvlak van 1 ha. Voor de bestemmingen Agrarisch met waarden - 1 en Agrarisch met waarden - 4 geldt dat onder voorwaarden middels omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels de aaneengesloten vierhoek kan worden ver-

groot tot maximaal 2 ha en voor de bestemming Agrarisch met waarden - 2 tot maximaal 1,5 ha. Binnen de bestemming Agrarisch met waarden - 3 (voorheen Beekdalen I) zijn geen nieuwbouwmogelijkheden.

Maneges kunnen alleen in vrijkomende agrarische bebouwing worden gevestigd. Nieuwbouw is mogelijk in de vorm van uitbreiding met maximaal 20% van het bestaande of door het bestaande af te breken en gebouwen terug te bouwen tot 120% van het bestaande. Deze systematiek geldt ook voor de gebruiksgespecialiseerde paardenhouderijen.

Voor alle vormen geldt dat indien in het bestemmingsplan de aanduiding 'speciale bouwaanduiding - oppervlak' is opgenomen, er uitbreiding tot 150% mogelijk is (geldt voor aantal percelen in het gebied tussen Beilen en het Oranjekanaal).

Uitgangspunten:

- Nieuwbouw van gebouwen ten behoeve van een paardenhouderij zijn onder voorwaarden van landschappelijke inpassing en verbetering van de erfinrichting mogelijk.
- Bij productiegerichte paardenhouderijen is de systematiek van de gebiedsbestemming uitgangspunt.
- Bij maneges en gebruiksgespecialiseerde paardenhouderijen is de bestaande oppervlakte bebouwing op het erf uitgangspunt, maar kan deze bebouwing wel (deels) gesloopt worden om 120 % (150% in gebieden met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - oppervlak' in bestemmingsplan buitengebied) van de oppervlakte aan bestaande bebouwing terug te bouwen.

Erfinrichting

Op een erf van een paardenhouderij zijn (afhankelijk van het type paardenhouderij) naast de bebouwing diverse faciliteiten aanwezig ten behoeve van de uitoefening van de paardenhouderij, zoals paardenbak, paddocks, trainingsmolens en longecirkel. Al deze faciliteiten hebben een eigen uitstraling. De gemeente acht het van belang dat deze faciliteiten op het erf, achter de voorgevellijn en binnen het bestemmingsvlak worden geconcentreerd teneinde de 'verrommeling' te voorkomen.

Uitgangspunt:

De bebouwing én de diverse faciliteiten dienen op het erf, achter de voorgevellijn en binnen het bestemmingsvlak te worden gesitueerd.

Bestemmingsvlak

Paardenhouderijen vragen ruimte, zowel qua bebouwing als qua overige faciliteiten. De omvang van het bestemmingsvlak dient daarop te zijn afgestemd. Alhoewel paardenhouderijen qua functie afwijken van agrarische bedrijven, hebben zij wel ongeveer eenzelfde ruimtebehoefte. De gemeente stelt zich

dan ook op het standpunt dat productiegerichte paardenhouderijen eenzelfde ruimte toegekend moeten krijgen als de agrarische bedrijven. Het bestemmingsvlak van maneges en gebruiksgesichte paardenhouderijen is gelijk aan die van de voormalige agrarische bebouwing vermeerderd met 20% indien dit noodzakelijk is om de nieuwbouw van 120% te kunnen realiseren.

Uitgangspunt:

Productiegerichte paardenhouderijen hebben gebruiks- en bouw mogelijkheden gelijk aan die van de agrarische bedrijven. Gebruiksgesichte paardenhouderijen en maneges hebben een bestemmingsvlak dat gelijk wordt gesteld aan het bestaande van de voormalige agrarische bebouwing waarin zij is gevestigd. Dit vlak kan met 20% worden vergroot indien dit noodzakelijk is om de gewenste toegestane nieuwbouw te kunnen realiseren.

Vergroting aaneengesloten vierhoek

In de agrarische sector noodzaakt schaalvergroting in sommige gevallen tot uitbreiding van bebouwing. De gemeente kan in dergelijke gevallen middels een flexibiliteitsbepaling medewerking verlenen aan vergroting van het (denkbeeldige) bouwvlak. Deze lijn kan ook voor de paardenhouderijen worden doorgevoerd. Ook hier geldt dat hierbij moet worden voldaan aan een goede landschappelijke inpassing.

Uitgangspunten:

- Voor de productiegerichte paardenhouderijen is een vergroting van het (denkbeeldige) bouwvlak middels een flexibiliteitsbepaling (dus na grondige afweging) tot 1,5 ha mogelijk.
- Voor maneges en gebruiksgesichte paardenhouderijen is een vergroting van de bebouwing tot 120% van de bestaande bebouwing mogelijk.

Situering (trainings)faciliteiten

Trainingsfaciliteiten, stalling van paardentrailers en vrachtwagens en opslag van mest en ruwvoer op het erf bepalen voor een belangrijk deel de ruimtelijke impact van een 'paardenerf'. Een goede situering van trainingsfaciliteiten, maar ook van opslag van mest en ruwvoer en stalling van transportmiddelen ten opzichte van de bebouwing draagt in belangrijke mate bij aan een goede ruimtelijke kwaliteit. Dezen dienen zoveel mogelijk achter de bebouwing en uit het zicht van de openbare weg te worden gesitueerd. Achter de lijn van de voorgevel kunnen faciliteiten worden gesitueerd. Trainingsfaciliteiten dienen achter de bebouwing te worden geplaatst.

Uitgangspunt:

De trainingsfaciliteiten, alsmede de stalling van paardentrailers en vrachtwagens en opslag van mest en ruwvoer dienen zoveel mogelijk achter de bebouwing (en in ieder geval áchter de bedrijfsbebouwing) te worden gesitueerd, uit het zicht van de openbare weg.

Welstandseisen

Ook de kleur- en materiaaltoepassing van diverse faciliteiten, zoals paardenpakken, paddocks, langeercirkels en trainingsmolens bepalen voor een belangrijk deel de ruimtelijke uitstraling van het paardenerf. De gemeente stelt een aantal (welstands)eisen aan de vorm en kleur en materiaalgebruik hiervan. Tevens zal bij de beoordeling van de bouwvergunning worden gekeken naar de inpasbaarheid in het gebied.

Uitgangspunt:

Nadere eisen aan kleur- en materiaalgebruik van trainingsfaciliteiten, zoals paardenpakken, paddocks, langeercirkels en trainingsmolens dragen bij aan een verantwoorde ruimtelijke inpassing van deze faciliteiten op een paardenerf.

Beplanting

Beplanting kan in veel gevallen de ruimtelijke impact van paardenhouderijen verzachten en tevens de landschappelijke structuur versterken. Bij een bestemmingsplanwijziging ten behoeve van de vestiging van een paardenhouderij (of manege) of het vergroten van het bouwvlak zal de gemeente daarom een beplantingsplan eisen. De gemeente zal er vervolgens op toe zien dat dit beplantingsplan daadwerkelijk wordt uitgevoerd.

Uitgangspunt:

Landschappelijke inpassing van paardenhouderijen is noodzakelijk en is geënt op de bestaande landschappelijke structuren. Een beplantingsplan dient de landschappelijke inpassing van de een nieuwe paardenhouderij inzichtelijk te maken.

Hobbymatige paardenhouderijen

Stalruimte

Ook het hobbymatig houden van paarden vraagt om ruimte. Aangezien het hobbymatige het bedrijfsmatige niet mag overstijgen, mag maximaal 75 m² aan stalruimte worden gerealiseerd bij het hobbymatig houden van paarden. Deze maat is gebaseerd op vijf paardenboxen van 3 m bij 3 m en een looppad van 2 m breed. Kanttekening hierbij is dat de oppervlakte echter nooit de maximale oppervlakte aan bebouwing uit het bestemmingsplan mag overschrijden. Daarnaast dient de stalruimte ook te voldoen aan de overige regels

uit het bestemmingsplan. Het is dus niet zo dat iemand die paarden houdt meer bijgebouwen mag realiseren dan iemand die geen paarden houdt.

Uitgangspunt:

De maximale oppervlaktebebauwing ten behoeve van een hobbymatige paardenhouderij bedraagt 75 m² voor de stalling van de paarden, maar waarbij nooit de maximale oppervlakte bijgebouwen uit het bestemmingsplan mag worden overschreden.

Landschappelijke inpassing

Bij het hobbymatig houden van paarden dient het perceel een woonuitstraling te behouden. Om dit te bewerkstelligen, dienen de voorzieningen, zoals stalruimte en paddock, te worden gerealiseerd achter de achtergevel van het woonhuis. Hierdoor zal de uitstraling vanaf de wegzijde voornamelijk het woonkarakter behouden. Het is vanuit landschappelijk oogpunt ook niet wenselijk dat de voorzieningen worden opgericht ver achter de woning. Gestreefd wordt naar clustering van bebouwing en voorzieningen. Om dit te bewerkstelligen, dienen alle gebouwen en overige voorzieningen te worden gerealiseerd op het woonperceel (in casu de woonbestemming).

Paardenbak

Ook een paardenbak dient in elk geval te worden gerealiseerd achter de woning. De oppervlakte van een paardenbak bedraagt veelal 800 m². Ook komen paardenbakken voor tot 1.200 m². Voor onderhavig beleid wordt uitgegaan van de maximale maat van 1.200 m².

Het komt steeds vaker voor dat bewoners een achterliggend stuk agrarisch gebied kopen met als doel hier een paardenbak te realiseren. In enkele gevallen zal dit vanuit landschappelijk oogpunt aanvaardbaar zijn. Het gaat hierbij om grotere percelen van ten minste 1.500 m². Er worden aan het toestaan van deze paardenbakken op het agrarisch gebied wel voorwaarden gesteld:

- Om de hinder naar de naastgelegen percelen te beperken, dient de afstand tussen de paardenbak (en overige faciliteiten) en een bestaande woning van derden ten minste 30 m te bedragen.
- De paardenbak mag geen hinder opleveren voor de omgeving. Zo is het niet toegestaan een paardenbak op te richten achter een naburig perceel of zodanig dat het uitzicht van een naburig perceel wordt beperkt.
- Om de uitstraling van het erf te behouden, dient het woonerf ruimtelijk/optisch te worden vergroot met het deel waarop de paardenbak wordt gerealiseerd. Dit kan door middel van de aanplant van een boomsingel rond die paardenbak in aansluiting op het woonerf. Een beplantingsplan daarvoor wordt vereist bij de verlening van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan.
- De paardenbak dient om die reden ook aansluitend aan het oorspronkelijke woonerf te worden gerealiseerd.
- Om het karakter van het agrarisch gebied enigszins te behouden, mag de paardenbak niet zijn voorzien van bestrating of andere verharding en

dient een open omheining te worden toegepast van maximaal 1,80 m hoog.

- Paardenbakken kunnen niet op de 'essen' en in de bestemming Agrarisch met waarden - 3 (voorheen Beekdalen I) worden gerealiseerd.

Paardenbakken kunnen bij recht worden gerealiseerd binnen de bestemming Agrarisch met waarden - 1 binnen de aaneengesloten vierhoek (voorheen Jonge veld - en veenontginningsgebieden). Voor de overige gebiedsbestemmingen en binnen de bestemming Agrarisch met waarden - 1 buiten de aaneengesloten vierhoek (Agrarisch met waarden - 3 (voorheen Beekdalen I) en de 'essen' uitgezonderd) geldt dat dit via een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels moet. Hierbij dient wel rekening te worden gehouden met een goede afweging ten aanzien van het landschap.

Uitgangspunt:

Paardenbakken kunnen bij recht worden gerealiseerd binnen de bestemming Agrarisch met waarde - 1 binnen de aaneengesloten vierhoek (voorheen Jonge veld - en veenontginningsgebieden). Voor andere gebiedsbestemmingen en binnen de bestemming Agrarisch met waarden -1 buiten de aaneengesloten vierhoek (Agrarisch met waarden - 3 (voorheen Beekdalen I) en de 'essen' uitgezonderd) geldt dat het onder voorwaarden mogelijk is een paardenbak te realiseren middels een afwijking van de gebruiksregels.

Lichtmasten

De wens van vele paardenbezitters is om lichtmasten langs de paardenbak op te richten, zodat vaker en langer gebruik kan worden gemaakt van de paardenbak. Lichtmasten kunnen echter ook hinder opleveren voor de omgeving. Daarom worden er enkele eisen gesteld aan de lichtmasten en de hoeveelheid licht die mag worden geproduceerd:

- Er mogen maximaal zes lichtmasten worden opgericht bij een paardenbak van 1.200 m².
- De hoogte van de lichtmasten mag maximaal 4 m bedragen.
- Om de hinder voor de omgeving te beperken in de avond- en ochtendperiode is de verlichtingstijd tussen 07.00 uur en 23.00 uur.
- Om de uitstraling van licht naar de omgeving te beperken, mag maximaal 60 LUX/m² worden geproduceerd, gemeten 1 m boven de bodem van de bak en dient de lichtbundel door afscherming te zijn gericht op de bak.

De gemeente wil het plaatsen van lichtmasten onder voorwaarden toestaan. Deze voorwaarden zullen worden opgenomen in het bestemmingsplan.

Uitgangspunt:

Onder voorwaarden, genoemd in het bestemmingsplan, is het mogelijk om lichtmasten op te richten langs de paardenbak.

Schuilstallen

Vanuit het oogpunt van dierenwelzijn wordt vaak op de noodzaak van een schuilstal gewezen. De noodzaak hiertoe ontstaat wanneer mensen (veelal hobbymatig) paarden houden, terwijl ze daarvoor zelf geen onderdak hebben.

De vraag is nu of dit probleem door de gemeenten moet worden opgelost door het toestaan van de bouw van schuilstallen (wat een verdere versterking van het buitengebied betekent) of juist door de paardeneigenaren zelf door het zoeken naar een pensionstal in de omgeving?

Zolang het niet gaat om een 'waardevol grasland' of een 'es' wil de gemeente de schuilstallen wel toestaan, mits het aan de volgende eisen voldoet:

- De bouwhoogte is maximaal 3,5 m (één bouwlaag);
- Bij beschikbaarheid van 1 ha tot 2 ha cultuurgrond, is de oppervlakte maximaal 25 m²;
- Bij beschikbaarheid van 2 ha of meer cultuurgrond, is de oppervlakte maximaal 50 m²;
- Het moet landschappelijk inpasbaar zijn (de bebouwing dient aan te sluiten op bestaande bebouwing en/of opgaande beplanting);
- Er mag geen afbreuk worden gedaan aan natuurlijke waarden, de waterhuishouding en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Uitgangspunt:

Schuilstallen mogen worden gebouwd als het niet gaat om een 'waardevol grasland' of een 'es'. Aan de bouw worden wel eisen gesteld met betrekking tot de oppervlakte en de hoogte van het bouwwerk.

Toetsingskader



7.1

Bedrijfsmatige paardenhouderijen

Het toetsingskader voor bedrijfsmatige paardenhouderijen en maneges is op basis van de uitgangspunten in hoofdstuk 5 als volgt samen te vatten:

	Productiegerichte paardenhouderij	Gebruiksgerichte paardenhouderij	Manege
Minimale afstand tot woningen	50 m	50 m	50 m
Bedrijfswoning toegestaan	Ja	Ja	Ja
Vestiging op bestaand erf	Ja, op agrarisch erf	Ja, op (voormalig) agrarisch erf	Ja, op (voormalig) agrarische erf nabij kern
Nieuwbouw op bestaand erf	Aansluiten bij agrarisch bedrijven	Ja, na sloop	Ja, na sloop
Concentreren van voorzieningen op het erf	Aansluiten bij agrarisch bedrijven	ja	Ja
Maximale oppervlakte bouwvlak	Afhankelijk van regels agrarische bebouwing	Gelijk aan bestaande oppervlakte voormalige agrarische bebouwing	Gelijk aan bestaande oppervlakte voormalige agrarische bebouwing
Vergroting bebouwing	Gelijk aan regels agrarische bebouwing.	Tot 120%	Tot 120%
Faciliteiten achter bedrijfsgebouwen	Ja	ja	Ja
Eisen aan kleur- en materiaal	ja	ja	ja

7.2

Hobbymatige paardenhouderijen

Voor de hobbymatige paardenhouderijen is eveneens een aantal uitgangspunten genoemd in het voorgaande hoofdstuk 6. Het toetsingskader voor deze hobbymatige paardenhouderijen is als volgt samen te vatten:

	Beleid	Uitzonderingen
Functionele inpassing	De hobbymatige paardenhouderij dient op ten minste 30 m van een woning van derden te zijn gelegen.	
Stalruimte	Maximaal 75 m ² voor de stalling van paarden, mits dit de bebouwingsbepalingen voor bijgebouwen uit het bestemmingsplan niet overschrijdt.	
Landschappelijke inpassing	Voorzieningen ten behoeve van de hobbymatige paardenhouderij worden geclusterd achter de achtergevel van het woonhuis gerealiseerd.	

Paardenbak	Bij gebiedsbestemming Agrarisch met waarden - 1 (voorheen Jonge veld- en veenontginningsgebieden) is bij recht een paardenbak mogelijk binnen de aaneengesloten vierhoek. Bij overige gebiedsbestemmingen en in Agrarisch met waarden - 1 buiten de aaneengesloten vierhoek: Alleen mogelijk na een nadere afweging en middels omgevingsvergunning voor het afwijken van het plan, waarbij de volgende criteria gelden: - Situering op het woonerf achter de achtergevel van het woonhuis; - Situering minimaal 30 m van woning van derden; - Niet achter een buurperceel; - Maximaal 1.200 m²; - Geen bestrating in de paardenbak; - Omheining maximaal 1,8 m hoog.	
Lichtmasten	Binnen het bouwvlak en bestaand bij recht, waarbij de volgende gebruiksregels gelden: - Verlichtingstijd uitsluitend tussen 7.00 uur en 23.00 uur; - Maximaal 60 LUX/m² op 1 m boven de grond gemeten; Middels een omgevingsvergunning voor het afwijken van het plan bij bestaande of middels omgevingsvergunning toegestane nieuwe paardrijbakken, waarbij de volgende criteria gelden: - Maximaal zes masten bij paardenbak van 1.200 m²; - Hoogte bedraagt maximaal 4 m; - Verlichtingstijd uitsluitend tussen 7.00 uur en 23.00 uur; - Maximaal 60 LUX/m² op 1 m boven de grond gemeten; - Lichtmasten uitsluitend gericht op de paardenbak.	

Algemeen Plaatselijke Verordening

Ondanks het nieuw geformuleerde beleid kan het toch voorkomen dat overlast wordt ervaren van burens voor het hebben en houden van hinderlijke of schadelijke dieren. Om dit te voorkomen, kan de Algemene Plaatselijke Verordening worden aangepast voor het houden van hinderlijke of schadelijke dieren.

Een voorbeeldregeling zal worden opgenomen in onderhavig beleid. De regeling is een bevoegdheid van het college en is bedoeld als vangnetregeling, waarbij wordt getracht excessen te voorkomen.

W i j z e v a n b e s t e m m e n 8

In dit hoofdstuk wordt in hoofdlijnen aangegeven op welke wijze het beleidskader voor paardenhouderijen in het bestemmingsplan voor het buitengebied kan worden vertaald. Alvorens de concrete beleidsuitgangspunten voor het bestemmingsplan worden omschreven, wordt eerst voor een bepaald aantal aspecten een nadere uiteenzetting gegeven. Het gaat hierbij achtereenvolgens om: het onderscheid tussen productiegerichte, gebruiksgerichte paardenhouderijen en maneges, het onderscheid tussen semi-bedrijfsmatige en bedrijfsmatige paardenhouderijen, het toestaan van binnenrijbanen en van buitenrijbanen en het plaatsen van schuilstallen.

8.1

Onderscheid productiegerichte paardenhouderijen, gebruiksgerichte paardenhouderijen en maneges

De hoofdredenering is dat productiegerichte paardenhouderijen, zoals een paardenfokkerij, onder de agrarische bestemming worden gebracht. De bouw-mogelijkheden zijn vergelijkbaar met een 'gewoon' agrarisch bedrijf. Een binnenrijbaan kan mogelijk gemaakt binnen de toegestane bedrijfsbebouwing.

Als het bedrijf een mengvorm is van een productiegerichte en gebruiksgerichte paardenhouderij of in hoofdzaak een gebruiksgerichte paardenhouderij dan wordt gekozen voor een afzonderlijke bestemming.

Door te kiezen voor een aparte bestemming krijgt het bedrijf niet alleen een (denkbeeldig) bouwvlak (zoals in een agrarische bestemming), maar ook een bestemmingsvlak, waarbinnen de betreffende faciliteiten een plek moeten krijgen. Dit komt de handhaafbaarheid ten goede.

Voor wat betreft de benodigde faciliteiten zijn de meeste daarvan bij recht mét vergunning zonder meer toegestaan, zoals een buitenrijbaan, een stapmolen en langeercirkels.

Daarnaast krijgen ook de maneges een afzonderlijke bestemming (Sport en Recreatie met de aanduiding 'manege'). De andere invalshoek (sport en recreatie), afwijkende verschijningsvorm en omvang van maneges (vaak meerdere binnenrijbanen) en de ondergeschikte horecafuncties noodzaken hiertoe.

8.1.1

Binnenrijbanen

Een binnenrijbaan is een gebouw wat bij een paardenhouderij niet alleen functioneel gewenst is, maar ruimtelijke ook een grote impact heeft op de verschijningsvorm van de paardenhouderij in het landschap.

Een binnenrijbaan is overal binnen de agrarische bestemmingen toegestaan, mits wordt voldaan aan de bouwregels voor de bedrijfsgebouwen.

Voor hobbymatige paardenhouderijen is de bouw van een binnenrijbaan niet noodzakelijk en wordt dan ook niet mogelijk gemaakt.



Buitenrijbanen

Buitenrijbanen (paardenbakken) zijn onmisbaar voor iedere serieuze sportbeoefenaar. Dit geldt zowel voor de professionele ruiters als voor de hobbymatige ruiters. Buitenrijbanen hebben echter ook een impact op de omgeving. Enerzijds door de ruimtelijke componenten (omheining, bodem en lichtmasten). Anderzijds door functionele componenten (geluid, licht en stof). De uitdaging ligt in het zo goed mogelijk inpassen van buitenrijbanen op het erf.



Voor bedrijfsmatige paardenhouderijen geldt dat de buitenrijbanen binnen het bestemmingsvlak moeten worden gerealiseerd. Voor hobbymatige paardenhouderijen zou dit ook moeten gelden, ware het niet dat veel woonpercelen daarvoor soms te klein zijn. In dat geval is een buitenrijbaan ook buiten het woonperceel toe te staan, zolang het perceel ruimtelijk/optisch wordt vergroot door de aanplant van een boomsingel rond die buitenrijbaan in aansluiting op het bestaande woonerf. In alle gevallen geldt dat een buitenrijbaan achter het hoofdgebouw en uit het zicht van de openbare weg moet worden gerealiseerd. Dit voorkomt dat buitenrijbanen langs de doorgaande wegen worden aangelegd.

Om verdere overlast te voorkomen, is het raadzaam om voor een buitenrijbaan vast te leggen dat deze op ten minste 30 m van een woning van derden moet zijn gelegen.

Deze maat is gebaseerd op de VNG-notitie Bedrijven en Milieuzonering waarin voor bedrijfsmatige paardenhouderijen een minimale maat van 50 m is genoemd. Omdat het hier gaat om een buitenrijbaan bij een hobbymatige paardenhouderij (de bedrijfsmatige paardenhouderijen zijn immers sowieso gebonden aan die afstandsmaat van 50 m) kan die afstand met één 'trapje' worden gecorrigeerd naar 30 m.

De meeste rijbakken hebben een binnenmaat van 20 m bij 40 m. Deze maat is afkomstig van de vereiste afmeting van een wedstrijd baan (KNHS). Voor de hogere dressuur is een binnenmaat van 20 m bij 60 m noodzakelijk. Menneren hebben vaak de behoefte aan een bredere baan van bijvoorbeeld 30 m. Vanwege deze uiteenlopende wensen qua afmetingen is gekozen voor een maximale oppervlakte van een paardrijbak. Die maximale maat is 1.200 m².

Schuilstallen

Vanuit oogpunt van dierenwelzijn wordt vaak op de noodzaak van een schuilstal gewezen. De noodzaak hiertoe ontstaat wanneer mensen (veelal hobbymatig) paarden houden, terwijl ze daarvoor zelf geen onderdak hebben.



De vraag is nu of dit probleem door de gemeente moet worden opgelost door het toestaan van de bouw van schuilstallen (wat een verdere verstening van het buitengebied betekent), of juist door de paardeneigenaren zelf door het zoeken naar een pensionstal in de omgeving.

Voor de regeling omtrent schuilstallen wordt verwezen naar hoofdstuk 6.

Uitgangspunten voor de wijze van bestemmen

Rekening houdend met het vorengenoemde gelden de volgende uitgangspunten voor het bestemmen van paardenhouderijen:

- Hobbymatige paardenhouderijen passen binnen de woonbestemming (al dan niet met een nadere aanduiding). Om het hobbymatige karakter te behouden, is een maximale oppervlakte bebouwing ten behoeve van de hobbymatige paardenhouderij toegestaan van 75 m². Een nadere regeling van hobbymatige paardenhouderijen in het bestemmingsplan is niet nodig. Wel is een afzonderlijke regeling gewenst voor de buitenrijbanen (paardenbakken). Er is gekozen voor een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels om zodoende eisen te kunnen stellen aan de landschappelijke en functionele inpassing. Alleen in het geval van de bestemming Agrarisch met waarden - 1 (voorheen Jonge veld- en veenontginningsgebieden) is deze omgevingsvergunning niet noodzakelijk binnen de aaneengesloten vierhoek.
- Productiegerichte paardenhouderijen worden als Agrarisch bedrijf bestemd. De doeleindenomschrijving van de bestemming Agrarisch dient daarop te worden afgestemd. De bebouwingsmogelijkheden dienen zoveel mogelijk te worden afgestemd op de agrarische bedrijven. Voor de transformatie van een productiegerichte paardenhouderij naar een gebruikgerichte paardenhouderij wordt in de bestemming Agrarisch een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.
- Gebruikgerichte paardenhouderijen worden als paardenhouderij bestemd (bestemming Bedrijf - Agrarisch aanverwant, conform SVBP 2008).
- Manege wordt als zodanig afzonderlijk bestemd als Sport - Recreatie met een aanduiding 'manege' (conform SVBP 2008).

De precieze vormgeving van de planregels hangt natuurlijk af van de gekozen systematiek voor het betreffende bestemmingsplan.

B i j l a g e n

Bijlage 1 - Welstandscriteria

Bijlage 2 - Voorbeeld begrippen

Bijlage 3 - Voorbeeld APV-regeling

Bijlage 1 - Welstandscriteria

Welstandscriteria voor Paardenbakken, paddocks, langeercirkels en trainingsmolens

Paardenbakken, paddocks, langeercirkels en trainingsmolens nemen in aantal toe en hebben daardoor (mede door hun verschijningsvorm) een steeds nadrukkelijker impact op de ruimtelijke kwaliteit binnen een gemeente. Ze liggen verspreid in het buitengebied van de gemeente, maar worden ook in of nabij dorpen gerealiseerd.

Paardenbakken kenmerken zich door een rechthoekige trainingsbodem van maximaal 1.200 m² met daaromheen een omheining. Paddocks zijn doorgaans eveneens rechthoekig en omheind en worden gebruikt voor het buiten stallen van paarden wanneer er geen wei aanwezig is of de wei (met name in de herfst en winter) onbegaanbaar is. Langeercirkels en trainingsmolens zijn rond, met een diameter van 15 m tot 20 m. Ook deze trainingsfaciliteiten zijn omheind en hebben een trainingsbodem. Een trainingsbodem is doorgaans opgebouwd uit diverse zandlagen, maar kan ook worden bedekt met kunststof materialen of houtvezels. De omheiningen variëren van aarden wallen met begroeiing tot palen met linten of vangrails tot hekwerken van hout of kunststof. Om ook in de avonduren te kunnen trainen, worden de trainingsfaciliteiten vaak voorzien van (maximaal) zes lichtmasten, die worden verdeeld over één of meerdere zijden.

Paardenbakken, paddocks, langeercirkels en trainingsmolens zijn op grond van de Woningwet bouwvergunningplichtig wanneer ze door een houten omheining worden begrensd. Bovendien is ook de verlichting bouwvergunningplichtig.

Beleid, waardebeoordeling en ontwikkeling

De trainingsfaciliteiten op het erf van een paardenhouderij hebben een ruimtelijke impact. In een toenemende 'verpaarding' van het Nederlandse landschap is het van belang om deze ontwikkelingen in goede banen te leiden. De welstandstoetsing ten aanzien van omheiningen en verlichting kan daarbij een belangrijke rol spelen.

Welstandsambitie

De belangrijke ruimtelijke impact die de trainingsfaciliteiten op het paarden-erf in het landschap hebben, rechtvaardigt extra aandacht bij de planbeoordeling. De algemene lijn is het zo onopvallend mogelijk realiseren van deze trainingsfaciliteiten. De nadruk ligt derhalve op soberheid en zorgvuldige inpassing in het landschap.

Plaatsing	Bij voorkeur op het erf (of direct aansluitend aan het erf) achter de achtergevellijn van het hoofdgebouw
	Lichtmasten, minimaal aantal in regelmatig patroon, bij voorkeur in aansluiting op een boomsingel
Hoofdvorm	Afrastering rechthoekig en direct de rijbaan omsluitend; in geval van langeercirkels en trainingsmolens is de afrastering rond
	Lichtmasten rank
Aanzichten	Afrastering is transparant; bij voorkeur palen om de drie meter en maximaal 2 dwarsliggers
Opmaak	Materiaal: afrastering van hout. Kunststof dwarsliggers zijn mogelijk evenals lint of koord indien strak gespannen. Lichtmasten zijn van hout, kunststof of metaal. Reflecterende materialen zijn niet toegestaan
	Kleur: afrastering en lichtmasten in donkere kleurstelling in afstemming op de direct omringende landschappelijke elementen. Felle, of opvallende kleuren zijn niet gewenst
Diversen	Streven naar inpassing van de trainingsfaciliteiten met hagen direct om de omheining

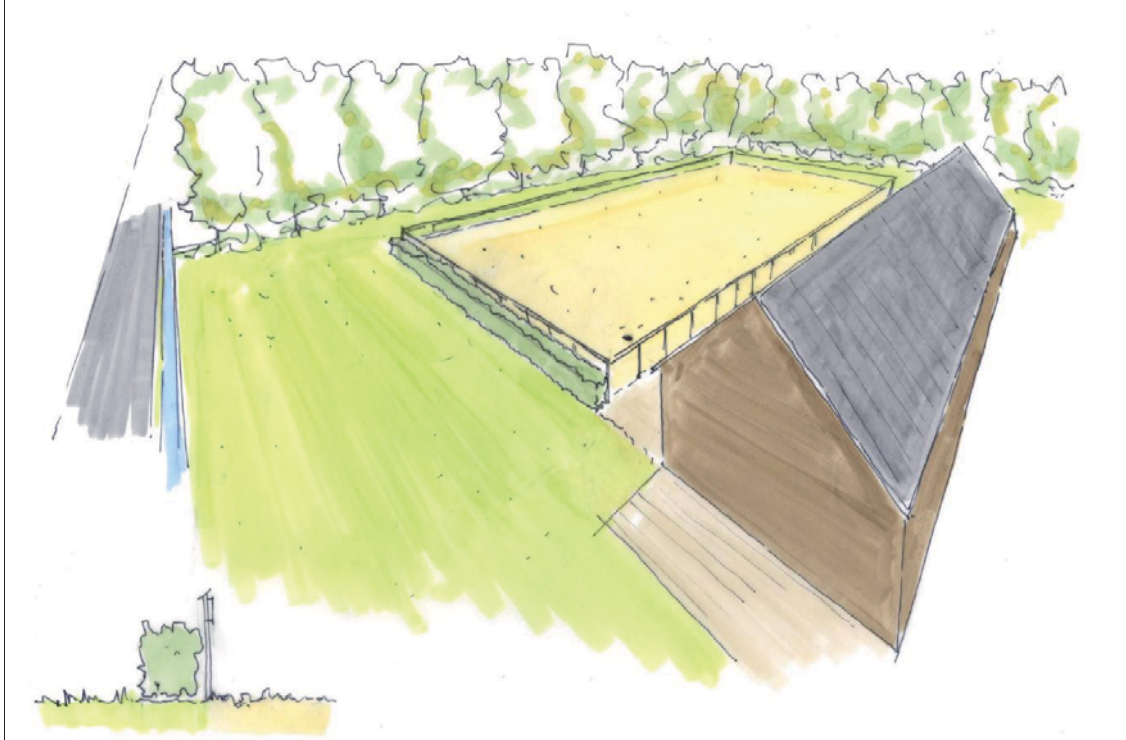


Transparante omheining in donkere kleurstelling



Hagen rond de omheining

INPASSING PAARDENBAK OP HET ERF



Bijlage 2 - Voorbeeld begrippen

Productiegerichte paardenhouderij

Grondgebonden paardenhouderij die is gericht op het fokken van paarden, het bieden van leefruimte aan paarden en/of het voortbrengen van producten door middel van het houden van paarden, zoals een paardenmelkerij of een daarmee gelijk te stellen bedrijfsvorm, eventueel in combinatie met (en daaraan ondergeschikte) trainingsfaciliteiten ten behoeve van de eigen gefokte paarden. Een productiegerichte paardenhouderij wordt gezien als 'agrarisch bedrijf'.

Gebruiksgerichte paardenhouderij

Paardenhouderij die is gericht op het africhten en trainen van paarden, het bieden van stalruimte voor paarden, het geven van instructie aan derden, het trainen van paarden en uitbrengen in de sport, verhuur van diensten met behulp van paarden en de in- en verkoop van paarden.

Manegebedrijf

Paardenhouderij, bestaande uit één of meerdere binnenrijbanen dat uitsluitend is gericht op het bieden van paardrijdmogelijkheden en het geven van instructie aan derden met gebruik van paarden in eigendom van het bedrijf, al dan niet met een horecavoorziening die is gericht op het verstrekken van dranken en etenswaren aan bezoekers van het manegebedrijf.

Hobbymatige paardenhouderij

Een niet bedrijfsmatige paardenhouderij waar niet meer dan vijf paarden voor de hobby worden gehouden.

Binnenrijbaan

Een overdekte piste voorzien van een bewerkte of aangepaste bodem waar training en africhting van het paard, instructie aan derden en toetsing van prestaties van de paarden in diverse disciplines plaatsvinden.

Buitenrijbaan

Niet-overdekte piste voorzien van een bewerkte of aangepaste bodem waar training en africhting van het paard, instructie aan derden en toetsing van prestaties van de paarden in diverse disciplines plaatsvinden.

Bijlage 3 - Voorbeeld APV-regeling

1. Het college is bevoegd gedeelten van de gemeente of bepaalde plaatsen aan te wijzen waar het ter voorkoming of opheffing van overlast of van schade aan de openbare gezondheid is verboden daarbij aangeduide dieren:
 - a. aanwezig te hebben;
dan wel
 - b. aanwezig te hebben anders dan met inachtneming van de door het college ter voorkoming of opheffing van overlast of van schade aan de openbare gezondheid gestelde regels;
dan wel
 - c. aanwezig te hebben tot een groter aantal dan in die aanwijzing is aangegeven of mede is aangegeven.
2. Het is verboden op een krachtens het eerste lid aangewezen plaats een daarbij aangeduid dier of daarbij aangeduide dieren aanwezig te hebben, dan wel aanwezig te hebben anders dan met inachtneming van de door het college gestelde regels, dan wel aanwezig te hebben tot een groter aantal dan door het college is aangegeven.
3. Het college kan de rechthebbende op een onroerende zaak gelegen binnen een krachtens het eerste lid aangewezen gedeelte van de gemeente ontheffing verlenen van het in het tweede lid gestelde verbod.
4. Het in dit artikel bepaalde geldt niet voorzover de Wet milieubeheer van toepassing is.

Colofon

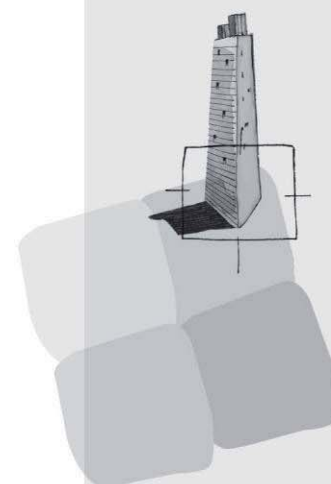
Opdrachtgever
Gemeente Midden-Drenthe

Contactpersoon
De heer M.H. de Heer

Rapport
BügelHajema Adviseurs

Projectleiding
De heer mr. A.J. Meeuwissen
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer
153.00.01.24.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordening en Milieu BNSP
Vaart nz 48-50
Postbus 274
9400 AG Assen
T 0592 316 206
F 0592 314 035
E assen@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort

B i j l a g e 8

P e r s o o n s g e b o n d e n
o v e r g a n g s r e c h t

Bijlage 8. Persoonsgebonden overgangsrecht



B i j l a g e 9

I n v e n t a r i s a t i e k a a r t

L a n d s c h a p s b e l e i d s p l a n

M i d d e n - D r e n t h e (b l a d

N o o r d)

**Bijlage 9 Inventarisatiekaart Landschapsbeleidsplan Midden-Drenthe
(blad Noord)**

INVENTARISATIEKAART
Landschapsbeleidsplan
Midden-Drenthe



B i j l a g e 1 0
I n v e n t a r i s a t i e k a a r t
L a n d s c h a p s b e l e i d s p l a n
M i d d e n - D r e n t h e (b l a d
Z u i d)

