

BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED

Gemeente Menterwolde

Ontwerp

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING

HOOFDSTUK 1 INLEIDING 1

- 1.1 Aanleiding 1
- 1.2 Nota van uitgangspunten 1
- 1.3 Het plangebied 2
- 1.4 Leeswijzer 3

HOOFDSTUK 2 STATUS EN REIKWIJDTE 5

- 2.1 Beleidsgrenzen 5
- 2.2 Instrumentele grenzen 5
- 2.3 De functie van het bestemmingsplan 6
- 2.4 Analoog en digitaal bestemmingsplan 6
- 2.5 Plansystematiek 6
- 2.6 Overkoepelend beleidsuitgangspunt 7

HOOFDSTUK 3 HUIDIGE SITUATIE 8

- 3.1 Geschiedenis Menterwolde 8
- 3.2 Landbouw 8
- 3.3 Landschap en cultuurhistorie 11
- 3.4 Natuur 16
- 3.5 Wonen 18
- 3.6 Bedrijvigheid 18
- 3.7 Recreatie en toerisme 19
- 3.8 Verkeer 19
- 3.9 Nutsvoorzieningen 20

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER 22

- 4.1 Europees beleid en richtlijnen 22
- 4.2 Rijksbeleid 23
- 4.3 Provinciaal beleid 26
- 4.4 Regionaal beleid Oost Groningen 34
- 4.5 Gemeentelijk beleid 38
- 4.6 Overige relevante informatie 43

HOOFDSTUK 5 OMGEVINGSASPECTEN 44

- 5.1 Inleiding 44
- 5.2 PlanMER 44
- 5.3 Geluid 45
- 5.4 Luchtkwaliteit 46
- 5.5 Geurhinder agrarische bedrijvigheid 47
- 5.6 Milieuhinder overige bedrijvigheid 48

5.7	Lichthinder	48
5.8	Externe veiligheid	49
5.9	Energie en duurzaam ruimtegebruik	55
5.10	Bodem	56
5.11	Water	56
5.12	Ecologie	58
5.13	Archeologie	59

HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE TOELICHTING	60
--------------------	-------------------------------	-----------

6.1	Het juridisch systeem	60
6.2	Toelichting op de regels	61
6.3	Gebiedsbestemmingen en overige bestemmingen	62
6.4	Agrarisch	63
6.5	Agrarisch - Paardenhouderijbedrijf	74
6.6	Bedrijf	77
6.7	Bedrijf - Afvalstoffenterrein	78
6.8	Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf	78
6.9	Bedrijf - Baggerspeciedepot	79
6.10	Bedrijf - Gaslocatie 1	79
6.11	Bedrijf - Gaslocatie 2	79
6.12	Bedrijf - Gaslocatie 3	80
6.13	Bedrijf - Nutsvoorziening	80
6.14	Bedrijf - Rioolwaterzuivering	80
6.15	Bedrijf - Stikstofinstallatie	80
6.16	Bedrijf - Transformatie- en verdeelstation	80
6.17	Bos	81
6.18	Cultuur en ontspanning - Molen	81
6.19	Gemengd - 1	81
6.20	Gemengd - 2	81
6.21	Groen	82
6.22	Horeca	82
6.23	Maatschappelijk - Begraafplaats	82
6.24	Maatschappelijk - Dorpshuis	82
6.25	Natuur	82
6.26	Sport - Manege	83
6.27	Verkeer	84
6.28	Verkeer - Fiets en voetpad	84
6.29	Verkeer - Railverkeer	85
6.30	Water	85
6.31	Water - Waterkering	85
6.32	Wonen	86
6.33	Wonen - voormalige boerderijpanden	88
6.34	Leiding - Buisleiding	90
6.35	Leiding - Gas	90
6.36	Leiding - Hoogspanningsverbinding	90
6.37	Leiding - Persleiding	90
6.38	Leiding - Stikstof	90
6.39	Leiding - Water	91
6.40	Waarde - Archeologie -2	91

6.41	Waarde - Archeologie -3	91
6.42	Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle lijnen	92
6.43	Waarde - Landschap en cultuurhistorie	92
6.44	Waarde - Landschap verkaveling	92
6.45	Waarde - Open gebied	92
6.46	Waarde - Reliëf	93
6.47	Gebiedsaanduidingen	93
6.48	Afwijkingen	95
6.49	Toelichting op enkele aanduidingen	96

HOOFDSTUK 7 UITVOERBAARHEID 97

7.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	97
7.2	Economische uitvoerbaarheid	97
7.3	Grondexploitatie	97

BIJLAGEN

Bijlage 1	Nota van uitgangspunten
Bijlage 2	Beeldbepalende panden
Bijlage 3	Notitie risicoberekeningen
Bijlage 4	Advies brandweer
Bijlage 5	Samenvatting planMER
Bijlage 6	Afweging maatregelen Menterwolde
Bijlage 7	Nota resultaten inspraak voorontwerp
Bijlage 8	Nota resultaten overleg voorontwerp
Bijlage 9	Landschappelijke inpassing nieuwbouw Eideweg 2
Bijlage 10	Landschappelijke inpassing Eideweg 5

REGELS

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS 99

Artikel 1	Begrippen	99
Artikel 2	Wijze van meten	112

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS 113

Artikel 3	Agrarisch	113
Artikel 4	Agrarisch - Paardenhouderijbedrijf	129
Artikel 5	Bedrijf	135
Artikel 6	Bedrijf - Afvalstoffenterrein	142
Artikel 7	Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf	144
Artikel 8	Bedrijf - Baggerspeciedepot	150
Artikel 9	Bedrijf - Gaslocatie 1	151
Artikel 10	Bedrijf - Gaslocatie 2	153
Artikel 11	Bedrijf - Gaslocatie 3	155
Artikel 12	Bedrijf - Nutsvoorziening	157
Artikel 13	Bedrijf - Rioolwaterzuivering	158
Artikel 14	Bedrijf - Stikstofinstallatie	160
Artikel 15	Bedrijf - Transformatie- en verdeelstation	161
Artikel 16	Bos	163
Artikel 17	Cultuur en ontspanning - Molen	166
Artikel 18	Gemengd - 1	167
Artikel 19	Gemengd - 2	169
Artikel 20	Groen	174
Artikel 21	Horeca	176
Artikel 22	Maatschappelijk - Begraafplaats	178
Artikel 23	Maatschappelijk - Dorpshuis	179
Artikel 24	Natuur	181
Artikel 25	Sport - Manege	183
Artikel 26	Verkeer	189
Artikel 27	Verkeer - Fiets- en voetpad	190
Artikel 28	Verkeer - Railverkeer	191
Artikel 29	Water	192
Artikel 30	Water - Waterkering	194
Artikel 31	Wonen	195
Artikel 32	Wonen - Voormalig boerderijpand	204
Artikel 33	Leiding - Buisleiding	210
Artikel 34	Leiding - Gas	212
Artikel 35	Leiding - Hoogspanningsverbinding	214
Artikel 36	Leiding - Persleiding	216
Artikel 37	Leiding - Stikstof	218
Artikel 38	Leiding - Water	220
Artikel 39	Waarde - Archeologie 2	222
Artikel 40	Waarde - Archeologie 3	224
Artikel 41	Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle lijnen	226
Artikel 42	Waarde - Landschap en cultuurhistorie	227
Artikel 43	Waarde - Landschap verkaveling	229

Artikel 44	Waarde - Open gebied	230
Artikel 45	Waarde - Reliëf	231
HOOFDSTUK 3	ALGEMENE REGELS	232
Artikel 46	Anti-dubbeltelbepaling	232
Artikel 47	Algemene gebruiksregels	233
Artikel 48	Algemene aanduidingsregels	235
Artikel 49	Algemene afwijkingsregels	242
Artikel 50	Algemene wijzigingsregels	244
Artikel 51	Algemene procedureregels	246
Artikel 52	Overige regels	247
HOOFDSTUK 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	249
Artikel 53	Overgangsrecht	249
Artikel 54	Slotregel	250
BIJLAGEN		
Bijlage 1	Bedrijvenlijst	
Bijlage 2	Lijst van toegestane bedrijven binnen de bestemming 'Bedrijf'	
Bijlage 3	Specifieke toetsingscriteria ondergeschikte tweede tak bij agrarische bedrijven	
Bijlage 4	Aard en aantal stuks vee per intensief veehouderijbedrijf - PM	

TOELICHTING

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

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

In het nieuwe plan Buitengebied kan tevens ingespeeld worden op de gewijzigde regelgeving op allerlei gebieden. Van belang zijn bijvoorbeeld de wetswijzigingen op milieugebied (Wet geluidhinder, Wet geurhinder en veehouderij, Meststoffenwet) en op het gebied van de recreatie (het vervallen van de Wet op de Openluchtrecreatie). Ook het beleid opgenomen in het Provinciaal Omgevingsplan (POP 2009-2013) en de Omgevingsverordening 2012 zal in het nieuwe Bestemmingsplan Buitengebied worden vertaald. Tevens dient met de herziening van het plan Buitengebied een doorvertaling plaats te vinden van het nationale natuurbeleid, zoals de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Ook kunnen met het nieuwe bestemmingsplan eerder gevoerde artikel 19-procedures worden verwerkt.

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

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

1.2 Nota van uitgangspunten

Een eerste belangrijke stap naar een herziening van het bestemmingsplan is het vaststellen van het beleid op hoofdlijnen. Daarmee wordt de grondslag gelegd voor een uitwerking in bestemmingen. Ter voorbereiding op een nieuw Bestemmingsplan Buitengebied is daarom een Nota van Uitgangspunten bestemmingsplan

Buitengebied opgesteld. Deze nota wordt ter kennisgeving aangeboden aan de gemeenteraad. In dit bestemmingsplan zijn per beleidsonderdeel de uitgangspunten samengevat en vertaald naar een juridische regeling. Het resultaat is het voor u liggende Bestemmingsplan Buitengebied voor de gemeente Menterwolde. De nota van uitgangspunten is als bijlage bij de toelichting opgenomen (zie Nota van uitgangspunten).

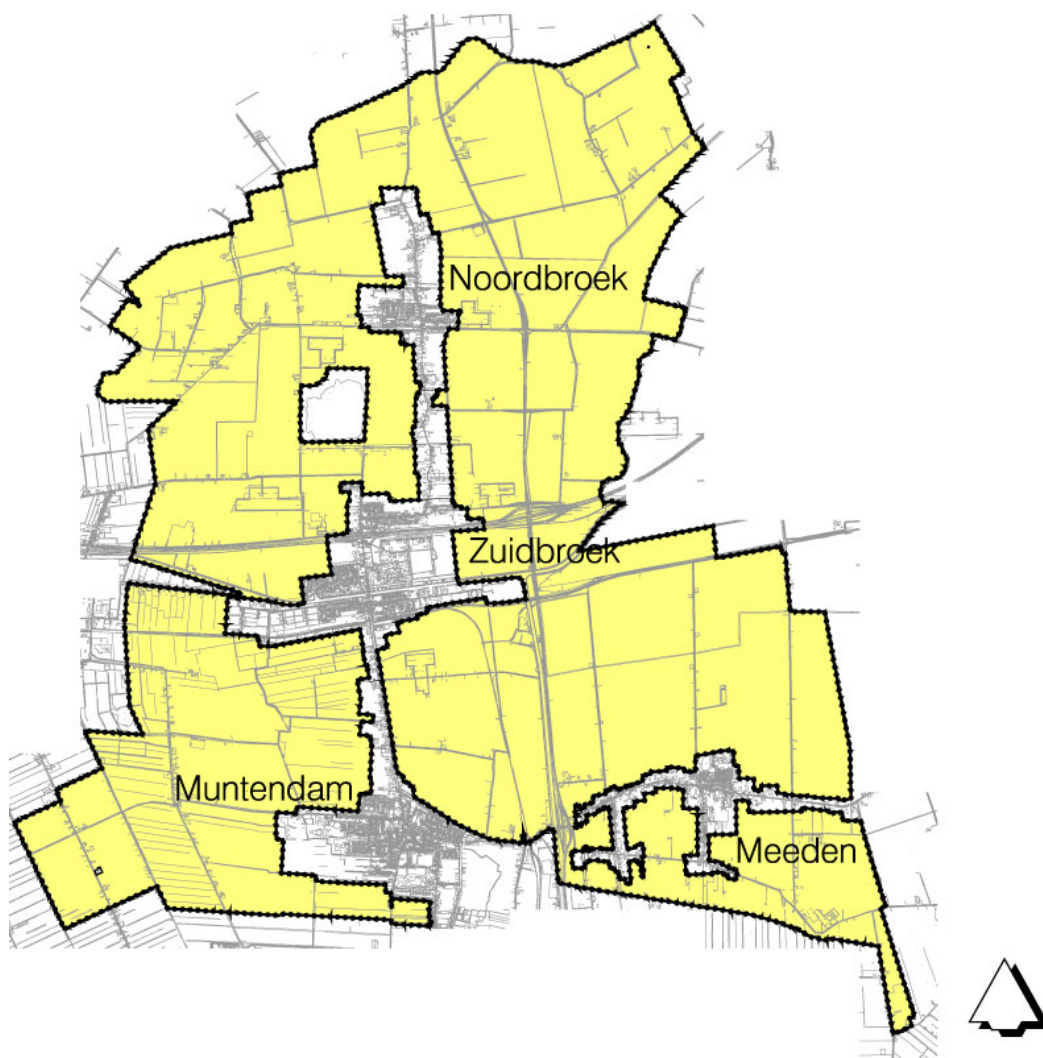
1.3 Het plangebied

De gemeente Menterwolde is gelegen in het hart van de provincie Groningen. Het grondgebied van de gemeente grenst aan de gemeenten Slochteren, Oldambt, Pekela, Veendam en Hogeveen - Sappemeer. De gemeente beslaat een oppervlakte van 8.162 hectare (2008, bron: CBS). Het inwonersaantal op 1 januari 2012 in de gemeente is 12.359 (bron: CBS). Het Bestemmingsplan Buitengebied heeft betrekking op vrijwel het gehele buitengebied van de gemeente.

De vigerende plannen voor het buitengebied zijn:

- Bestemmingsplan Buitengebied Muntendam (1998);
- Bestemmingsplan Buitengebied Meeden en Noord-Zuidbroek (1998);
- Bestemmingsplan Motelcomplex Van der Valk (1992);
- Rijksinpassingsplan Stikstofbuffer Heiligerlee (winning, transport en opslag van stikstof in de gemeenten Menterwolde en Oldambt) –2010;
- Tracébesluit verdubbeling N33 Assen – Veendam – Zuidbroek (2012).

Voor de kernen zijn merendeels aparte bestemmingsplannen vastgesteld. Het plangebied is in onderstaande figuur weergegeven.



Figuur Begrenzing plangebied buitengebied Menterwolde

1.4 Leeswijzer

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

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

- staande situatie, het beleidskader (hoofdstuk 6);
- de juridische toelichting, ter toelichting op de regels en de bestemmingen op de plankaart (hoofdstuk 7);
- de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan (hoofdstuk 8).

HOOFDSTUK 2 STATUS EN REIKWIJDTE

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

2.1 Beleidsgrenzen

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

2.2 Instrumentele grenzen

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

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

- niet méér wordt geregeld dan noodzakelijk is voor een praktisch hanteerbaar plan;
- in het bestemmingsplan met name dié zaken worden geregeld waarop daadwerkelijk invloed kan worden uitgeoefend, zoals nieuwbouw, functietoekenning (welk stuk grond krijgt welke bestemming), functiewijziging (in welke gevallen en op welke wijze kan een bestemming worden veranderd), ruimtelijke hoofdvorm van bebouwing, e.d.;
- er geen zaken worden geregeld waarvoor anderszins al wetgeving of verordeningen bestaan, zoals ten aanzien van het milieubeleid (bijvoorbeeld in het kader van de Ammoniakwetgeving) en waterbeleid (bijvoorbeeld in de vorm van peilbesluiten);

- in zijn geheel een flexibel bestemmingsplan ontstaat waarmee het gemeentebestuur in staat is op ontwikkelingen in te spelen en/of deze te begeleiden;
- er een inzichtelijk en eenvoudig te hanteren bestemmingsplan ontstaat dat gehandhaafd en nageleefd kan worden.

2.3 De functie van het bestemmingsplan

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

2.4 Analooog en digitaal bestemmingsplan

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

2.5 Plansystematiek

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

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

Dit onderscheid is noodzakelijk om structuur aan te brengen in de belangenafwe-

ging van de verschillende ruimteclaims; ontwikkeling van de ene functie zou immers ten koste kunnen gaan van de andere.

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

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

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

2.6 Overkoepelend beleidsuitgangspunt

Het landschap in het buitengebied van Menterwolde is het resultaat van een eeuwenlange ontwikkeling van en wisselwerking tussen de functies landbouw en natuur. Binnen dit landschap is sprake van belangrijke landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden. Dit cultuurlandschap verdient bescherming. Het landschap wordt gezien als product van natuur en cultuur. Het landschap van Menterwolde kan dan ook worden beschouwd als randvoorwaarde stellend aan de andere functies in het buitengebied, zoals landbouw, recreatie, wonen, etc. Dit betekent overigens niet dat alleen maar conserverend kan worden gehandeld. Ook bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zal het landschap de leidraad moeten vormen.

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

HOOFDSTUK 3 HUIDIGE SITUATIE

3.1 Geschiedenis Menterwolde

Al in 800 voor Christus wordt de streek Menterwolde bewoond, getuige de archeologische vondsten die zijn gedaan. In de tiende eeuw na Christus ontstaan echter de eerste nederzettingen op de dekzandruggen van Noord- en Zuidbroek en Meeden. Deze dekzandruggen zijn gevormd in de laatste ijstijden en zijn een hogere en droge plek in het omringende natte hoogveengebied. Vanuit de nederzettingen worden de omliggende veengebieden ontgonnen. Na een grote overstroming van de Dollard komt de ontwikkeling van het gebied in een versnelling. De Dollard zet vruchtbare klei af, waarin de agrariërs wel waren geïnteresseerd. Onder leiding van diverse compagnies worden ook de veengebieden vergraven en in cultuur gebracht. Om de veenkoloniën beter te ontsluiten en de turf te kunnen afvoeren, wordt in 1650 het Winschoterdiep gegraven en kort daarna het Muntendammerdiep.

De bebouwing verspreidt zich over de lengte van de zandrug. In 1850 is er al vrijwel één lang bebouwingslint van Noordbroek tot aan Meeden. In 1870 wordt de spoorlijn van Groningen naar Nieuweschans aangelegd met een halteplaats in Zuidbroek, gevolgd door een tweede spoorlijn van Delfzijl naar Zwolle rond 1910. Deze spoorlijn zorgt samen met een florerende aardappelmeel- en strokartonindustrie en scheepsbouw langs de kanalen voor een bloeiende werkgelegenheid in de regio. In de twintigste eeuw vinden veel veranderingen plaats; ruilverkavelingen veranderen het landschap, dorpen groeien door en breiden uit en de bedrijvigheid vertaalt zich in industrieterreinen. Ook de mobiliteit groeit, wat zichtbaar is in de aanleg van diverse wegen. Zo wordt tussen Groningen en Duitsland een autosnelweg aangelegd waardoor de regio wordt verbonden met het grote Europese netwerk.

3.2 Landbouw

Menterwolde wordt vanouds gekenmerkt door de aanwezigheid van een sterke agrarische sector, met sterke bedrijven die tot de landelijke koplopers behoren. De landbouw is vooral grondgebonden en bestaat zowel uit akkerbouwbedrijven en melkrundveehouderijbedrijven. Menterwolde is aldus een echte landbouwgemeente en wil dat ook de komende jaren blijven.

Er zijn in het buitengebied goede vooruitzichten voor de grondgebonden vormen van landbouw. De gemeente wil voor de bestaande agrarische ondernemers in het buitengebied (in planologische zin) maximale ontwikkelingsruimte bieden. De nadruk ligt daarbij op schaalvergroting. Eén en ander binnen de mogelijkheden die het provinciaal beleid biedt. Ook voor verbreding worden (in planologische zin) mogelijkheden geboden. Hier zal naar verwachting minder gebruik van worden gemaakt, gelet op bescheiden ontwikkelingen tot dusver. Schaalvergroting, waarbij het bouwvlak meer bedraagt dan 1 ha, wordt gekoppeld aan voorwaarden ten aanzien van landschappelijke inpassing. Verder is hier de zogenaamde maatwerkbenadering ("keukentafelgesprek") van toepassing. De praktijk van de afgelopen jaren leert dat dat goed mogelijk is. In goed overleg met de betrokken

landbouwer, de provincie en de gemeente wordt een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Vaak ook wordt het waterschap daarbij betrokken om te kijken of er maatregelen nodig zijn vanuit oogpunt van een goede waterhuishouding.

In het kader van duurzaamheid wil de gemeente mogelijkheden bieden voor landbouwers om over te gaan tot de aanplant van energiegewassen (zoals wilg). In het buitengebied zijn er kansen voor de combinatie van landschapsonderhoud, agrarische natuurelementen, de teelt van energiegewassen en de opwekking van duurzame energie.

Het buitengebied van Menterwolde is daarnaast te typeren als een sterk akkerbouwgebied. Er is weinig sprake van 'vergroening' (de omzetting van akkerbouwbedrijven naar melkveehouderij). Het aandeel intensieve veehouderij is beperkt. Ten westen van Zuidbroek bevindt zich een glastuinbouwgebied. Deze locatie maakt deel uit van een glastuinbouwzone tussen Sappemeer en Zuidbroek. De ontwikkelingen in de glastuinbouw richten zich vooral op herstructurering binnen het bestaande glastuinbouwgebied. Van (grootschalige) uitbreiding is geen sprake.

Op basis van gegevens van het CBS (landbouwstellingen) kan de ontwikkeling van het aantal agrarische bedrijven en dieren in beeld worden gebracht (zie onderstaande tabel). In de tabel wordt de situatie van 2000 vergeleken met die van 2012. Ook geeft de tabel aan welke aantallen dieren en bedrijven kunnen worden verwacht, wanneer deze trends doorzetten.

dier categorie	aantal bedrijfstakken				aantal dieren			
	2000	2012	Jaarlijkse trend (%)	Verwacht aantal 2023	2000	2012	Jaarlijkse trend (%)	Verwacht aantal 2023
Rundvee	29	23	-2	18	4.594	5.091	+1	5.680
Schapen	11	11	0	11	617	1.079	+5,2	1.884
Geiten	2	4	+6,5	8	4	183	x	183
Paarden en pony's	24	16	-3,5	11	80	146	+5,6	266
Varkens	9	7	-2	6	6.370	9.482	+3,7	14.141
Kippen	10	6	-4,5	4	233.350	231.977	0	231.977
Eenden	1	0	-10	0	20.000	0	-10	0

Tabel: Aantal bedrijfstakken en aantal dieren (Bron: CBS)

Op basis van de bovenstaande tabel kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- Rundvee: het aantal bedrijven neemt jaarlijks af met 2% en het aantal dieren neemt toe met ongeveer 1%. Dit duidt op een voortgaande schaalvergroting in de (melk)veehouderij;
- Schapen: het aantal bedrijven is gelijk gebleven en het aantal schapen is met 5,2% toegenomen. Ook hier vindt dus schaalvergroting plaats;
- Geiten: het aantal bedrijven is beperkt toegenomen en het aantal dieren is in verhouding fors toegenomen. Bij dierencategorieën die voorname-lijk hobb-

bymatig worden gehouden zijn eenduidige trends minder goed af te leiden. Het is meer waarschijnlijk dat het aantal geiten steeds beter wordt geregistreerd. De trendmatige groei tussen 2000 en 2012 kan daarom niet worden geprojecteerd op 2023;

- Paarden en pony's: het aantal bedrijven neemt jaarlijks af met 3,5% en het aantal dieren is toegenomen met 5,6%. Er komen dus minder bedrijven met in totaal meer paarden. Ook hier is een deel van de groei te relateren aan het feit dat deze diercategorie steeds beter wordt geregistreerd. Het recreatief houden van paarden nam jarenlang toe. Sinds de teruggang van de economie, is het aantal paarden echter afgenomen (dit blijkt ook uit de cijfers van 2012 ten opzichte van 2011);
- Varkens: het aantal bedrijven neemt af met een 2% en het aantal dieren neemt toe met 3,7%. Er komen dus minder bedrijven met in totaal meer varkens. Ook hier vindt dus schaalvergroting plaats;
- Kippen: het aantal bedrijven is sterk afgenomen met 4,5% en ook het aantal dieren neemt heel beperkt af. 2012 laat overigens wel weer een stijging zien ten opzichte van 2011. Per bedrijf worden meer dieren gehouden. Ook hier vindt schaalvergroting plaats;
- Eenden: het enige eendenbedrijf uit 2000 is in 2012 niet meer aanwezig. Voor 2023 is daarom geen trend in beeld te brengen.

Ontwikkeling

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

De afgelopen jaren is het aantal landbouwbedrijven afgenomen. Ook de komende jaren zal naar verwachting het aantal landbouwbedrijven afnemen. Ook in de gemeente Menterwolde heeft een afname van het aantal landbouwbedrijven plaatsgevonden. Deze afname is het sterkst te zien bij de akkerbouwbedrijven en valt met name toe te schrijven aan de schaalvergroting en in een aantal gevallen aan omschakeling naar veehouderij.

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

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

- gespecialiseerde grootschalige landbouwbedrijven, waaronder melkveehou-

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

Verwacht mag worden dat er per saldo een vermindering van het aantal bedrijven zal optreden. Ondanks alle veranderingen zal de landbouw in de komende decennia van groot belang blijven voor de gemeente. Het is daarom belangrijk dat de landbouw de mogelijkheden en de ruimte krijgt voor nieuwe ontwikkelingen, waarbij uiteraard moet worden beoordeeld in hoeverre deze ontwikkelingen passen binnen het landschap van de gemeente.

3.3 Landschap en cultuurhistorie

Versterking van de landschappelijke identiteit

Menterwolde ligt in een gebied met verschillende landschappen. De gemeente Menterwolde voert als beleid om deze verschillende landschappen te beschermen en de kwaliteiten ervan te versterken. Datzelfde geldt voor de kenmerkende bebouwing binnen deze landschappen, zoals dat blijkt uit de monumentale Oldambster boerderijen met bijbehorende slingeruinen.

Het landschap van Menterwolde bestaat oorspronkelijk grotendeels uit randveenontginningslandschap. Daarnaast bestaat het uit een klein deel veenkoloniaal landschap aan de zuidwestzijde en een klein deel kleilandschap (dijkenlandschap van de Dollardinbraken) aan de noordoostzijde. Samenhangend met het ontstaan van de landschappelijke verscheidenheid is er sprake van een duidelijke cultuurhistorische identiteit. Waar het gaat om de ruimtelijke aspecten, komt dat zowel in de bebouwde als de onbebouwde ruimtes naar voren.

In de gemeente komen de volgende landschapstypen voor:

- het dijenlandschap van het Oldambt;
- veenkoloniaal landschap;
- het wegdorpenlandschap op de overgang tussen het zand, veen en het klei.

De provincie heeft in het POP verschillende deelgebieden en bijbehorende landschapstypen aangewezen. Menterwolde ligt hoofdzakelijk in de deelgebieden 7 (Midden-Groningen) en 3 (Veenkoloniën). In onderstaand figuur zijn de landschapstypen weergegeven.



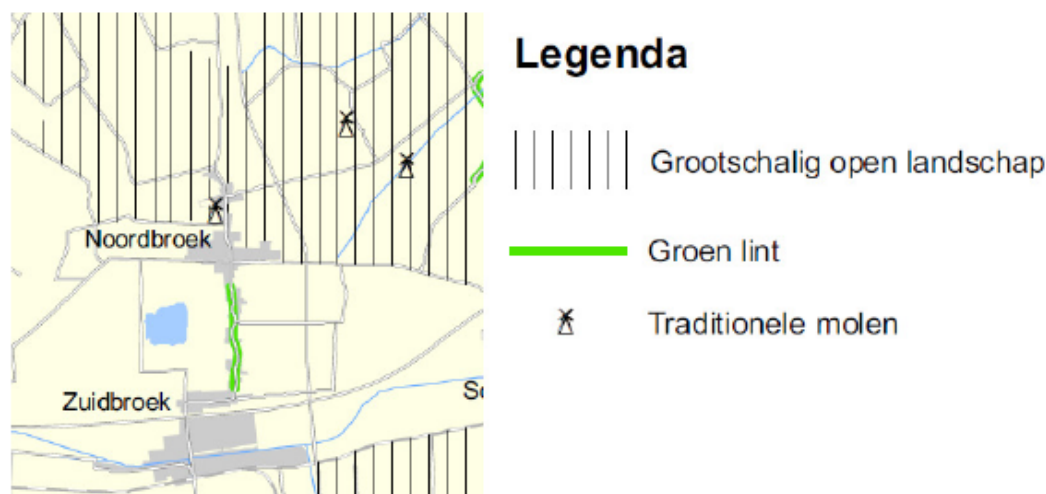
Fragment kaart landschapstypen en deelgebieden, (bron: Provinciaal Omgevingsplan 2009-2013)

In onderstaande tabel zijn de kernkarakteristieken van de landschapstypen weergegeven:

Landschapstype	Kernkarakteristieken
Dijkenlandschap	- Grootschalige openheid; - Oude en voormalige dijken; - Duisternis en stilte.
Veenkoloniaal landschap	- Karakteristieke waterlopen (kanalen- en wijkenstructuur); - Grootschalige openheid; - Duisternis en stilte.
Wegdorpenlandschap op de overgang zand/veen/klei	- Grootschalige openheid; - Reliëf (glaciale ruggen/inversieruggen); - Groene dorpslinten; - Duisternis en stilte.

Tabel Kernkarakteristieken van de verschillende landschapstypen

In onderstaande kaart is specifiek de ligging van een aantal kernkarakteristieken weergegeven.



Figuur: Landschappelijke waarden (bron: Omgevingsverordening Groningen)

Oorspronkelijke landschappelijke eenheden

De randveenontginning

Het veengebied is vanaf de hoger gelegen zandruggen ontgonnen. Bij Muntendam ligt centraal in het gebied de veenstroom van de oude Ae. Op de bodemkaart en de hoogtekartaart is het patroon van hoger gelegen zandruggen en zandgebieden zichtbaar. In het huidige landschap manifesteren de zandruggen zich door de situering van de lintstructuren op de zandruggen. Ten noordwesten van Muntendam is een hoger gelegen zandrug aanwezig in het open landschap. De oorspronkelijke kleinschalige opstrekkende verkaveling is grotendeels verdwenen.

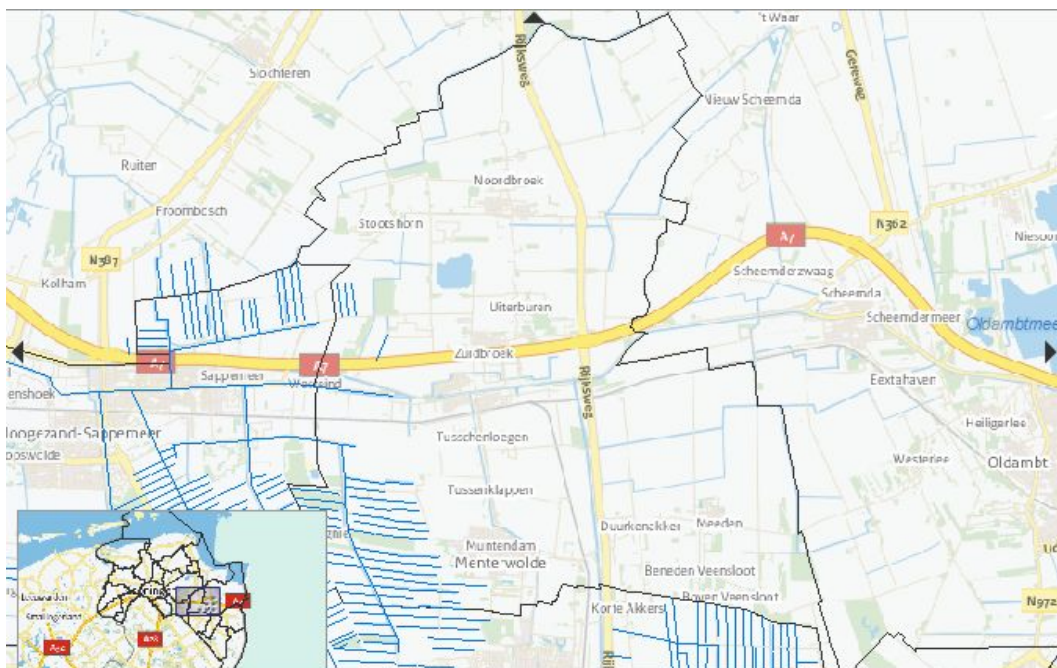
Aan de oostzijde van de veenontginningen loopt een oud veenstroompje, de Oude Ae. In Polder de Wiede is de oude loop nog herkenbaar; de naam Wiede verwijst naar een meertje dat hier ooit was. In de aansluitende wijk van Veendam is de Oude Ae nog deels aanwezig in de vorm van enkele watergangen en –partijen. Het zuidelijk deel is echter niet meer in het landschap terug te vinden. Het stukje oud beekdallandschap met het meanderende riviertje de Oude Ae is een van de landschappelijke juweeltjes in het buitengebied van Menterwolde.

Dollardpolder

De Dollardpolder (het landschap van de voormalige Dollardinbraken) ligt aan de noordoostzijde van de gemeente. De dijk de Hamrik is de westelijke begrenzing van dit gebied.

Het veenkoloniale landschap

In het zuidwestelijke deel ligt het veenkoloniale landschap van Tripscompagnie en Borgercompagnie met de kenmerkende, agrarische linten en de waterstructuur van diepen en wijken. Van het oorspronkelijke landschap is een aantal landschappelijke elementen behouden gebleven die bepalend zijn voor de identiteit van het gebied. Ook in het noordwesten van het buurtschap Spitsbergen liggen enkele wijken die bepalend zijn voor de identiteit van het gebied.



Figuur: verkaveling (kanalen en wijken). Bron: Landschapskaart Provincie Groningen

Cultuurhistorie

Het element cultuurhistorie sluit aan op de landschappelijke ontstaansgeschiedenis.

Karakteristieke objecten en panden

De gemeente Menterwolde heeft enige jaren geleden een inventarisatie naar cultureel erfgoed uitgevoerd. Aanleiding was de constatering dat oudere bebouwing verdween, terwijl een toetsingskader voor behoud van karakteristieke bebouwing ontbrak. Zo zou bij aanvragen om een sloopvergunning getoetst moeten worden op de cultuurhistorische waarden

Met als inzet het behoud van het dorpseigen karakter is een cultuurhistorisch onderzoek naar waardevolle bebouwing en objecten uitgevoerd. Deze heeft plaatsgehad met inbreng van lokale deskundigen en begeleidingscommissies per dorp. Daarop is een lijst met karakteristieke panden en objecten ontstaan. Er is ingezet om de zichtzijde bepalend te laten zijn en verder als selectiecriteria te hanteren:

- cultuurhistorische waarde;
- architectuurhistorische waarde;
- stedenbouwkundige/ ensemblewaarde;
- authenticiteit;
- zeldzaamheid.

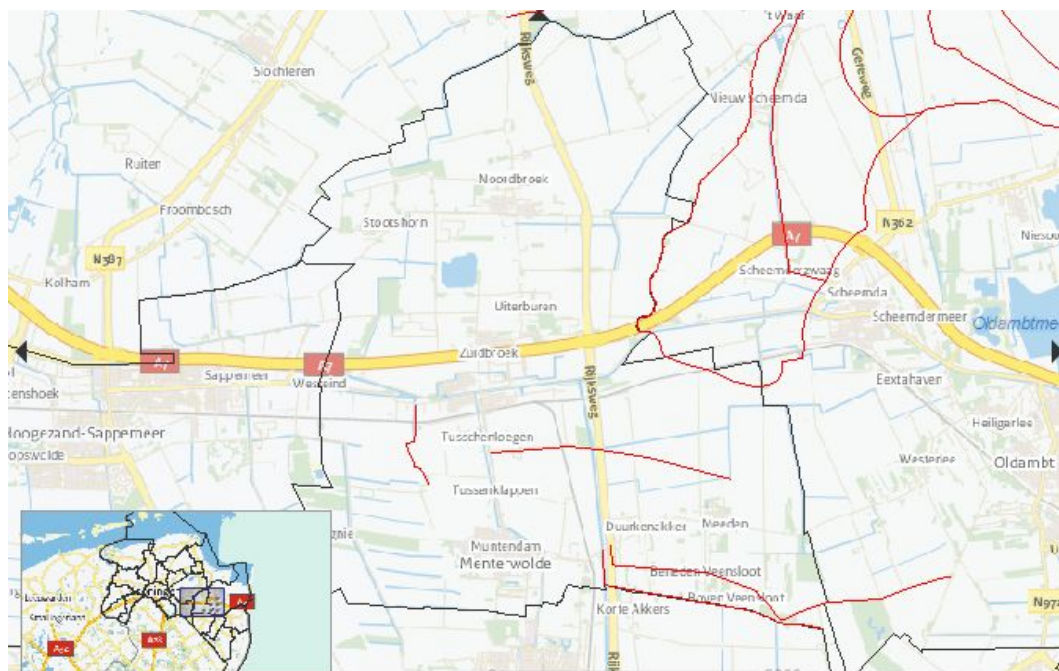
Het overzicht met karakteristieke objecten en panden is benut bij dit nieuwe bestemmingsplan Buitengebied. Voor de karakteristieke panden en objecten is een specifieke regeling opgenomen.

Tripscompagnie

Tripscompagnie is een lintdorp aan een van de kanalen in Oost-Groningen in Nederland. Het dorp is ontstaan langs het Tripscompagniesterdiep dat in 1640 gegraven is in opdracht van Adriaan Trip om de turf uit de omliggende venen te kunnen winnen. Het dorp ontstond 8 jaar later. Na de vervening is akkerbouw belangrijk geworden. Veel boerderijen in het dorp zijn van het Oldambtster type. Het veenkoloniale karakter in Tripscompagnie is goed bewaard gebleven en de bebouwing bezit over het algemeen een redelijke kwaliteit. Vanwege de cultuurhistorische betekenis van het lintdorp is een specifieke regeling opgenomen (waarde - landschap en cultuurhistorie).

Dijken

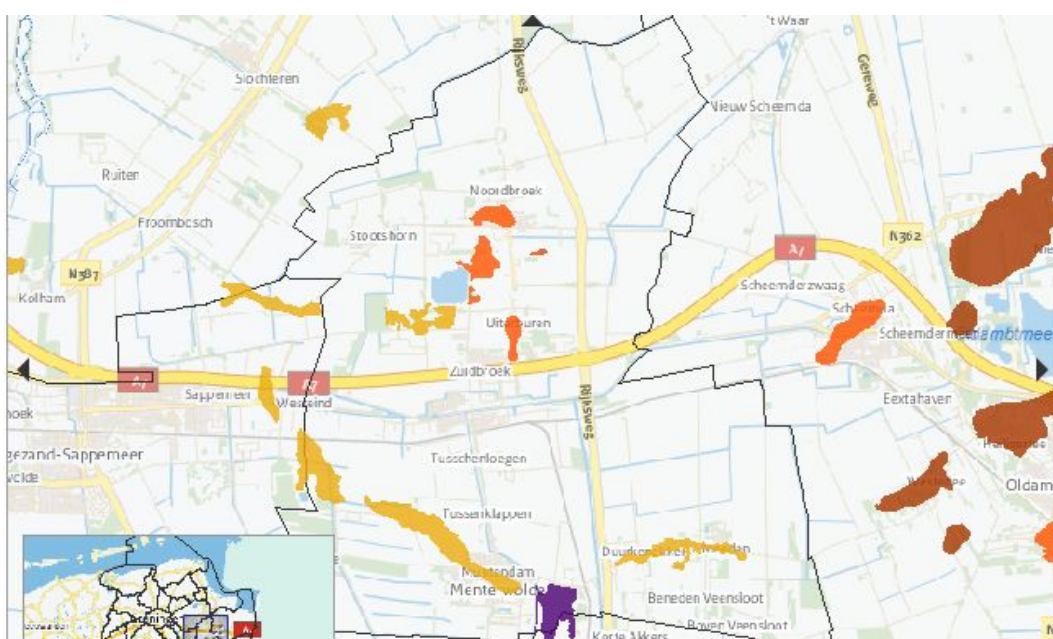
Tussen de linten van Tripscompagnie en Tusschenklappen is nog een restant waarneembaar van de oorspronkelijke verbinding van Groningen naar Winschoten, de zogenaamde Veendijk. Langs de Veendijk is een fietspad aangelegd. Ook de Boven- en Benedenveenslootdijk en een gedeelte van de Westelijke Dollardboezemdijk zijn aangemerkt als dijken met een cultuurhistorische waarde. Ten behoeve van de bescherming van genoemde dijken als cultuurhistorisch element is een specifieke regeling opgenomen (waarde - cultuurhistorisch waardevolle lijnen).



Figuur: dijken (bron: Landschapskaart provincie Groningen)

Aardkundige waarden

In het plangebied komen gebieden met een aardkundige waarde voor. Het betreft enkele glaciale en dekzandruggen. In het open gebied ten noordwesten van Muntendam is een landschappelijk markante zandopduiking aanwezig. Ook westelijk van het lint Uiterburen (tussen Noord- en Zuidbroek) bevindt zich een dergelijke zandopduiking. De dekzandrug ten noordoosten van het Botjeszandgat (glaciale rug Noordbroek-Zuid), de dekzandrug Meeden en de dekzandrug het Veer dienen vermeld te worden. Ten behoeve van de bescherming van de zandopduikingen is een specifieke regeling opgenomen (waarde - reliëf).



Figuur: aardkundige waarden (bron: Landschapskaart provincie Groningen)

3.4 Natuur

Binnen de gemeente Menterwolde zijn geen Natura 2000-gebieden, Beschermde Natuurmonumenten of onderdelen van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) gelegen. In de gemeente komen kleinere natuurgebieden voor die buiten de Ecologische Hoofdstructuur zijn gelegen. In onderstaand figuur zijn deze natuurgebieden weergegeven (groen). Het betreft hier voornamelijk aangeplante bospercelen.



Figuur: Natuurgebieden (bron: Provinciaal Omgevingsplan 2009-2013)

Natuurwaarden agrarische gronden

Natuurwaarden kunnen worden aangetroffen op de landbouwgronden, en dan vooral in het gebied ten zuiden van het Winschoterdiep.

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

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

3.5 Wonen

Menterwolde is een relatief kleine plattelandsgemeente met op 1 januari 2013 12.379 inwoners. Het inwonertal heeft in de jaren negentig een groei te zien gegeven, in de tien jaar erna is er eerst nog (tot 2003) sprake van groei, daarna van een geleidelijke daling. Overigens is deze daling ten opzichte van 2000 relatief bescheiden met circa 0,15% jaarlijks. De gemeente is een aantrekkelijke woongemeente door haar bijzonder goede verbindingen: binnen een half uur zijn de grote stedelijke centra bereikbaar: Groningen, Assen, Veendam, Winschoten

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

Ontwikkeling

Het aantal landbouwbedrijven in het buitengebied neemt af en daarmee komt steeds meer bouwvolume vrij. De trend doet zich voor dat nieuwe (woon)functies in het buitengebied mogelijk worden in bijvoorbeeld vrijkomende agrarische boerderijen, maar ook in de vorm van nieuwe landgoederen.

Bouwen in specifieke woonmilieus

In het kader van de Agenda Veenkoloniën/Groene Ster is de gedachte ontwikkeld om in het tussengebied tussen Veendam en Muntendam naast een landschappelijk-recreatieve versterking ook ruimte te bieden voor vormen van landschapswonen. Juist binnen dit stedelijk overgangsgebied zou dit een goede invulling kunnen zijn, waarbij bovendien 'rood' mee betaalt aan 'groen'. In het POP is het gebied aangegeven als landschappelijke ontwikkelingszone. Verder wil het POP op bescheiden schaal ruimte bieden voor "exclusieve vormen van wonen". Deze gedachte is ook in de Agenda Veenkoloniën/Groene Ster opgenomen. In de huidige marktsituatie is invulling echter niet realistisch. Op langere termijn wordt de mogelijkheid opgehouden om een dergelijk specifiek woonmilieu, gecombineerd met landschapsversterking te onderzoeken.

In het bestemmingsplan buitengebied wordt voor het bouwen in specifieke woonmilieus geen regeling opgenomen.

3.6 Bedrijvigheid

Het landelijk gebied wordt gekenmerkt door een toenemende multifunctionaliteit. Waar voorheen de agrarische sector de drager was van het landelijk gebied, zijn het in toenemende mate ook niet-agrarische functies die het beeld van het landelijk gebied bepalen.

Agrarisch aanverwante bedrijvigheid

De landbouw is een belangrijke motor achter de economische en de ruimtelijke ontwikkeling van Menterwolde. Naast de pure agrarische functie heeft het landelijk

gebied ook economische waarden vanwege de aanwezigheid van andere, veelal agrarisch aanverwante bedrijvigheid. In het buitengebied zijn enkele agrarische loon- en hulp bedrijven aanwezig. Deze bedrijven leveren belangrijke diensten aan de agrariërs in het buitengebied. Daarnaast kan deze vorm van bedrijvigheid een aanvullende inkomstenbron voor een agrariër vormen.

3.7 Recreatie en toerisme

Met de veranderingen die zich in het buitengebied de afgelopen decennia hebben voorgedaan, is ook de betekenis van recreatie en toerisme als economische factor toegenomen. Was de landbouw van ouds her de bepalende economische drager van het buitengebied, in de toekomst zal dat in delen van het buitengebied in toenemende mate ook recreatie en toerisme zijn. Ook in Menterwolde is deze ontwikkeling (in bescheiden mate) zichtbaar. De gemeente heeft tot duster zich vooral geprofileerd als gemeente die zich inzet voor de ontwikkeling van recreatieve routes en kleinschalige recreatieve accommodaties.

Recreatie en toerisme in het buitengebied van Menterwolde is vooral gebaat bij een betere afstemming van het buitengebied op recreatief medegebruik, bijvoorbeeld door het optimaliseren van de ontsluiting voor fietsers en wandelaars. Ingezet wordt op het realiseren van de ontbrekende schakels in al bestaande routes en op ontbrekende schakels in het netwerk als geheel. De toegankelijkheid van het buitengebied kan voorts worden vergroot door fiets- en wandelmogelijkheden in het agrarisch gebied te vergroten (recreatief medegebruik).

In de gemeente komen enkele kleinere dag recreatieve voorzieningen voor, zoals Noord-Nederlands Trein & Tram Museum, Heemtuin en Natuurpark Tussen de Venen. Grootschalige voorzieningen met grote bezoekersaantallen komen niet voor, uitgezonderd het evenemententerrein bij het Van der Valk complex. Het beleid voor recreatie richt zich op het (verder) benutten van de gemeente voor passende vormen van openluchtrecreatie (fietsen, varen, wandelen, schaatsen) en daarnaast op het ruimte bieden aan kleinschalige verblijfsrecreatie. Daarnaast wordt ingezet op het blijvend benutten van recreatieve attracties als de Heemtuin en de Botjeszwembaai.

Grootschalige recreatie is geen inzet van beleid. Wel spant de gemeente zich in voor de komst van een Factory Outlet Centre in Zuidbroek.

3.8 Verkeer

Zuidbroek heeft uitstekende verbindingen: met de ligging aan de A7 en de N33 is de gemeente direct aan het landelijk hoofdwegenet gelegen. Beide wegen worden als "stroomweg A" aangemerkt. Daarnaast ligt de gemeente aan de hoofdvaartverbindingen: het Winschoterdiep en het AG Wildervankkanaal, die zowel voor de beroepsvaart als voor de recreatievaart een functie vervullen. Verder ligt de gemeente aan de spoorverbinding Groningen-Winschoten-Nieuweschan -Duitsland, terwijl er vanaf Zuidbroek een spoorverbinding naar Veendam loopt. Door de komende verdubbeling van de N33 zullen de verbindingsmogelijkheden richting Assen verder verbeteren. Op lokaal niveau worden de kernen vanaf

Zuidbroek ontsloten en daarnaast aan de oostzijde vanaf de N33 tussen Muntendam en Meeden.

Door de terugloop van lokale voorzieningen is een goede ontsluiting steeds belangrijker, ook in het perspectief van de voortgaande bevolgingskrimp. De gemeente geeft daarom hoge prioriteit aan infrastructuur, zowel fysiek als digitaal.

De gemeentelijke wegen hebben een functie voor de ontsluiting van de kernen dan wel als landbouwontsluitingswegen. De verkeersdruk tussen Zuidbroek-Muntendam wordt met name aangepakt door snelheidsbeperkende maatregelen. Zo is tussen beide kernen de snelheid teruggebracht tot 60 km/u en in de dorpskommen tot 30 km/u. Doel is om het doorgaand verkeer naar het hoofdwegennet af te leiden en de verkeersveiligheid te bevorderen.

In dat verband is enige tijd geleden het rapport Schakels en Sturen opgesteld. Gelet op de geografische en economische binding van Veendam en Muntendam is in deze studie in het bijzonder gekeken naar de mogelijkheden om het verkeer richting de N33 goed af te wikkelen. In dat kader zijn een aantal verkeersmaatregelen opgenomen, die inmiddels grotendeels zijn uitgevoerd.

Waar het gaat om de spoorverbindingen is in het POP de "oostboog" aangegeven: een nieuwe aansluiting vanaf Veendam richting Winschoten. Deze verbinding moet als goederenspoorlijn worden gezien, die een functie kan krijgen ten behoeve van het railservicecentrum Groningen. De plannen voor de oostboog zijn nog niet concreet genoeg om te worden opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied.

Verdubbeling N33

Rijkswaterstaat werkt samen met de provincies Groningen en Drenthe aan de verdubbeling van de N33 tussen Assen-Zuid en Zuidbroek. Dit gebeurt om de doorstroming en de veiligheid te verbeteren en de bereikbaarheid van de regio te vergroten. De verbetering van het traject is begonnen met de reconstructie van de rotonde bij Gieten. Aandachtspunt bij de verdubbeling van de N33 is het beperken van geluidhinder. In het Milieubeleidsplan 2010-2014 wordt namelijk gestreefd naar het voorkomen van toename van het aantal geluidgehinderden.

Op 24 mei 2012 heeft de minister van Infrastructuur en Milieu het Tracébesluit en de bijbehorende Milieueffectrapportage voor de verdubbeling van de N33 tussen Assen-Zuid en Zuidbroek ondertekend. Een belangrijke stap naar de gewenste verdubbeling van de N33. Bij Zuidbroek komt een klaverblad in plaats van een rotonde. Ook vindt een optimalisatie plaats van de faunapassages. In het bestemmingsplan is rekening gehouden met dit tracébesluit.

3.9 Nutsvoorzieningen

Windturbinepark N33

In het Provinciaal Omgevingsplan 2009-2013 is aan weerszijden van de N33 een gebied aangewezen als windturbinepark. Deze zone heeft een breedte van ongeveer twee keer 350 m en moet bijdragen aan de doelstelling van de provincie om in de periode tot 2020 ten minste 750 megawatt (inclusief de bestaande capaciteit)

aan windenergie te realiseren. De locatie is vastgelegd in de provinciale omgevingsverordening. De gemeente gaat ervan uit dat bij de plaatsing van windmolens de aspecten op het gebied van externe veiligheid in acht worden genomen.

Aangezien het bestemmingsplan buitengebied een overwegend conserverend plan is, en voorziet in een herziene en geactualiseerde planologisch-juridische regeling voor het landelijk gebied van de gemeente, worden nieuwe, grootschalige ontwikkelingen niet meegenomen. Voor het windturbinepark zal een afzonderlijke planologische procedure worden doorlopen.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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

4.1 Europees beleid en richtlijnen

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

Landbouw

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

Milieu

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

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

Natuur

Er wordt gewerkt aan het tot stand brengen van een netwerk van beschermde natuurgebieden: Natura 2000. Natura 2000 is gericht op de instandhouding en ontwikkeling van soorten en ecosystemen die voor Europa belangrijk zijn. Natura 2000-gebieden worden aangewezen op basis van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Binnen Menterwolde komen geen Natura-2000 gebieden voor.

Archeologie

In 1992 werd het Europese Verdrag van Malta ondertekend door een groot aantal

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

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

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

Water

In 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) vastgesteld. De KRW beoogt de aquatische ecosystemen en waterafhankelijke terrestische natuur voor achteruitgang te behoeden, te beschermen en te verbeteren. Een concreet doel van de KRW is een goede ecologische toestand van grond- en oppervlaktewater te bereiken. In beginsel moet dit doel in 2015 behaald zijn.

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

4.2 Rijksbeleid

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

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) (2011)

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

dende rol in het ruimtelijk beleid en wil zo min mogelijk op de stoel zitten van provincies en gemeenten.

Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet (NB-wet) is de Nederlandse uitwerking van het internationale beleid, vastgesteld in de Habitat- en Vogelrichtlijn. Per 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Vanaf dat moment heeft Nederland de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Provincies zijn in hoofdzaak het bevoegd gezag bij het verlenen van een Natuurbeschermingswetvergunning. In deze wet wordt uitgegaan van twee typen gebieden:

- de Natura 2000-gebieden;
- de beschermde natuurmonumenten (voormalige beschermde natuurmonumenten en Staatsnatuurmonumenten die buiten de Natura 2000-gebieden liggen).

In Menterwolde zijn geen gebieden aangewezen als Natura 2000-gebied op basis van zowel de Habitatrichtlijn als Vogelrichtlijn. In Menterwolde zijn evenmin beschermde natuurmonumenten aangewezen.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden. Het Barro stelt regels over de 13 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

Het betreft de volgende:

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

De ontwikkelingen die met de gemeentelijke structuurvisie voor Menterwolde in planologische zin mogelijk worden gemaakt zijn over het algemeen kleinschalig van aard en gebied raken daarmee geen rijksbelangen. Uitzonderingen zijn de verdubbeling van de N33, de realisering/reservering van tracés voor hoofdbuisleidingen en de plannen voor windmolens langs de N33.

Wabo

Met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) zijn 25 vergunningen op het gebied van bouwen, ruimte, natuur en milieu samengevoegd tot 1 vergun-

ning: de omgevingsvergunning. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) regelt de omgevingsvergunning. De omgevingsvergunning is 1 overkoepelende vergunning voor zo'n 25 aparte vergunningstelsels. Het gaat onder andere om de kapvergunning, bouwvergunning, sloopvergunning en gebruiksvergunning.

Omgevingswet (voorontwerp, 2012)

De aantrekkelijkheid van een dorp of stad hangt af van bijvoorbeeld de bereikbaarheid, culturele monumenten en natuurgebieden (leefomgeving). Op deze gebieden gelden veel wetten en regels. Maar de regelgeving is te ingewikkeld geworden en mist samenhang. Om de kwaliteit van de leefomgeving te waarborgen, stelt het kabinet voor om het omgevingsrecht uit alle wetten en regels samen te voegen tot één Omgevingswet.

De Omgevingswet moet meer mogelijkheden bieden voor ruimtelijke ontwikkelingen. De nieuwe wet beoogt onder andere heldere procedures, minder regels, tijdswinst, betere uitvoering en kostenbesparing. De vernieuwing kan jaarlijks een besparing opleveren van 10% op de plankosten.

Naar verwachting gaat het wetsvoorstel Omgevingswet eind 2012 naar de Tweede Kamer. Belangrijke thema's uit de wet zijn:

- plannen en procedures op elkaar afstemmen;
- snellere en betere besluitvorming (advies Commissie Elverding);
- meer ruimte voor lokale bestuurders om keuzes te maken;
- doelmatig onderzoek.

Structuurvisie buisleidingen 2011-2035

Het doel van deze Structuurvisie is om ruimte vrij te houden in Nederland voor de aanleg van toekomstige buisleidingen van nationaal en internationaal belang voor het transport van gevaarlijke stoffen. De structuurvisie vervangt verschillende oudere beleidsdocumenten aangaande buisleidingen, waaronder het "Structuurschema buisleidingen". Het Rijk ziet het bieden van ruimte voor leidingen van nationaal belang als vorm van goede nationale ruimtelijke ordening. De overheid legt zelf doorgaans geen leidingen aan, maar heeft tot taak om kaders en normen te stellen en speelt bovendien een rol bij de planning van het hoofdnetwerk dat lokale en regionale grenzen overschrijdt.

Nu al blijkt het in bepaalde gebieden binnen Nederland lastig om een goed tracé voor leidingstroken te vinden en de verwachting is dat met toenemende druk op de ruimte dit alleen nog maar moeilijker wordt. Daarom wil het Rijk ruimte bieden aan toekomstige buisleidingen en zorg dragen voor het vrijhouden van ruimte voor de hoofdverbindingen van buisleidingstransport van gevaarlijke stoffen. Deze vrij te houden leidingstroken zijn vastgelegd op de visiekaart. Op de visiekaart zijn voor de belangrijkste hoofdverbindingen tussen haven- en industrieclusters in binnen- en buitenland tracés gekozen die zo min mogelijk knelpunten opleveren met verschillende belangen en een minimum aan extra ruimtebeslag hebben. De leidingstroken hebben in principe een breedte van 70 meter, maar kunnen waar nodig smaller zijn.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening is de verplichting opgenomen voor gemeenten om bij de opstelling of aanpassing van bestemmingsplannen de voor buisleidingstransport vrij te houden stroken in acht te nemen. Het gaat hierbij om vrijwaren en niet om bestemmen. Bestaande bestemmingen veranderen door het Besluit dus niet. Dat betekent wel dat in het bestemmingsplan voor deze vrij te houden stroken nadere voorschriften gaan gelden. Hierbij gaat het vooral om het bouwen of aanleggen van bouwwerken die een ongestoorde doorgang van nieuwe buisleidingen kunnen belemmeren.



Figuur: fragment Structuurvisie Buisleidingen

4.3 Provinciaal beleid

De provincie Groningen heeft op 17 juni 2009 de Omgevingsverordening Provincie Groningen 2009 vastgesteld. De omgevingsverordening is in 2011 gewijzigd. In het POP en de Verordening staan regels over onderwerpen als agrarische bouwpercelen, de EHS en waterberging. Ook wonen en bedrijvigheid in het buitengebied worden in de provinciale verordening aan regels gebonden. In bestemmingsplannen moeten gemeenten deze regels in acht nemen.

Provinciaal Omgevingsplan Groningen 2009 - 2013

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

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

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

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

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

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

De provincie heeft in het POP verschillende deelgebieden en bijbehorende landschapstypen aangewezen. Menterwolde ligt hoofdzakelijk in de deelgebieden 7 (Midden-Groningen) en 3 (Veenkoloniën). Onderstaande figuur geeft een fragment.

Voor de concrete toetsing hanteert de provincie bij ruimtelijke ontwikkelingen met name kaart 6A van de Omgevingsverordening 2009. Een ontwerp voor een partiële herziening van de verordening wordt naar verwachting het eerste kwartaal van 2013 vastgesteld. Binnen Menterwolde zijn de volgende aanduidingen van belang:

- groene linten: de kenmerkende wegdorpen
- gebied voor landschapsontwikkeling: het overgangsgebied naar het stedelijk gebied van Veendam en zuidelijk van Meeden;
- gebied kanalen en wijken: het kenmerkende veenkoloniale landschap; (inclusief de Oude Veendijk)
- karakteristieke waterloop: binnen de polder Oude Verlaat;
- een aantal meer verspreid gelegen bos- en natuurgebieden;
- grootschalig open gebied: het noordelijk deel van de gemeente, onderdeel van het Oldambtgebied,



Fragment kaart landschapstypen en deelgebieden, figuur 1-2 POP, 2009-2013, onderdeel landschap

De provincie heeft de bescherming van de kenmerken van deze verschillende landschappen overgenomen in de provinciale omgevingsverordening. Aan nieuwe ontwikkelingen worden voorwaarden gesteld. Die zijn enerzijds gericht op het herkenbaar blijven van de genoemde landschapselementen en anderzijds op het waarborgen van de dynamiek. Deze beleidsdoelstelling sluit tevens aan op het provinciaal beleid waarin het landschap als grondslag voor het omgevingsbeleid wordt gehanteerd.

De kaart met landschapswaarden wordt bij vaststelling van de herziening van de verordening in hoofdzaak intact gelaten. De 'groene linten' en de kenmerkende waterlopen in het veenkoloniale landschap zijn aangevuld.



Legenda

||||| Grootschalig open landschap

— Groen lint

⊗ Traditionele molen

Fragment kaart 6A Omgevingsverordening Groningen

In het Provinciaal Omgevingsplan 2009-2013 en de Omgevingsverordening -2009 is de EHS begrepsd. De nadruk ligt op de ontwikkeling als natuurgebied. EHS-ontwikkeling in de vorm van beheersgebieden – gronden waarop de agrarische bedrijfsvoering ten dienste staat van natuurdoelen – worden in meer beperkte mate voorzien. Een nieuwe verordening is in procedure, maar zal op de voor Menterwolde belangrijke onderdelen geen wijzigingen te zien geven.

In de gemeente Menterwolde komen enkele verspreid liggende natuurgebieden voor, zoals dorpsbosjes, verspreide natuurterreinen en de polder de Wieden. Deze gebieden maken evenwel geen onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur. Wel is een planologische bescherming van toepassing (Omgevingsverordening). Zie hiervoor ook onderstaande figuur.



Natuurgebieden in de gemeente Menterwolde (bron: Omgevingsverordening Groningen-2009).

Grootschalige landbouw

Het POP wil de grondgebonden landbouw stimuleren: agrarische bedrijven krijgen ontwikkelingsruimte in het bijzonder in de 'groene gebieden'. Bij grootschaliger ontwikkelingen wordt een maatwerkbenadering gevolgd voor een goede landschappelijke inpassing. Hoewel het aantal bedrijven afneemt, is de hoeveelheid landbouwgrond in de provincie de afgelopen jaren vrijwel stabiel gebleven. Dat komt doordat de overblijvende bedrijven groter worden. In de provincie worden mogelijkheden geboden voor grootschalige landbouw. In sommige gebieden is grootschalige landbouw niet mogelijk. Dan kan een verplaatsing van de boerderij de oplossing zijn. Hiertoe zijn in de Omgevingsverordening Provincie Groningen 2009 strikte voorwaarden voor opgenomen. In de nieuwe verordening (2012) zijn deze voorwaarden nog aangescherpt. De Veenkoloniën, het Oldambt, het Hogeland en de waddenkust zijn de gebieden in de provincie die de ruimte krijgen voor moderne en grootschalige landbouw. Daarbij is het wel belangrijk dat bedrijfsgebouwen goed in het landschap passen. Hiervoor zijn regels opgenomen in het Provinciaal Omgevingsplan en de Omgevingsverordening Provincie Groningen 2009.

Moderne grootschalige agrarische bedrijven zijn bedrijvencomplexen met grote schuren, stallen en silo's. Dit heeft grote gevolgen voor het landschap en in sommige gebieden leidt dit tot problemen. Daarom wordt bij elke aanvraag voor bedrijfsuitbreiding samen met de gemeente goed onderzocht of agrarische schaalvergroting in die situatie wel mogelijk is. Voor agrariërs die mogen uitbreiden gelden er regels. Agrarische bedrijven mogen alleen uitbreiden binnen bouwgrenzen die in het bestemmingsplan van de gemeente zijn aangegeven.

Ook de productie en opslag van duurzame energie uit organisch materiaal moet binnen deze bouwgrenzen gebeuren. Installaties voor grootschalige productie van biomassa horen thuis op een bedrijventerrein. Deze uitbreidingsregels staan in de Omgevingsverordening Provincie Groningen.

Intensieve veehouderij

Nieuwe intensieve veehouderijbedrijven worden in de provincie Groningen niet toegestaan, ook niet als neventak van een bedrijf. Het omschakelen van landbouwbedrijven of veehouderijen met rundvee, schapen of paarden naar intensieve veehouderij mag ook niet. Voor bestaande bedrijven gelden er uitbreidingsregels. Wanneer een bestaand bedrijf ter plekke niet meer kan uitbreiden, dan wordt onderzocht of het ergens anders terecht kan. Het beleid aangaande intensieve veehouderij hebben Provinciale Staten vastgelegd in de Partiële herziening Omgevingsverordening 2011.

Voor de uitbreidingsmogelijkheden voor intensieve veehouderij wordt onderscheid gemaakt tussen witte, gele en groene gebieden. De kleur van het gebied bepaalt in hoeverre intensieve veehouderijen mogen uitbreiden.

- In witte gebieden mag de oppervlakte van de stal niet toenemen. Deze witte gebieden zijn gebieden rond woonkernen en gebieden die vanuit natuur, landschap en toeristisch-recreatieve betekenis kwetsbaar zijn.
- In gele gebieden mag de staloppervlakte tot maximaal 5000 m² toenemen.
- In groene gebieden mag de staloppervlakte tot maximaal 7500 m² toenemen.

Daarnaast geldt wel dat in alle gevallen mag worden uitgebreid indien de uitbreiding noodzakelijk is vanwege aangescherpte eisen in verband met dierenwelzijn of milieu. De gekleurde gebieden zijn op een kaart aangegeven. Voor Menterwolde liggen er binnen de 'groene' landbouwgebieden nog zekere ontwikkelingsmogelijkheden, rond de dorpen en langs de linten wordt geen uitbreiding meer voorzien.



Fragment gebiedenkaart provincie Groningen (bron: Partiële herziening Omgevingsverordening, 2011)

Verdubbeling N33

De provincie houdt in haar beleid voor de korte termijn rekening met de verdubbeling van de N33.

Windenergie

De provincie streeft ernaar zich nationaal en internationaal te positioneren als voorloper op energiegebied en een forse bijdrage te leveren aan Europese en nationale energie- en klimaatdoelen. Om deze ambitie waar te kunnen maken,

wordt ruimte geboden aan bestaande en nieuwe energie(gerelateerde) bedrijven, nieuwe energie-infrastructuur, energietechnieken en de doorontwikkelingen van bestaande technieken die bijdragen aan de overgang naar duurzame energiebronnen. De provincie wil de komende tien jaar ten minste 750 megawatt aan windenergie realiseren. Om het landschap te beschermen, wordt de grootschalige productie van windenergie geconcentreerd in een aantal windturbineparken. De beschikbare ruimte op de aangewezen parken in de Eemshaven, Delfzijl en langs de N33 (tussen Zuidbroek en Veendam) kan hiervoor worden benut.

Provinciale Omgevingsverordening Groningen

Naast het POP is heeft de provincie Groningen sinds 17 juni 2009 ook de beschikking over een vastgestelde Omgevingsverordening. De omgevingsverordening is nauw verbonden met het nieuwe POP. Het POP bevat de doelstellingen van het provinciale beleid. Door de realisering van die doelstellingen zijn instrumenten nodig. De Omgevingsverordening is één van die instrumenten. De regels uit de Omgevingsverordening sluiten nauw aan bij het POP. De verordening kan dan ook niet gelezen worden zonder raadpleging van het POP: het POP geeft de artikelen van de Omgevingsverordening hun betekenis en reikwijdte.

De verordening is op onderdelen bijgesteld in 2011 (met name regeling intensieve veehouderij), terwijl op een aantal onderdelen een herziening in december 2012 wordt vastgesteld.

Op het gebied van de ruimtelijke ordening worden gemeenten verplicht om bestemmingsplannen volgens de verordening op te stellen. Naast algemene bepalingen stelt de omgevingsverordening onder andere bijzondere bepalingen aan zaken als agrarische bouwpercelen, de EHS en waterberging. Ook wonen en bedrijvigheid worden in de provinciale verordening aan regels gebonden. In bestemmingsplannen moeten gemeenten deze regels in acht nemen.

Partiële herziening Omgevingsverordening 2009 (vastgesteld: maart 2013)

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

- Het beleid aangaande agrarische bouwpercelen

De partiële herziening 2013 geeft ruimte voor vergroting van agrarische bouwpercelen van in eerste instantie 2 ha. Bij vergroting vanaf 1 ha wordt een maatwerkbenadering gevolgd. Bij vaststelling van de herziene Omgevingsverordening hebben Provinciale Staten daarnaast een mogelijkheid opgenomen voor grotere bouwpercelen (tot maximaal 4 ha), indien Gedeputeerde Staten voor de betreffende gemeenten een nadere regeling hebben vastgesteld. Bij deze verruiming, op te vatten als een 'verdienmodel' wordt met name gelet op de toets van een duurzame ontwikkeling. Het eerder (maart 2012) door de provincie opgenomen moratorium komt bij de inwerkingtreding van de verordening te vervallen.

De partiële herziening Omgevingsverordening-2013 bevat verder een regeling om in bijzondere gevallen mestbassins en daarnaast kuilvoerplaten en sleufsilos buiten een agrarisch bouwperceel te realiseren. Daarvoor kunnen Gedeputeerde Staten nadere regels vaststellen, waarbij onder meer van belang is: de noodzaak/behoefte om dergelijke voorzieningen buiten een bouwperceel te realiseren én een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

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

- De regeling voor intensieve veehouderijbedrijven
De provinciale Omgevingsverordening 2011 gaf een restrictief beleid aangaande intensieve veehouderij. Dit geldt zowel hoofdberoepsbedrijven als neventakken met een aangegeven zonering. In de partiële herziening van de verordening (2013) er is daarnaast enige ruimte geboden om te kunnen voldoen aan de aangescherpte eisen aangaande dierenwelzijn en milieu bij een gelijkblijvend aantal dieren.
- De regeling voor cultureel erfgoed waarbij gemeenten worden gevraagd het cultuurhistorisch aspect expliciet in de ruimtelijke afweging te betrekken.
- Een aantal meer juridische aanpassingen.

4.4 Regionaal beleid Oost Groningen

Landschapsontwikkelingsplan (LOP) Oost-Groningen

Enkele jaren geleden is een regionaal landschapsontwikkelingsplan opgesteld. het betreft een studienota ten behoeve van het landschap.

Nota Agrarische bouwblokken en landschap

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

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

bestemmingsplanprocedure. Overige afspraken worden vastgelegd in een privaatrechtelijke overeenkomst tussen ondernemer, gemeente en provincie.

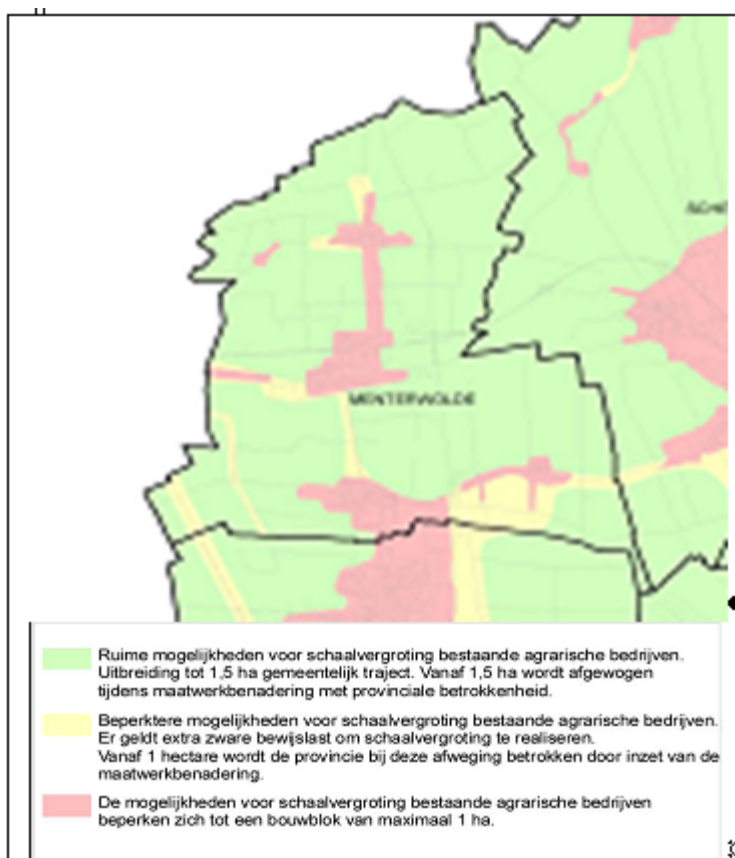
De Nota Agrarische bouwblokken en landschap is vertaald in de nieuwe provinciale verordening. Vanuit de verordening gelden voorwaarden ten aanzien van de oppervlakte voor agrarische bouwpercelen.

Een van de hoofdthema's in het buitengebied is de omvang van agrarische bouwblokken. Agrarische bedrijven die zich verder willen ontwikkelen door schaalvergroting, hebben vaak behoefte aan uitbreiding van de bedrijfsgebouwen en vergroting van het bouwblok. De mogelijkheden voor een goede inpassing van agrarische bedrijfsbebouwing zijn sterk afhankelijk van het landschap, daarom is maatwerk vereist. Voor de regio's Noord- en Oost-Groningen hebben de provincie en betrokken gemeenten een analyse van de functionele en ruimtelijke kwaliteiten van gebieden opgesteld, zodat kan worden bepaald of en zo, ja in hoeverre agrarische schaalvergroting mogelijk is.

Voor onder andere de gemeente Menterwolde is onderscheid gemaakt in zogenaamde groene, gele en rode gebieden. Voor de groene gebieden geldt een 'ja, mits'-beleid. Gemeenten worden hier gevraagd om op basis van de ruimtelijke randvoorwaarden de volgende zaken in acht te nemen:

- respecteren historische gegroeide landschapsstructuur;*
- afstand houden tot ruimtelijke elementen;*
- goede infrastructurele ontsluiting;*
- zorgvuldige en evenwichtige ordening, maatvoering en vormgeving van de bedrijfsgebouwen.*
- erfinrichting afgestemd op het zorgvuldig inpassen in het landschapstype;*
- op bedrijfsniveau opnieuw af te wegen of schaalvergroting kan plaatsvinden.*

Vanaf 2 ha wordt de provincie bij deze afweging betrokken door inzet van de maatwerkbenadering. De maatwerkbenadering vormt een procesmatig sturingsmodel waarbij op basis van een reeks keukentafelgesprekken tussen de ondernemer (en adviseur), de gemeente, de provincie en de welstand, onder regie van de gemeente, de schaalvergrotingsmogelijkheden in een specifieke situatie worden beschouwd.



Groene, gele en rode gebieden conform de Nota Agrarische bouwblokken

Noot bij bovenstaand figuur: van provinciale betrokkenheid is sprake vanaf 2 ha. Tot 2 ha is sprake van gemeentelijke betrokkenheid. Vanaf 1 ha is de maatwerkbenadering van toepassing.

Agenda voor de Veenkoloniën

Acht Drentse en Groningse gemeenten, twee waterschappen en twee provincies werken samen in de stuurgroep Agenda voor de Veenkoloniën. De missie van de agenda is: *“Het profileren en positioneren van de Veenkoloniën als innovatief landbouwgebied met kansen voor water en energie als onderdeel van de biobased economy in Noord-Nederland”*. Hoofdinvesteringsthema van de Agenda is de agrarische sector. De agrarische sector zal zich de komende jaren sterk richten op het stimuleren van innovatieve methoden en producten, en het versterken van de landbouw vanuit de mogelijkheden die het Veenkoloniale landschap biedt

“Landschap” is het tweede hoofdinvesteringsthema van de Agenda. Het thema Landschap zal zich de komende jaren richten op initiatieven die de kenmerken van het veenkoloniale landschap, in combinatie met het water en de woonfunctie, versterken. De beschikbare ruimte in Veenkoloniën moet voor verschillende woonwensen en doelgroepen aantrekkelijk worden gemaakt. Optimale bereikbaarheid is belangrijk voor de economische ontwikkeling in de regio van de Veenkoloniën. De Agenda zal zich de komende jaren inzetten om de economische

ontwikkeling van de regio te bevorderen en de infrastructuur te verbeteren.

Groene Ster, De Veenkoloniale buitenstad (2006)

De 'groene ster' refereert naar de beleidsstudie die is gemaakt door de Agenda van de Veenkoloniën. Het project ligt op het snijvlak van de vier gemeenten, Hoogezand-Sappemeer, Menterwolde, Aa en Hunze en Veendam en het waterschap Hunze en Aa's. Essentie van de visie is: een unieke vorm van wonen met stedelijke kwaliteiten tegen een agrarische achtergrond. Andere thema's, ondersteunend aan de vitaliteit en leefbaarheid van het gebied zijn de thema's recreatie en toerisme en (verbrede) landbouw.

In deze studie staan in het projectgebied twee projectaanduidingen weergegeven die verder uitgewerkt kunnen worden. Dit is een groene ster die aangeeft dat in de toekomst het cultuurhistorische toerisme in de Oude Veenkoloniën op de kaart zal staan. En een groen/gele ster die aangeeft dat in het gebied een 'bijzonder project voor wonen, natuur en recreatie' zal plaatsvinden. Het project "de groene ster" wil aan beide sterren zoals die door de Agenda zijn benoemd een invulling geven.

Project Randvenen (2009)

Het project Randvenen is een uitwerking van de vastgestelde gebiedsvisie en omvat een samenhangend raamwerk voor de zone van Hoogezand-Sappemeer tot de Hondsrug aansluitend op de stedelijke bebouwing van Hoogezand-Sappemeer, Muntendam, Veendam en Wildervank. Belangrijk daarbij zijn zowel de ecologie en landschap, de landbouw als ook de recreatieve kwaliteiten van het uiteindelijke totaalplan.

Het plan op hoofdlijnen bestaat uit een combinatie van natuur- en landschapsontwikkelingen met recreatieve onderdelen. Hierdoor ontstaat een meer aantrekkelijke mogelijkheid om in het gebied en vanuit de woonkernen naar de Hondsrug te fietsen en wandelen en vice versa. Het gevolg op de lange termijn van het project zal, rekening houdend met de landbouwbelangen en ondersteunend aan de omliggende woonfuncties, de ecologische, recreatieve en landschappelijke versterking van de Veenkoloniën dienen te zijn. Een belangrijke afgeleid effect moet worden een economische impuls aan de beoogde regio.

Thema's die aan bod komen zijn:

- Water (kleinschalige berging, recreatievaart);
- Natuur en landschap (versterking en verbinden groene elementen, verpaarding van het landschap, agrarisch natuurbeheer);
- Wonen en recreëren (versterking wooneconomie, landgoed wonen, energie en de duurzame inrichting van het gebied);
- Leisure/pleasure/wellness (vergrijzing en het gezond ouder worden, paden).

Uitloopgebied Muntendam-Veendam

In het project Randvenen wordt een voorstel gedaan voor het inrichten van het landschap tussen Muntendam en Veendam. Dit gebied herbergt nu al verschillende functies en wordt vanaf de randen als het ware steeds verder veroverd. Het landschapspark werkt alleen goed als de functies in dit gebied een goede aanvulling vormen op de overige functies binnen het park. Bovendien is de vormgeving van de functies, de verankering daarvan in het landschap, belangrijk voor de

samenhang in het landschapspark.

Op kaart is een suggestie gedaan voor het landschapsbeeld dat op deze wijze kan ontstaan. Te zijner tijd wordt dit verder uitgewerkt naar een meer concreet plan waarin dat contrast nog duidelijker naar voren kan komen. Het toepassen van dit concept leidt tot een landschap waarin verschillende functies nu of later een plek kunnen krijgen. Het inrichten van het landschap en het invullen met sterke functies voorkomt dat de bebouwing van Muntendam en Veendam ongemerkt aan elkaar vast groeit. Het gebied tussen Muntendam en Veendam biedt nu plaats aan verschillende functies, die min of meer gescheiden van elkaar zijn. In de toekomst zou hier een landschap kunnen ontstaan waarin het één (bijvoorbeeld de golfbaan) en het ander (bijvoorbeeld natuurgebied Tussen de Venen of paardenweiden) veel geleidelijker, bijna ongemerkt in elkaar overvloeien. Functies worden dus zo veel mogelijk gemengd in plaats van gescheiden.

Project Singelgolf

(Quick-scan Singelgolf De Randvenen, eindrapportage februari 2012)

Het binnen het landschapspark De Randvenen te ontwikkelen groen-blauwe netwerk heeft zowel een landschappelijke als een financiële drager nodig. Het concept Singelgolf heeft in potentie beide te bieden. Singelgolf is een nieuw concept voor gebiedsontwikkeling, waarbij een langgerekte golfbaan (9 holes, 18 holes of meer) door het landelijk gebied slingert en daardoor het landschap al golfend of wandelend beleefbaar maakt. Bovendien kunnen de opgaven die in het gebied spelen (zoals waterberging, natuurontwikkeling, maar ook verbreding van de landbouw) een plek krijgen op of rond de Singelgolfbaan. De door golfers intensief gebruikte onderdelen zoals de tees en de green dienen intensief gemaaid te worden en worden in principe alleen door golfers betreden. Deze zones maken echter slechts een klein deel uit van de totale oppervlakte van een golfbaan. De veel grotere fairway kan eventueel door een kleine kudde schapen begraaasd worden. Met name de zogenaamde rough biedt de ruimste mogelijkheden. Hier kunnen niet alleen (extensief) schapen en koeien grazen, maar delen van de rough kunnen ook worden ingezet als hooiland. Dit eventueel in combinatie met natuurontwikkeling en waterberging. De holes van de Singelgolfbaan zelf liggen niet zij-aan-zij, maar kop-aan-staart waardoor een wandeling door het landschap ontstaat. Hiermee neemt een Singelgolfbaan niet alleen binnen een bepaald gebied functies in zich op, maar realiseert zij ook verbindingen tussen gebieden. Direct naast de Singelgolfbaan behoudt het landschap zijn functie en kan in het geval van De Randvenen dus gewoon doorgeboerd worden.

4.5 Gemeentelijk beleid

Welstandsnota

De gemeentelijke welstandsnota geeft uitgangspunten voor het uiterlijk van gebouwen en bouwwerken. De gemeente Menterwolde beschikt over een welstandsnota met welstandscriteria die per gebied zijn opgesteld. Waar het bestemmingsplan de ruimtelijke randvoorwaarden geeft, wordt op grond van de welstandsnota gekeken naar zaken als detaillering, kleur- en materiaalgebruik e.d.

Het doel van de welstandsnota van de gemeente Menterwolde (vastgesteld d.d. 17 juni 2004) is een bijdrage leveren aan het behouden en, daar waar nodig, het versterken van de schoonheid en aantrekkelijkheid van de gemeente Menterwolde. Door het opstellen van welstandsbeleid kan de gemeente een effectief, controleerbaar en klantvriendelijk welstandstoezicht inrichten en opdrachtgevers en ontwerpers in een vroeg stadium informeren over de criteria die bij de welstandsbeoordeling een rol spelen. Voor alle bouwplannen die niet vergunningsvrij zijn en niet vallen onder de lijst van veel voorkomende kleine bouwplannen gelden de gebiedsgerichte welstandscriteria. Deze welstandscriteria zijn minder objectief en concreet dan de criteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen. Het zijn geen absolute, maar relatieve welstandscriteria die ruimte laten voor interpretatie in het licht van het concrete bouwplan.

Een herziening van de welstandsnota is in voorbereiding.

Milieubeleidsplan 2010-2014

Op 12 november 2009 heeft de gemeenteraad van Menterwolde het Ontwerp Milieubeleidsplan 2010 - 2014 vastgesteld. De raad heeft tevens kennis genomen van het meerjaren-uitvoeringsprogramma. In het milieubeleidsplan worden de milieumambities van de gemeente voor de periode 2010-2014 weergegeven. Het milieubeleidsplan is opgebouwd rond verschillende milieuthema's. Voor deze thema's zijn prioriteiten en ambities van het milieubeleid bepaald. Het plan bevat ook een overzicht van de geplande activiteiten die bijdragen aan de milieumambities en doelstellingen.

De gemeente heeft aan een aantal thema's de status van speerpunt toegekend. Een speerpunt betekent dat de gemeente hier meer prioriteit aan wil toekennen, dat de ambities hoger liggen en dat de gemeente extra maatregelen wil treffen. De thema's en de belangrijkste doelstellingen ervan worden hierna weergegeven.

Afval

- De inzameling van oud papier, textiel en glas wordt verbeterd zodat minimaal aan de landelijke doelstellingen wordt voldaan.
- Het realiseren van besparing op afvalkosten.

Natuur en groen

- Daar waar bestaande natuur wordt aangetast, wordt deze binnen de gemeente voor meer dan 100% gecompenseerd met nieuwe natuur.
- De kwantiteit en kwaliteit van bestaande natuur en groen worden actief beschermd, versterkt en verbeterd.

Klimaat en energie

- In de gemeente Menterwolde wordt jaarlijks 2% energie bespaard.
- In 2020 wordt 30% van het energieverbruik in de gemeente uit hernieuwbare bronnen verkregen, in 2030 100%.
- Initiatieven van derden voor de opwekking van duurzame energie worden vanuit een positieve grondhouding gezien.
- In 2020 is de CO₂-uitstoot met 30% gereduceerd.
- Het donker wordt actief beschermd.

Geluid

- Voorkomen van toename van het aantal geluidgehinderden.
- Klachten over geluidhinder worden tot een minimum beperkt (teruggebracht).

Gemeentelijke bedrijfsvoering

- De gemeente Menterwolde geeft het goede voorbeeld door zelf aan alle milieuwet- en regelgeving te voldoen.
- Als overheid geeft de gemeente het goede voorbeeld in duurzaamheid.
- In 2010 wordt 75% van alle producten en diensten duurzaam ingekocht en in 2015 is dit percentage gestegen naar 100%.

Duurzame stedenbouw

In een nadere uitwerking van eventuele nieuwbouwplannen kan worden onderzocht in hoeverre er mogelijkheden zijn voor het toepassen van de principes van duurzame stedenbouw. Gedacht kan worden aan het aspect integraal waterbeheer. Tevens worden maatregelen op het gebied van duurzaam bouwen gestimuleerd. Het verdient aanbeveling in een vroeg stadium met alle betrokken partijen het ambitieniveau van het duurzaam bouwen vast te stellen.

Visie Waterplan Scheemda-Menterwolde (2007)

Met het waterplan beogen gemeenten en waterschap het water op een goede manier in te passen in de ruimtelijke ordening, met als doel het realiseren van een duurzaam watersysteem, waarvan een ieder op zijn of haar eigen manier gebruik kan maken en genieten. Deze hoofddoelstelling geldt als kader en overkoepelend perspectief voor het handelen van de gemeenten. Dit sluit aan op de missie van het waterschap Hunze en Aa's, zoals deze is verwoord in het Beheerplan 2003-2007.

De gezamenlijke hoofddoelstelling van gemeenten en waterschap is zodoende als volgt geformuleerd:

"Door een duurzame en integrale benadering van water een optimale situatie scheppen voor een hoogwaardige, leefbare, veilige en economisch gezonde omgeving, nu en in de toekomst".

Zowel bij het formuleren van beleid en planvorming, als bij het realiseren van projecten, moet rekening worden gehouden met het watersysteem, de waterketen en de (klimatologische) ontwikkelingen, teneinde een duurzame en integrale oplossing te bewerkstelligen. Een integrale en duurzame benadering dwingt planners, ontwerpers, beheerders en technici samen na te denken over de best denkbare of best haalbare oplossing. Richtlijn hierbij zijn de drietrapsstrategie waterkwantiteit: vasthouden, bergen en dan pas afvoeren en de drietrapsstrategie waterkwaliteit: schoonhouden, scheiden en zuiveren.

Het vergroten van de watergebonden recreatie (de mogelijkheden voor watergebonden recreatie in de gemeente Menterwolde vergroten door middel van het ontwikkelen van het Botjeszandgat) is één van de doelstellingen van het waterplan.

Schakels en sturen (2006)

Het rapport "Schakels en sturen" betreft een studie naar de in de toekomst gewenste verkeersstructuur tussen Veendam en Menterwolde. Door hun geografische ligging en economische binding zijn de plaatsen Veendam en Muntendam in de loop van de jaren uitgegroeid tot een dubbelkern. Deze ruimtelijke en economische binding zal door de realisering van de uitbreidingsplannen "Buitenwoel Golfbaan" in de gemeente Veendam en "Tolweg" in de gemeente Menterwolde nog meer vorm krijgen, maar werpt tegelijk vraagstukken en knelpunten op met betrekking tot de ruimtelijke inrichting van het tussengebied en de verkeersafwikkeling. Het doel van de studie is voor beide gemeenten een verkeersstructuur te ontwikkelen die het externe verkeer adequaat ontsluit op het regionale en nationale hoofdwegennet (N33/A7) en waarmee bestaande knelpunten op het onderliggende wegennet nu en voor de toekomst opgelost worden. Deze verkeersstructuur moet bovendien voldoende mogelijkheden bieden om toekomstig verkeer van te ontwikkelen uitbreidingsplannen af te wikkelen.

Bij de studie zijn op hoofdlijnen twee alternatieven bestudeerd. Een oostelijk alternatief waarbij, door middel van maatregelen op de bestaande weginfrastructuur dan wel aanvullingen daarop, aansluitend op het huidige beleid, de mogelijkheden voor het verbeteren van de afvoer van het verkeer uit Veendam en Muntendam richting N33 zijn onderzocht. Daarnaast een westelijk alternatief waarbij onderzocht is of een ten westen van beide gemeenten aan te leggen nieuwe weg, aansluitend op de A7, een adequate oplossing kan zijn voor de geconstateerde problemen.

Conclusie vanuit het onderzoek is dat tot 2020 kan worden volstaan met maatregelen binnen het oostelijk alternatief. Tot die tijd is op grond van inhoudelijke argumenten de meerwaarde van een nieuwe wegverbinding in het westelijk buitengebied in voorliggende studie niet aangetoond. Naar de verdere toekomst toe (2020 en verder) is het denkbaar dat een nieuwe wegverbinding in het westelijk buitengebied een functionele rol kan gaan vervullen binnen de verstedelijkingsband Hoogezand-Sappemeer, Menterwolde en Veendam. Wel wordt geadviseerd om binnen het oostelijk alternatief een samenhangend pakket van maatregelen te treffen.

Beleidsnotitie paardenhouderij (april 2009)

De voorliggende beleidsnotitie biedt (binnen de mogelijkheden van het provinciaal beleid) een toetsingskader voor paardenhouderijen in de gemeente Menterwolde. In aansluiting op de Handreiking Paardenhouderij en Ruimtelijke ordening wordt in deze beleidsvisie onderscheid gemaakt in productiegerichte en gebruiksgerichte paardenhouderijen. De gemeente heeft daarnaast de categorie 'maneges' toegevoegd, vanwege de recreatieve waarde en de afwijkende ruimtevraag van dit type paardenhouderij.

De gemeente wil met 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 teweeg brengen op het platteland. In het beleidsmatige

deel van de notitie komt zowel de functionele als de ruimtelijke inpassing aan b. deze aspecten worden vertaald in uitgangspunten voor het beleid. De notitie wordt afgesloten met het toetsingskader en een doorkijkje naar het mogelijk vastleggen van dit kader in toekomstige bestemmingsplannen. Het beleidskader vormt een toetsingskader voor nieuwe verzoeken voor paardenhouderijen in de gemeente.

Beleid kleinschalig kamperen

Per 1 januari 2008 is de Wet op de openluchtrecreatie (Wor) komen te vervallen. De afschaffing van de Wor heeft tot gevolg dat:

- de wettelijke grond voor een kampeervergunning voor grotere terreinen vervalt;
- er geen algemene afwijkingsregels meer gelden voor kleinschalige vormen van kamperen en dat de vaak toegepaste formule 'het bestemmingsplan verzet zich tegen de in de Wor genoemde vormen van kleinschalig kamperen' zijn basis verliest.

Om middels een nadere afweging tot kleinschalige verblijfsrecreatie toe te staan, heeft de gemeente ervoor gekozen in haar bestemmingsplannen een afwijkingsmogelijkheid op te nemen. De belangrijkste uitgangspunten hierbij zijn:

1. het is wenselijk dat voor het hele gemeentelijke grondgebied één uniforme regeling wordt opgesteld voor kleinschalige verblijfsrecreatie;
2. deze regeling is alleen van toepassing op gronden met een agrarische bestemming, daarnaast is kleinschalige verblijfsrecreatie toegestaan bij woningen met een legale nevenfunctie op het gebied van toerisme en/of recreatie;
3. in deze regeling zal een aantal voorwaarden moeten worden opgenomen als toetsingskader voor het toestaan van kleinschalige verblijfsrecreatie;
4. het aantal terreinen waar kleinschalige verblijfsrecreatie mogelijk wordt gemaakt, is niet aan een maximum verbonden.

Gelijk aan de situatie onder de Wet stankemissie veehouderijen en de Richtlijn veehouderij en stankhinder 1996, waarin kleinschalige kampeerterreinen als bedoeld in artikel 8, lid 2, onder deel a van de Wet op de openluchtrecreatie worden uitgezonderd als stankgevoelig object, zijn kleinschalige kampeerterreinen niet aan te merken als geurgevoelig object als bedoeld in de Wet geurhinder en veehouderij. Alleen gebouwen kunnen worden aangemerkt als geurgevoelig object, maar op grond van dit bestemmingsplan kunnen enkel gebouwde voorzieningen in de vorm van sanitaire voorzieningen en dergelijke worden gerealiseerd. Kleinschalige kampeerterreinen vormen aldus geen belemmering van aanliggende agrarische functies.

Beleid mestbassins

In de gemeente Menterwolde is het beleid er op gericht dat mestopslag binnen het bouwblok gerealiseerd wordt. Er kan, onder bepaalde voorwaarden, een ontheffing verleend worden als:

- er binnen het bouwblok onvoldoende ruimte is;
- agrarische bedrijven binnen de bebouwde kom liggen, terwijl een groot deel van het land behorend bij die bedrijven elders ligt;
- agrarische bedrijven buiten de bebouwde kom liggen, terwijl een groot deel

van het land behorend bij hun bedrijf elders ligt en waarbij door de bebouwde kom moet worden gereden om het land te bereiken.

Tevens moeten de mestbassins voor eigen gebruik van de landbouwer zijn en niet voor handel of overslag.

De Omgevingsverordening (2009) maakt het de gemeenten onmogelijk in hun bestemmingsplannen op te nemen om bouwwerken buiten het bouwvlak toe te staan. In de nieuwe verordening (herziening 2012) wordt onder voorwaarden ruimte geboden voor het toestaan van mestopslag op veldkavels. In het nieuwe bestemmingsplan wordt onder voorwaarden aangaande milieu, bewoning en landschap ruimte geboden voor mestopslag op veldkavels.

Dorpsvisies Meeden, Muntendam, Zuidbroek en Noordbroek

Voor Meeden, Muntendam, Zuidbroek en Noordbroek is een studie gedaan naar de ruimtelijke-functionele karakteristieken van het dorp. Die karakteristieken geven het dorp immers haar eigenheid en identiteit. Aan de hand van deze studie is een visie ontwikkeld op de toekomstige ontwikkelingen van het dorp. In de dorpsvisies is gezocht naar mogelijke kansen en ontwikkelingsrichtingen voor het dorp. Op de visiekaart zijn per dorp al deze punten in beeld gebracht. Voor elk van de 4 kernen heeft de gemeenteraad inmiddels een dorpsvisie vastgesteld. De visiekaart is eveneens de basis voor de herziening van de bestemmingsplannen voor de 4 kernen.

4.6 Overige relevante informatie

Rijksinpassingsplan stikstofbuffer

De Gasunie heeft de capaciteit voor het bijmengen van stikstof uitgebreid. De stikstof wordt gewonnen in een inmiddels gerealiseerde stikstofinstallatie in Zuidbroek. In deze stikstofinstallatie wordt stikstof uit de lucht gehaald, en geschikt gemaakt worden voor de toepassing van aardgas. Door middel van een 16 inch transportleiding wordt de stikstof getransporteerd naar een stikstofopslaglocatie in Winschoten, waar de stikstof wordt opgeslagen. Ten behoeve van de planologische regeling is een rijksinpassingsplan opgesteld (17 februari 2010). Het rijksinpassingsplan is vastgesteld en maakt deel uit van dit bestemmingsplan buitengebied.

HOOFDSTUK 5 OMGEVINGSASPECTEN

5.1 Inleiding

Om conflictsituaties te voorkomen dient in het bestemmingsplan aandacht te worden besteed aan de omgevingsaspecten zoals milieu, water, ecologie en archeologie. Weliswaar is voor het merendeel van deze aspecten specifiek beleid en regelgeving opgesteld, toch is er sprake van een aanvullende werking ten opzichte van de ruimtelijke ordening. Zo kan het bestemmingsplan via de bestemmingsplankeuzen aanwijzingen geven richting het milieubeleid. Andersom kan het milieubeleid richting geven aan de functietoedeling in het bestemmingsplan. De voor dit bestemmingsplan relevante milieuaspecten zijn geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit en milieuhinder van de aanwezige bedrijvigheid. Daarnaast wordt overeenkomstig de Provinciale Omgevingsverordening aandacht besteed aan energie en duurzaam ruimtegebruik.

5.2 PlanMER

Bij een bestemmingsplan buitengebied kan op een aantal verschillende manieren sprake zijn van een planmer-plicht. Hieronder wordt ingegaan op het aspect Planmer en de omgevingsaspecten die voor het bestemmingsplan van belang zijn. (Waar de afkorting mer wordt gebruikt wordt de procedure voor milieueffectrapportage bedoeld. De afkorting MER heeft betrekking op het milieueffectrapport).

Toetsingskader

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

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

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

Doel en procedure planMER

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

De planmer-procedure bestaat uit een aantal wettelijk verplichte stappen, waarvan het raadplegen van overleg- en adviespartners over de reikwijdte en detailniveau van het milieueffectrapport reeds heeft plaatsgevonden. Het planMER is onder tusschen opgesteld en wordt gezamenlijk met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Op dit planMER kunnen zienswijzen worden ingediend door een ieder. Daarnaast zal onafhankelijke Commissie mer de inhoud van het MER toetsen. De zienswijzen en het toetsingsadvies van de Commissie mer kunnen vervolgens worden meegenomen bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

Consequenties voor het bestemmingsplan

Een samenvatting van het planMER opgenomen in bijlage 5. In deze samenvatting staat beschreven op welke manier het MER is opgezet, welke uitkomsten zijn gegenereerd en welke maatregelen eventueel in het bestemmingsplan kunnen worden opgenomen. Deze maatregelen zijn afgewogen in bijlage 6 bij deze toelichting. De gemeente kiest ervoor om de volgende maatregelen op te nemen in het bestemmingsplan:

- In de planregels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen, waarmee uitbreiding van de veestapel alleen is toegestaan, wanneer de totale stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitats gelijk blijft;
- Door binnen een straal van 250 meter rondom intensieve veehouderijbedrijven nieuwe woningen uit te sluiten, zijn nieuwe effecten voor de gezondheid uitgesloten.

5.3 Geluid

Toetsingskader en beleid

Op grond van de Wet geluidhinder is rond inrichtingen die "in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken", wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/u en spoorwegen een geluidzone van kracht. Bij ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen deze geluidzones dient akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd om aan te tonen dat de ontwikkeling voldoet aan de in de wet bepaalde voorkeursgrenswaarde. Het gaat daarbij om geluidsgevoelige bestemmingen als woningen, scholen en ziekenhuizen. Indien niet deze grenswaarde kan worden voldaan, kan het bevoegd gezag in de meeste gevallen de gemeentehogere grenswaarden vaststellen. Hiervoor geldt een bepaald maximum, de uiterste grenswaarde genoemd.

Wegverkeerslawaaï

Op grond van de Wet geluidhinder hebben alle wegen een geluidzone, tenzij er sprake is van een woonerf of een 30-km/uur-zone. Ten aanzien van woningen

geldt voor wegverkeerslawaai een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De gemeente beschikt niet over een door de gemeenteraad vastgesteld geluidsniveaukaart. Dit houdt in dat alle wegen in principe geluidzoneplichtig zijn. Bovendien komen er in het buitengebied geen woonerven en 30-km-gebieden voor.

Industrielawaai

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

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Wegverkeerslawaai

Bestaande hindergevoelige functies in het bestemmingsplangebied betreffen voornamelijk woningen bij de agrarische bedrijven in het buitengebied. Wat betreft het wegverkeerslawaai: aangezien er in het buitengebied geen woonerven en 30 km-gebieden voorkomen, hebben nagenoeg alle wegen in het plangebied een zone. De zone zelf is wettelijk vastgelegd en functioneert als aandachtsgebied.

Met de consequenties van het wegverkeerslawaai op geluidgevoelige functies, is in de planregels rekening gehouden. In de regels is vastgelegd dat (behoudens verbeteringen met het oog op de verkeersveiligheid en/of vermindering van geluidsoverlast) het wegprofiel wat betreft de ligging, de breedte van rijbanen en het aantal rijstroken gehandhaafd blijft. Een uitzondering hierop vormen de wegaanpassingen als gevolg van het Tracébesluit Verdubbeling N33 (mei 2012). Verder wordt de bouw van nieuwe geluidgevoelige functies niet bij recht mogelijk gemaakt. Wel kunnen vrijkomende boerderijen een woonfunctie krijgen. Dat kan pas na het volgen van een wijzigingsprocedure. Voor zover dat het geval is, zal voor situaties gelegen binnen de 48 dB-contour- een Procedure Hogere Waarden worden gevolgd. Uitgangspunt in dat geval is dat de binnenwaarde niet hoger dan 33 dB wordt.

Industrielawaai

Nieuwe geluidsgevoelige bebouwing moet in beginsel voldoen aan de voorkeursgrenswaarde (50 dB(A)). Wanneer aan deze waarde niet kan worden voldaan, moet een procedure Verzoek Hogere Waarden worden doorlopen. Het hoogst toelaatbaar binnenniveau is hierbij 35 dB(A). Het bestemmingsplan maakt bij recht geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen binnen de zonegrens mogelijk.

5.4 Luchtkwaliteit

Toetsingskader en beleid

Sinds 15 november 2007 is de vernieuwde regelgeving voor luchtkwaliteit in de Wet Milieubeheer in werking getreden. In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de

ruimtelijke ordeningspraktijk met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) van belang. Projecten die in zeer beperkte mate bijdragen aan de luchtverontreiniging, zijn op grond van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. Op grond van de Regeling Niet in betekenende mate (luchtkwaliteitseisen) zijn (onder andere) de volgende projecten vrijgesteld van toetsing:

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

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

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

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

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

5.5 Geurhinder agrarische bedrijvigheid

Toetsingskader en beleid

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

De genoemde Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De wet bepaalt op welke manier geur (stank) van veehouderijstallen in de milieuvergunning moet worden beoordeeld. De wet geldt voor heel Nederland en geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning).

Belangrijke inhoudelijke wijziging in de wet is dat onderscheid wordt gemaakt

tussen maximaal toegestane geurbelasting binnen en buiten de bebouwde kom en concentratie en niet-concentratiegebieden. Daarnaast mogen gemeenten de normen variëren. Gemeenten kunnen naar beneden en naar boven afwijken. Uitgangspunten bij de nieuwe wet zijn dat aan de ene kant de uitbreidingsmogelijkheden van de veehouderijsector niet in gevaar komen, maar ook dat burgers optimaal tegen geurhinder worden beschermd.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Afstemming tussen een individueel agrarische bedrijven en geurgevoelige objecten kan over het algemeen goed worden geregeld bij een concrete aanvraag. In het planMER wordt onderzocht of op gebiedsniveau knelpunten op het gebied van geurhinder zijn te verwachten, die vragen om een maatregelen op gebiedsniveau.

5.6 Milieuhinder overige bedrijvigheid

Toetsingskader en beleid

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

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

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

5.7 Lichthinder

Toetsingskader en beleid

Blootstelling aan kunstmatige verlichting heeft tijdens de nachtperiode negatieve gevolgen voor mens en dier. Waar het bij dieren leidt tot een verstoring van de oriëntatie en het bioritme, heeft het bij mensen vooral invloed op de kwaliteit van de nachtrust. Op grond van de Nota Ruimte en het Provinciaal Omgevingsplan wordt duisternis, samen met onder andere rust en ruimte, tot een van de kernkwaliteiten van het landschap gerekend. In de Omgevingsverordening Groningen (juni 2009) is een regeling opgenomen die specifiek van toepassing is op de ligboxenstallen bij agrarische bedrijven. De regeling is erop gericht de kernkarakteristiek duisternis te beschermen. De lichtuitstraling van ligboxenstallen mag daarbij

niet meer bedragen dan 150 lux, tenzij tussen 20.00u en 6.00u de lichtuitstraling met ten minste 90% wordt gereduceerd.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

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

5.8 Externe veiligheid

Toetsingskader en beleid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie. Sinds een aantal jaren is er wetgeving over "externe veiligheid" om de burger niet onnodig aan te hoge risico's bloot te stellen. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (Bevi), de *Circulaire risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen* en het *Besluit externe veiligheid buisleidingen* (Bevb).

Het externe veiligheidsbeleid heeft vorm gekregen in de risicobenadering. Er wordt getoetst aan twee verschillende normen: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Ten aanzien van het plaatsgebonden risico geldt een kans van 10^{-6} als grenswaarde. Dit betekent dat binnen de zogenaamde PR 10^{-6} -contour geen nieuwe kwetsbare objecten mogen worden toegestaan. Voor ontwikkeling van nieuwe beperkt kwetsbare objecten, geldt deze norm als streefwaarde. Het onderscheid tussen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Ten aanzien van (beperkt) kwetsbare objecten binnen de GR-contour moet een bestuurlijke verantwoording plaatsvinden. De verantwoording bevat de volgende elementen:

1. de personendichtheid;
2. de hoogte van het groepsrisico;
3. maatregelen ter beperking van het groepsrisico;
4. de voor- en nadelen van alternatieve locaties;
5. de mogelijkheden voor bestrijding van calamiteiten;
6. de mogelijkheden tot zelfredzaamheid van personen binnen het invloedsgebied.

Ten aanzien van de bestrijdbaarheid van calamiteiten moet de veiligheidsregio om advies worden gevraagd.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

In verband met het aspect van externe veiligheid is inzicht nodig in de (geprojecteerde) risico-bronnen en (geprojecteerde) risico-ontvangers, zowel in als net buiten het plangebied. De gemeente Menterwolde heeft het Steunpunt Externe Veiligheid Groningen gevraagd de externe veiligheidsaspecten voor het bestemmingsplan Buitengebied te inventariseren en daar waar nodig risicoberekeningen uit te voeren. De inventarisatie heeft plaatsgevonden aan de hand van de risico-

kaart. Deze paragraaf is gebaseerd op de door het Steunpunt aangeleverde informatie. De notitie over der risicoberekeningen is opgenomen als bijlage 3. Het advies van de Brandweer is opgenomen als bijlage 4.

5.8.1 Risicovolle inrichtingen

Op basis van de risicokaart zijn de onderstaande risicovolle inrichtingen geïnventariseerd.

naam risicovol object	Bevi	in plan-	plaatsgebonden risico		invloedsgebied	
		gebied	10 ⁻⁶	in plangebied	1% letaliteit	in plangebied
Gasunie, A442 (Noordbroek)	ja	ja	0	ja	1.091	ja
Gasunie, A463 (Tusschenklappen)	ja	ja	0	ja	840	ja
Gasunie, A494 (Tripscompagnie)	ja	ja	0	ja	1.100	ja
Groningen Railport	ja	nee	ca. 125	nee	655	ja
Metalchem DRS bv	nee	nee	0	nee	nvt	nvt
B. Arkema	nee	ja	12	ja	115	ja
Bos-Carabain	nee	ja	9	nee	65	ja
B.F. Prins etc.	nee	ja	12	nee	115	ja
H. Atzema	nee	ja	12	nee	165	ja
Hoving	nee	ja	12	nee	115	ja
Mts. Prins	nee	nee	12	ja	115	ja
van der Valk Hotel Zuidbroek	nee	ja	nvt	nvt	nvt	nvt
NAM, Noordbroek, 14747	nee	ja	220	ja	?	ja
NAM, Scheemderzwaag I	nee	nee	350	ja	?	ja
NAM, Spitsbergen I + II, 14823	nee	ja	30	ja	416	ja
NAM, Tusschenklappen OV, 14849	nee	ja	130	ja	?	ja
NAM, Tusschenklappen, 14848	nee	ja	210	ja	?	ja
NAM, Uiterburen, 14850	nee	ja	250	ja	?	ja
NAM, Zuiderveen, 14884	nee	ja	270	ja	?	ja
Gasunie mengstation Zuidbroek	ja	ja	0	nvt	560	ja

tabel 'Overzicht van risicovolle inrichtingen in en nabij het plangebied' (bron: Steunpunt Externe Veiligheid Groningen)

Binnen het plangebied

Binnen het plangebied bevinden zich vier Bevi-inrichtingen en twaalf overig risicovolle inrichtingen.

Plaatsgebonden risico

Er wordt in alle gevallen waar een 10⁻⁶ contour binnen het plangebied ligt voldaan aan het plaatsgebonden risico.

Groepsrisico

Het groepsrisico van de vier Bevi-inrichtingen moet worden verantwoord. Voor de drie locaties zijn recent QRA's uitgevoerd. Gelet op het conservatieve karakter van het bestemmingsplan Buitengebied en de ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt binnen het invloedsgebied van de locaties, is de verwachting dat in de toekomstige situatie het groepsrisico beneden de oriëntatiewaarde blijft.

Buiten het plangebied

Buiten het plangebied bevindt zich één Bevi-inrichting welke invloed heeft op het plangebied. Het betreft Groningen Railport aan de Spoorhavenweg 17 in Veendam met een invloedsgebied van 655 meter. De berekening is uitgevoerd op 18 februari 2010 in verband met het bestemmingsplan Bedrijventerreinen Veendam. De uitgangspunten voor de berekening zijn gebaseerd op de vergunde situatie. Het groepsrisico ligt in de huidige situatie ver beneden de oriëntatiewaarde. Gelet op de ontwikkelingen die het bestemmingsplan binnen het invloedsgebied van Groningen Railport toe laat, is de verwachting dat dit geen invloed heeft op de hoogte van het groepsrisico.

5.8.2 Wegen**Binnen het plangebied**

Binnen het plangebied liggen de rijkswegen N33 en A7 waarover transport van gevaarlijke stoffen plaats vindt.

Plaatsgebonden risico

De A7 heeft geen PR_{max} en de N33 heeft een PR_{max} van 20 meter, gemeten vanaf het midden van de weg. Het plaatsgebonden risico levert geen belemmeringen op voor dit plan.

Voor de provinciale wegen is het provinciaal basisnet Groningen opgesteld. Tevens heeft het provinciaal basisnet Groningen - voor wat betreft de extra bescherming van minder zelfredzame personen - betrekking op een 30-meterzone rondom rijks- en spoorwegen. Concrete gevolgen van dit provinciaal basisnet zijn:

- binnen PR_{max} rondom (provinciale) wegen van en naar de Eemshaven en het chemiepark Delfzijl (i.c. de N46 en de N362) geen kwetsbare objecten projecteren;
- binnen 30 meter rondom alle rijks-, provinciale en spoorwegen (m.u.v. spoorlijn Groningen-Leeuwarden) geen nieuwe objecten ten behoeve van minder zelfredzame personen projecten.

Groepsrisico

Voor andere bestemmingsplannen zoals bestemmingsplan Zuidbroek, bestemmingsplan Duurkenakker en bestemmingsplan Bedrijventerreinen Zuidbroek zijn al risicoberekeningen uitgevoerd. Voor de kernen waar de personendichtheid het grootst is, is geen overschrijding van de oriëntatiewaarde berekend. Gelet op het conservatieve karakter van het bestemmingsplan Buitengebied en de ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt binnen het invloedsgebied van de N33 en de A7, is de verwachting dat in de toekomstige situatie het groepsrisico beneden de oriëntatiewaarde blijft.

Buiten het plangebied

Het plangebied bevindt zich niet binnen het invloedsgebied van 200 meter van andere provinciale- of rijkswegen.

5.8.3 Spoorwegen

Binnen het plangebied

Binnen het plangebied liggen drie spoortrajecten waarover transport van gevaarlijke stoffen plaats vindt of plaats kan vinden, te weten:

- 250020 boog Haren - Zuidbroek
- 250030 Zuidbroek - Veendam
- 400010 Zuidbroek - Duitse grens

Plaatsgebonden risico

Uit de tabellen van Basisnet Spoor van september 2011 volgt dat de PR_{max} van het spoortraject 250020 10 meter is, en van spoortraject 400010 is de PR_{max} 9 meter. Spoortraject 250030 heeft geen PR_{max} . Het plaatsgebonden risico levert geen belemmeringen op voor dit plan.

Voor de provinciale wegen is het provinciaal basisnet Groningen opgesteld. Tevens heeft het provinciaal basisnet Groningen - voor wat betreft de extra bescherming van minder zelfredzame personen - betrekking op een 30-meterzone rondom rijks- en spoorwegen. Concrete gevolgen van dit provinciaal basisnet zijn:

- binnen PR_{max} rondom (provinciale) wegen van en naar de Eemshaven en het chemiepark Delfzijl (i.c. de N46 en de N362) geen kwetsbare objecten projecteren;
- binnen 30 meter rondom alle rijks-, provinciale en spoorwegen (m.u.v. spoorlijn Groningen-Leeuwarden) geen nieuwe objecten ten behoeve van minder zelfredzame personen projecteren.

Groepsrisico

Voor andere bestemmingsplannen zoals bestemmingsplan Zuidbroek, bestemmingsplan Duurkenakker en bestemmingsplan Bedrijventerreinen Zuidbroek zijn de afgelopen jaren risicoberekeningen uitgevoerd. Voor de kernen waar de personendichtheid het grootst is, is geen overschrijding van de oriëntatiewaarde berekend. Gelet op het conservatieve karakter van het bestemmingsplan Buitengebied en de ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt binnen het invloedsgebied van het spoor, is de verwachting dat in de toekomstige situatie het groepsrisico beneden de oriëntatiewaarde blijft.

Buiten het plangebied

Buiten het plangebied zijn geen spoortrajecten aanwezig die invloed hebben op het plangebied.

5.8.4 Vaarwegen

Binnen het plangebied

Binnen het plangebied liggen twee vaarwegen, het Winschoterdiep en het A.G. Wildervanckkanaal. In het definitief-ontwerp Basisnet Water (januari 2008) zijn beide kanalen aangewezen als een 'Binnenvaartcorridor zonder toetsafstand'. Dit is de categorie scheepvaart zonder frequent vervoer van gevaarlijke stoffen. Dit betekent dat gelet op het geringe aantal transporten er geen 10^{-6} contour van

het plaatsgebonden risico is en er geen groepsrisicoverantwoording nodig is vanwege nauwelijks merkbare effecten van een ongeval.

Buiten het plangebied

Buiten het plangebied zijn geen vaarwegen die invloed hebben op het plangebied.

5.8.5 Buisleidingen

Zowel binnen als buiten het plangebied bevinden zich buisleidingen waarop het Besluit externe veiligheid buisleidingen van toepassing is en die invloed hebben op dit plan. Het betreft hogedruk aardgastransportleidingen van de Gasunie en hogedruk aardgastransportleidingen en condensaatleidingen van de Nederlandse Aardolie Maatschappij (NAM).

Binnen het plangebied

Plaatsgebonden risico

Op een aantal locaties ligt de plaatsgebonden risicocontour buiten de leiding. Deze contouren moeten op de verbeelding worden aangegeven en nieuwe ontwikkelingen moet niet mogelijk worden gemaakt. Voorkomen moet bijvoorbeeld worden dat de locatie Tripscompagnie 3 een kwetsbaar object wordt. Bijvoorbeeld door een functiewijziging in een zorgboerderij (zie detailafbeelding in Bijlage III).

Het hotel van Van der Valk in Zuidbroek ligt binnen het plangebied van het bestemmingsplan buitengebied. Er is sprake van een saneringssituatie, omdat het hotel voor een groot deel ligt binnen de 10^{-6} contour van de NAM-leiding 500090. Deze saneringssituatie moet opgelost worden door de NAM.

Groepsrisico

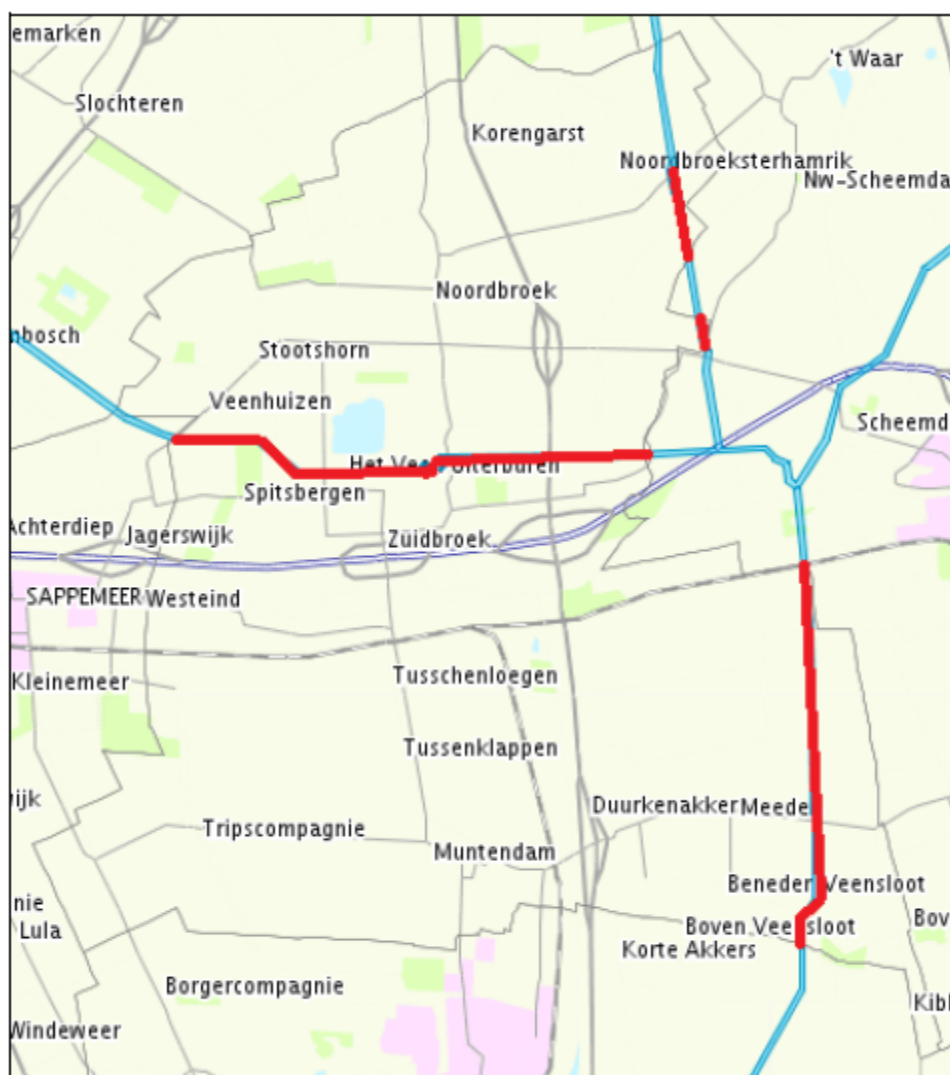
Op grond van artikel 12 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen moet het groepsrisico worden verantwoord. De risicoberekeningen die onderdeel uitmaken van de groepsrisicoverantwoording zijn voor een aantal bestemmingsplannen uitgevoerd. Voor de gebieden waar de personendichtheid het grootst is, is voor de hogedruk aardgastransportleidingen geen overschrijding van de oriëntatiewaarde berekend. Gelet op het conservatieve karakter van het bestemmingsplan Buitengebied en de ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt binnen het invloedsgebied van hogedruk aardgastransportleidingen, is de verwachting dat in de toekomstige situatie het groepsrisico beneden de oriëntatiewaarde blijft. Voor de meest bepalende aardgascondensaatleiding wordt momenteel een risicoberekening uitgevoerd en moeten de resultaten worden afgewacht.

Buiten het plangebied

De hogedruk aardgastransportleidingen die buiten het plangebied liggen en waarvan het invloedsgebied binnen het plangebied ligt zijn in de risicoberekening meegenomen. Er wordt geen groepsrisico berekend of deze ligt ver beneden de grens van 0,1 maal de oriënterende waarde.

5.8.6 Structuurvisie buisleidingen

Om gevaarlijke stoffen veilig te kunnen blijven vervoeren via buisleidingen, wil de overheid ruimte vrijhouden voor nieuwe buisleidingen. In de Structuurvisie Buisleidingen staat hoe en waar de overheid tot 2035 ruimte wil vrijhouden voor nieuwe buisleidingen. Het gaat hier om buisleidingen die gevaarlijke stoffen over lange afstanden moeten vervoeren en buisleidingen voor grensoverschrijdend transport. Binnen de gemeente is een leidingentracé aanwezig die op de visiekaart is aangegeven als basisstructuur (ruimte voor meer dan 6 extra leidingen).



bron: Structuurvisie Buisleidingen

In de bestemmingsplannen moet een ruimtelijke reservering voor de aanleg van nieuwe buisleidingen worden opgenomen (buisleidingenstrook van 70 meter breed). De ruimtelijke reservering is aangeduid als Vrijwaringszone - (energie-)infrastructuur. Tevens is er Algemene wijzigingsregels een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de dubbelbestemming Leiding - Gas aan te brengen

onder meer op de gronden die aangeduid zijn als Vrijwaringszone - (energie-)infrastructuur.

5.8.7 Advies Brandweer

Ten behoeve van de verantwoording van het groepsrisico van de risicobronnen is de Brandweer om advies gevraagd met betrekking tot de aspecten rampenbestrijding en zelfredzaamheid. De aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid maken deel uit van deze verantwoording. Uit de beoordeling van de bestrijdbaarheid blijkt, dat de bluswatervoorzieningen beperkt zijn. Dit betreft een bestaande situatie. Het aspect bestrijdbaarheid geeft daarom geen aanleiding tot het treffen van maatregelen. Ten aanzien van het aspect zelfredzaamheid adviseert de Brandweer om de bevolking bij een ramp ook op een andere wijze te alarmeren (radio, NL-Alert, televisie, geluidswagen enz.).

5.9 Energie en duurzaam ruimtegebruik

Toetsingskader en beleid

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

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

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

Duurzaam ruimtegebruik:

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

Energie:

De gemeente Menterwolde stimuleert duurzaam bouwen binnen de gemeente. Bij nieuwe ontwikkelingen worden bezonning (energiebesparing), spaarzaam drinkwatergebruik, verantwoord materiaalgebruik, duurzaam gescheiden rioleringsstelsel, opvang en buffering van dak- en verhardingswater als uitgangspunten gehanteerd. Het bestemmingsplan biedt ruimte voor kleinschalige energie-initiatieven, zoals de realisering van zonnepanelen.

5.10 Bodem

Toetsingskader en beleid

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

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

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

5.11 Water

Toetsingskader en beleid

Wettelijk kader

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

Nationaal beleid

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

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

weergegeven met de tritsen vasthouden-bergen-afvoeren van water (kwantiteit) en schoon houden-scheiden-zuiveren (kwaliteit).

Provinciaal beleid

In het POP 2009-2013 Groningen wordt aangegeven dat water mede sturend moet zijn in de ruimtelijke ordening. Vanwege de klimaatverandering moet ingezet worden op het realiseren van een duurzaam watersysteem, zowel qua waterkwantiteit als waterkwaliteit. Verder is er in het POP aandacht voor overstromingsgevoelige gebieden en het overstromingsbestendig bouwen.

Verder heeft de provincie in haar verordening een kaart opgenomen waarop de landschapswaarden zijn weergegeven binnen de provincie. Op deze kaart zijn onder andere waterlopen weergegeven die vanwege landschappelijke en cultuurhistorische waarden beschermd dienen te worden.

Waterschap Hunze en Aa's

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

In de functiezonering wordt door het waterschap rekening gehouden met:

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

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

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

Toetsing en uitgangspunten bestemmingplan

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

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

- in de bestemmingskeuze is rekening gehouden met de waterfunctie conform

- het (provinciaal) waterhuishoudingsbeleid (POP 2009-2013).
- watergangen die ook om landschappelijk, recreatief en/of ecologisch oogpunt een belangrijke functie hebben, zijn in het plan afzonderlijk bestemd. Het waterschap heeft aangegeven voor het overige hoofdwatgangen en andere watergangen/sloten voldoende worden beschermd via de Keur.

Wateradvies

Over het voorontwerp van dit bestemmingsplan wordt vooroverleg met het waterschap Hunze en Aa's gevoerd.

5.12 Ecologie

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

Gebiedsbescherming

Toetsingskader en beleid

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

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Vanuit de gebiedsbescherming liggen er in het plangebied geen gebieden die horen tot de EHS.

Soortenbescherming

Toetsingskader en beleid

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

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan heeft een overwegend conserverend karakter, gericht op de aanwezige functies. De regels bieden wel mogelijkheden voor een zekere ontwikkeling. Wanneer uit nader onderzoek blijkt, dat als gevolg daarvan beschermde soorten bedreigd zullen worden, er geen alternatieven zijn en er dwingende redenen van groot openbaar belang zijn, kan een ontheffingsprocedure op grond van de Flora- en faunawet actueel worden. Ontheffing kan alleen worden verkregen wanneer compenserende maatregelen worden getroffen (als mitigerende -verzachtende- maatregelen niet afdoende blijken).

Voor wat betreft de soortenbescherming wordt derhalve gewerkt met de zogenaamde 'uitgestelde toets'. Dit betekent dat een beoordeling op grond van de Flora- en faunawet plaats vindt op het moment dat de ontwikkeling daadwerkelijk wordt mogelijk gemaakt (dat wil zeggen: bij het aanvragen van een omgevingsvergunning). Ontwikkelingen die worden mogelijk gemaakt via flexibiliteitsbepalingen, kunnen op het moment dat gebruik wordt gemaakt van de afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid worden getoetst aan de Flora- en faunawet.

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

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

5.13 Archeologie

Toetsingskader en beleid

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

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

De Archeologische Monumentenkaart en de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden van Nederland zijn ten behoeve van dit bestemmingsplan opgevraagd bij de Rijksdienst voor het Cultureel erfgoed. Voor wat betreft het plangebied van het buitengebied Menterwolde heeft dit geresulteerd in drie dubbelbestemmingen ter bescherming van de archeologische monumenten alsmede van de archeologisch waardevolle gebieden.

HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE TOELICHTING

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

6.1 Het juridisch systeem

Wet ruimtelijke ordening

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

SVBP 2008

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

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

10%-regeling

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

Het begrip 'bestaand'

In de regels wordt veelvuldig verwezen naar de bestaande situatie. Voor bouwwerken en gebruik is dat de situatie op het moment van inwerkingtreding van dit plan. Onder bestaande oppervlakte wordt tevens de ten tijde van het inwerking-treden van het plan reeds vergunde, maar nog niet gerealiseerde oppervlakte begrepen.

De bestaande situatie herleidt de gemeente in de eerste plaats uit de gedane inventarisatie. Er is een inventarisatie verricht, waarbij op perceelsniveau is gekeken

naar het type bebouwing, de omvang van de bebouwing en de gebruiksvormen. Bovendien beschikt de gemeente over recente luchtfoto's vanwaar op schaal de bouwwerken, de percelen en de landschapselementen kunnen worden herleid. Daarnaast hanteert de gemeente het bouwvergunningenarchief, waarin alle perceelsgewijze bouwvergunningen zijn opgeslagen. Vanuit die gegevens kunnen bijvoorbeeld de afmetingen van bouwwerken worden bepaald. Ook de WOZ legt jaarlijks de perceelsgegevens vast. Tot slot is er nog het archief van de milieu-gegevens. Deze optelsom aan gegevens biedt een volledige en rechtszekere garantie om op een juiste wijze invulling te geven aan het begrip 'bestaand'.

6.2 Toelichting op de regels

Bestemmingsomschrijving

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

Bouwregels

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

Ontheffing van de bouwregels

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

Omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden

Voor een aantal van de genoemde werken en werkzaamheden geldt een aanlegvergunningplicht. Het gaat daarbij om werken en werkzaamheden die ingrijpen in de aard van de gegeven bestemming. Dat betekent dat deze pas mogen worden uitgevoerd, nadat een vergunning van Burgemeester en Wethouders is verkregen. Hierbij vindt een afweging van belangen naar evenredigheid plaats. Als het gaat om activiteiten die behoren tot het normale onderhoud en/of beheer of het normaal agrarisch gebruik, is geen aanlegvergunning vereist. Bij de toelaatbaarheid van activiteiten zal met name een groot gewicht worden toegekend aan de afweging in relatie tot de landschappelijke waarden. Een algemene toestemming (waarbij meerdere werkzaamheden onder worden gebracht in één vergunning) kan worden verleend, als de plannen passen binnen de randvoorwaarden van het bestemmingsplan. Alle werken en werkzaamheden kunnen dan in een keer worden toegestaan en voor afzonderlijke gevallen is geen vergunning meer nodig.

Specifieke gebruiksregels

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

Ontheffing van de gebruiksregels

Van een aantal gebruiksvormen kan nu nog niet worden gezegd of ze aanvaardbaar zijn of niet. Voor dergelijke gebruiksvormen is een ontheffing opgenomen. Er

zijn ook gebruiksvormen die beleidsmatig wel mogelijk zijn, maar die vanwege een zorgvuldige afweging onder een ontheffing zijn gebracht. De ontheffing wordt afgegeven na een zorgvuldige afweging van waarden en functies in de bestemmingen.

Wijzigingsbevoegdheden

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

Nadere eisen

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

Overgangsbepaling

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

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

6.3 Gebiedsbestemmingen en overige bestemmingen

De gebiedsbestemmingen zijn in hoofdzaak onbebouwde bestemmingen met een hoofdfunctie in het buitengebied. De gebiedsbestemmingen zijn vrij globaal van karakter, wat de flexibiliteit van het plan ten goede komt. Binnen beide agrarische gebiedsbestemmingen komen unieke landschappelijke waarden voor die beschermd worden via een bestemming op de verbeelding. Onder de unieke elementen vallen bijvoorbeeld de zandopduikingen. Van andere elementen is dat niet aan de orde. Het vastleggen is vanwege de globaliteit en de flexibiliteit voor dit soort gevallen niet nodig. Het gaat om bijvoorbeeld de volgende elementen:

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

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

In het bestemmingsplan buitengebied komende volgende gebiedsbestemmingen voor: Agrarisch, Bos en Natuur.

Bouwperceel/ bouwvlak

Alvorens op de bestemmingen zelf in te gaan, is het goed om aan te geven dat de agrarische bouwpercelen bestaan uit een aanduiding 'bouwperceel' en een aanduiding 'bouwvlak'. Het bouwvlak bepaalt de omvang van de bouwmogelijkheden. Gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht. Daarnaast vindt in veel gevallen in de directe omgeving van de gebouwen de mestopslag of opslag van andere landbouwproducten plaats. Dit alles is gesitueerd binnen het bouwvlak.

De gemeente wil voorkomen dat er vóór de voorgevels van bedrijfswoningen bedrijfsbebouwing wordt opgericht, niet alleen vanuit stedenbouwkundig oogpunt, maar ook om het veelal karakteristieke aanzicht van een boerenerf te beschermen. In de regels wordt daarin voorzien.

Naast de gebiedsbestemmingen zijn er in het buitengebied van de gemeente Menterwolde ook nog andere bestemmingen. Deze bestemmingen worden in deze paragraaf beschreven. Per bestemming wordt eerst een algemene beschrijving gegeven, waarna ingegaan wordt op de specifieke bestemming(en).

6.4 Agrarisch

6.4.1 Toelichting bestemmingen

In paragraaf 6.2 Toelichting op de regels zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht.

6.4.2 Algemeen uitgangspunt

Met het leggen van agrarische bouwpercelen worden aan de bestaande landbouwbedrijven ontwikkelingsmogelijkheden gegeven. Alle tot het bedrijf behorende opstallen en andere bouwwerken moeten op het agrarische bouwperceel binnen het bouwvlak geconcentreerd worden. In het bestemmingsplan Buitengebied is qua juridische regeling gekozen voor een aanduiding 'bouwperceel' met daarbinnen een 'bouwvlak'.

Bij het leggen van agrarische bouwpercelen moet het provinciale beleid, zoals neergelegd in de Omgevingsverordening (ontwerp-herziening 2012), in acht worden genomen, omdat deze de maximale grenzen aangeeft. Ook hebben Provinciale Staten een motie aangenomen om bij bedrijven groter dan 300 NGE (Nederlandse Grootte Eenheid), dan wel die door uitbreiding een omvang groter

dan 300 NGE zouden kunnen krijgen geen medewerking te verlenen aan uitbreidingsplannen. Daarbij willen Provinciale Staten de wetgeving over de omvang van agrarische bedrijven afwachten, alsmede het advies van de Gezondheidsraad over gezondheidsrisico's.

Grondgebonden bedrijven

Voor grondgebonden agrarische bedrijven is eveneens de provinciale verordening grensstellend. De gemeente mag daarbinnen nuanceren, bijvoorbeeld gelet op de ligging in bepaalde gebieden. Daarbij dient tevens de uitkomst van het provinciale besluit over het zogenaamde moratorium te worden afgewacht alsmede de vaststelling van de nieuwe verordening.

Intensieve veehouderij

De provinciale Omgevingsverordening 2011 geeft een restrictief beleid aangaande intensieve veehouderij (2011). Dit geldt zowel hoofdberoepsbedrijven als neventakken. In de ontwerp-wijziging van de verordening is enige ruimte geboden om te kunnen voldoen aan de aangescherpte eisen aangaande dierenwelzijn en milieu bij een gelijkblijvend aantal dieren.

Bij de aanpassing van de Omgevingsverordening in maart 2011 is er wel uitbreidingsruimte voor bestaande IV bedrijven. Bedrijven die in "groene" gebieden liggen mogen naast aanscherping wegens dierenwelzijn en verscherpte milieueisen uitbreiden tot 7500 m². Bedrijven in de zogenaamde "witte" gebieden (grofweg de woongebieden) mogen niet uitbreiden, alleen vanwege dierenwelzijn en milieueisen.

Ten slotte kan zich tijdens de planperiode ook de situatie voordoen dat agrarische bedrijven stoppen met hun bedrijfsvoering of deze in bescheiden mate voortzetten. Een (ruim) bouwperceel is dan niet meer nodig. Binnen het plan wordt daarom een regeling opgenomen die het mogelijk maakt dat voor die situaties het agrarisch bouwperceel wordt verkleind.

Regeling agrarische bouwpercelen

De gemeente wil de landbouw ontwikkelingsmogelijkheden bieden, maar wil tegelijkertijd aandacht besteden aan het behoud en versterking van het landschappelijke karakter en de daarbij horende landschapswaarden van het buitengebied. Agrarische bedrijven zullen in het hele buitengebied een bouwvlak krijgen wat is afgestemd op het geldende bestemmingsplan dan wel op de werkelijke grootte.

In het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied wordt primair de bestaande planologische situatie van het buitengebied vastgelegd. Uitzondering hierop zijn enkele uitbreidingsmogelijkheden voor de agrarische bedrijven in het buitengebied. Uitgangspunt in het nieuwe plan is dat iedere agrariër een bouwblok van 1 ha krijgt. Bedrijven die nu reeds een omvang hebben groter dan 1 hectare, worden in eerste instantie vastgelegd op de huidige omvang. In het nieuwe bestemmingsplan wordt echter wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Met deze wijzigingsbevoegdheid kan een bouwblok boven de 1 ha worden vergroot. Onderdeel van die wijzigingsbevoegdheid is de toepassing van de zogenaamde maatwerkbenadering

en de methodiek ("keukentafelgesprekken") uit de provinciale Omgevingsverordening.

Bij uitbreidingsmogelijkheden tot een omvang van 1 ha (of groter indien de huidige omvang al meer dan 1 ha is) is het verschil tussen het bouwperceel en het bouwblok van groot belang. Het bouwperceel omvat het gehele boerenerf. Het bouwblok ziet op de daadwerkelijke ruimte waar gebouwd mag en kan worden. Alle gebouwen en overkappingen en alle opslag moeten binnen het bouwblok gesitueerd worden.

Concrete uitbreidingsplannen

Indien er sprake is van concrete uitbreidingsplannen boven de 1 ha dan kan een verzoek worden ingediend om het bouwblok te vergroten. Bekeken wordt of de uitbreidingsplannen kunnen worden 'meegenomen' in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied, door het vergroten van het bouwblok. Op deze manier hoeft de agrariër geen gebruik te maken van de hiervoor beschreven wijzigingsbevoegdheid. Aan het 'meenemen' van de uitbreidingsplannen in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied zijn echter wel voorwaarden verbonden. De gemeente heeft hierover de agrariërs bij brief geïnformeerd. Het nu "meenemen" van eventuele concrete uitbreidingsplannen is niet vrijblijvend. De uitbreiding wordt privaatrechtelijk in een afzonderlijke overeenkomst vastgelegd.

Voor bovenstaande mogelijkheid hebben aanvankelijk 5 agrariërs zich aangemeld. Uiteindelijk hebben drie agrariërs een concreet plan ingediend. Hiervan zijn er twee inmiddels afgerond en is het tot een overeenkomst gekomen. Dit in samenspraak met gemeente en door toepassing van de keukentafelgesprekken. De derde locatie bevindt zich nog in het stadium van overleg. Het betreft de percelen:

- Eindeweg 2 (Noordbroek);
- Eindeweg 5 (Noordbroek)
- Geert Veenhuizerweg 1A (Noordbroek).

Op de verbeelding is voor deze percelen een groter bouwblok ingetekend. De landschappelijke inpassingsplannen alsmede de overeenkomsten zijn als bijlage bij de toelichting opgenomen.

Uitbreidingsplannen op de lange termijn

Indien de agrariër uitbreidingsplannen op de lange termijn heeft dan worden deze niet 'meegenomen' in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied. Dit betekent echter niet dat er in de toekomst geen uitbreidingsmogelijkheden meer zijn. In dit geval blijft de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid van kracht. Dit betekent dat in een later stadium nog van de bevoegdheid gebruik kan worden gemaakt voor de door de agrariër gewenste uitbreiding. Te zijner tijd wordt dan een afzonderlijke procedure gevolgd voor de uitbreidingsplannen.

6.4.3 Bestemmingsomschrijving

De gronden die hoofdzakelijk in gebruik zijn als landbouwgrond zijn bestemd als Agrarisch. Onder deze bestemming vallen zowel de gronden die een agrarisch gebruik hebben als de agrarisch bedrijfspercelen. De gemeente hecht sterk aan een duurzame energievoorziening en maakt om die reden in planologische zin de

realisatie van zonneweides ten behoeve van de grootschalige opwekking van zonne-energie binnen de bestemming 'Agrarisch' mogelijk.

Bouwperceel

De bestaande grondgebonden en niet-grondgebonden agrarische bedrijven hebben op de verbeelding een bouwperceel gekregen (aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf" dan wel "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf"). Dit is gebeurd op basis van de gemeentelijke gegevens over meldingen en vergunningen op grond van de Wet milieubeheer en Wet ruimtelijke ordening. Wordt er geen agrarisch bedrijf meer uitgeoefend, dan is de bestemming omgezet naar het feitelijke gebruik (bijvoorbeeld woondoeleinden), en is het recht vervallen om agrarische bedrijfsactiviteiten uit te mogen oefenen.

De ligging van de bouwpercelen is getoetst aan de huidige inrichting en situering van het erf, eigendomssituaties, wegenstructuur, landschappelijke en cultuurhistorische aspecten, archeologie en ruimtelijke ordening- en milieuwetgeving. Daarnaast wordt er geen afbreuk gedaan aan bestaande rechten. Dit betekent dat een aantal bouwpercelen bij recht groter is dan 1,5 hectare, maar, zoals hierboven is aangegeven, zijn deze percelen landschappelijk en qua ontsluiting en milieusituatie zorgvuldig ingepast. m bestaande bouwpercelen te vergroten, zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen (zie paragraaf 6.4.9 Wijzigingsbevoegdheden).

De agrarische bouwpercelen bestaan uit een aanduiding met een daarbinnen gelegen bouwvlak. Het bouwperceel omvat het eigenlijke boerenerf, inclusief de tuin bij de bedrijfswoning en de voor opslag in gebruik zijnde gronden. Het bouwvlak ziet op gronden waar daadwerkelijk gebouwd mag worden.

Daarmee geeft de verbeelding al een stuk duidelijkheid, die anders -ingeval zonder onderscheid in bouwvlak en bouwperceel wordt gewerkt- in de regels beschreven moet worden. De systematiek vergroot de raadpleegbaarheid van het plan en biedt specifieke mogelijkheden om tot maatwerk te komen.

De grondgebonden agrarische bedrijven mogen als tweede tak geen intensieve veehouderij hebben met uitzondering van de bedrijven die al een intensieve veehouderij als neventak hebben. De bestaande intensieve veehouderijen zijn aangeduid.

Specifieke bestaande functies

Bij een aantal agrarische bedrijven zijn de volgende specifieke functies aanwezig die niet passen binnen de bestemming: een zorgboerderij, detailhandel en een fruitteeltbedrijf. Deze functies passen niet binnen de agrarische bestemming en zijn daarom specifiek aangeduid zodat de activiteiten mogelijk zijn.

Wonen

Vanuit het oogpunt van een goede agrarische bedrijfsvoering is het gewenst om bij agrarische bedrijven te kunnen wonen. Daarom is één bedrijfswoning toegestaan, behalve waar is aangeduid dat er 2 of geen aanwezig zijn. Met een afwijking kan een tweede bedrijfswoning worden toegestaan (zie ook paragraaf 6.4.5 Afwijken van de bouwregels). Er moet wel aangetoond worden dat er sprake is van een

noodzaak voor een tweede bedrijfswoning. Ervaringen uit het verleden en van andere gemeenten leren dat dergelijke woningen regelmatig op de markt komen en worden verkocht als burgerwoningen. In de praktijk kan dit een onwenselijk milieuhygiënisch knelpunt opleveren. Daarnaast is een tweede bedrijfswoning in veel gevallen vanuit de bedrijfsvoering niet noodzakelijk. De gemeente zal daarom terughoudend omgaan met aanvragen voor tweede bedrijfswoningen.

Landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden

De agrarische sector is een belangrijke beheerder van het landschap. Daarnaast mogen ontwikkelingen niet ten koste gaan van landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden. Daarom is het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van het open landschap en van kleine natuur- en landschapselementen opgenomen in de bestemmingsomschrijving.

Kleinschalige vormen van energieopwekking

Het buitengebied leent zich bij uitstek voor meerdere vormen van het opwekken van duurzame energie. Kleinschalige vormen van energie zoals zonnecollectoren op of aan een gebouw zijn toegestaan. Losstaande zonnecollectoren zijn niet toegestaan.

Schuilstallen (veldschuren)

Het buitengebied is geschikt voor het hobbymatig houden van dieren. Er is een trend zichtbaar dat vrijkomende agrarische bebouwing op een hobbymatige manier wordt ingevuld en/of er hobbymatig dieren worden gehouden bij (bedrijfs)woningen in het buitengebied. Vanuit deze hobbysector komen er vragen over de mogelijkheid tot het plaatsen van schuilstallen in weilanden. Op deze manier kunnen de dieren schuilen tegen weer en wind. Hierdoor kan echter een verrommeling van het open landschap optreden met beeldverstorende bebouwing. De openheid van het landschap is een bijzondere waarde die met het bestemmingsplan bedoeld is te worden beschermd. Als burgers 'op afstand' een perceel in eigendom krijgen voor agrarisch hobbymatig gebruik, dan moeten ze daarvoor in de omgeving zelf schuilgelegenheid mogelijk maken. Als het agrarisch perceel aangrenzend aan het eigen woonperceel is gelegen, dient de schuilgelegenheid op het woonperceel te worden gebouwd, zodat de openheid van het landschap zoveel mogelijk onaangetast blijft. Met een afwijking kunnen wel nieuwe schuilstallen mogelijk gemaakt worden (zie ook paragraaf 6.4.5 Afwijken van de bouwregels).

Karakteristieke waarden

De hoofdvorm van cultuurhistorisch waardevolle boerderijpanden is specifiek aangeduid om het behoud hiervan te beschermen. Als gebouwen ook architectonische waarden hebben dan zijn deze gebouwen aangeduid als karakteristiek om ook deze waarden te beschermen.

6.4.4 Bouwregels

In de bouwregels is aangegeven wat er gebouwd mag worden binnen het bouwvlak (zie 3.2 Bouwregels). Hieronder volgt een toelichting op een aantal bouwregels.

Bouwvlak

Het bouwvlak ziet op gronden waar daadwerkelijk gebouwd moet worden. In de regels is de omvang van de bouwmogelijkheden bepaald op grond van de omvang van het bouwvlak. Alle bebouwing, verharding en opslag moet binnen het bouwvlak gerealiseerd worden. Voor IV-bedrijven geldt dat in de witte gebieden de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen is vastgelegd. In de groene gebieden geldt voor IV-bedrijven dat de oppervlakte per bouwvlak maximaal 7.500 m² mag bedragen (zie ook paragraaf 4.3 Provinciaal beleid).

De bedrijfswoning mag maximaal 1.000 m³ zijn. Daarmee is de maximale oppervlakte van de bedrijfswoning bepaald. Dit geldt niet voor de karakteristieke boerderijen. Deze boerderijen zijn aangeduid waarmee de hoofdvorm is vastgelegd. De karakteristiek van deze panden wordt naast het vastleggen van het grondoppervlak, tevens beschermd doordat de goothoogte en dakhelling ten minste en ten hoogste de bestaande goothoogte en dakhelling moet zijn.

Maatvoering gebouwen

Er zijn maten opgenomen ten aanzien van de grootte en hoogte van de gebouwen en overkappingen. Hiermee is de gewenste maximale verschijningsvorm vastgelegd. Deze maten zijn zodanig dat een goede bedrijfsvoering mogelijk is. Tevens wordt er op deze manier voor gezorgd dat de gebouwen en bijgebouwen qua grootte en hoogte passen in het landschap.

De goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen voor vee mag maximaal respectievelijk 6 en 14 meter zijn.

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Er zijn regels opgenomen voor de ligging van aan- en uitbouwen en bijgebouwen en de hoogte zodat deze ondergeschikt blijven aan de bedrijfswoning.

Overige bouwwerken

Silo's, platen en bassins zullen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak, met uitzondering van bestaande platen ten dienste van opslagdoeleinden. Het is vanuit ruimtelijk oogpunt niet wenselijk dat deze bouwwerken ver van de bebouwing worden gerealiseerd.

6.4.5 Afwijken van de bouwregels**Ondergeschikte tweede tak**

In de gemeente kunnen initiatieven ontstaan voor nieuwe vormen van bedrijvigheid, die een sterke verwantschap vertonen met een agrarisch bedrijf. De tweede takken bieden een verbreding van het inkomen van de agrariër. Dit kan ervoor zorgen dat het bedrijf kan blijven bestaan. Het behoud van het bedrijf zorgt ervoor dat de activiteit in het buitengebied blijft en daarmee draagt het bij aan de leefbaarheid van het buitengebied.

De volgende nevenactiviteiten zijn met een afwijking van de bouw- en gebruiksregels mogelijk:

- productiegebonden detailhandel (streekproducten);
- zorg;

- kinderdagopvang;
- agrarische dienstverlenende bedrijvigheid, gebruiksgerichte paardenhouderijen en maneges;
- niet-agrarische bedrijvigheid: specifiek genoemde bedrijven met een milieucategorie 1 en 2;
- opslag van niet-agrarische producten, zoals caravans en boten;
- recreatieappartementen en boerderijlogement;
- logies met ontbijt;
- theeschenkerij;
- boerengolf.

Bovengenoemde nevenactiviteiten kunnen mogelijk worden gemaakt indien ze ondergeschikt zijn aan de agrarische activiteiten en landschappelijk zorgvuldig worden ingepast. Voor een toelichting op de activiteiten wordt verwezen naar Bijlage 3 Schuilstallen

Schuilstallen

Met een afwijking kunnen schuilstallen buiten het bouwvlak gerealiseerd worden. Deze schuilstallen zijn beoogd voor vee dat hobbymatig gehouden wordt. Aan de afmetingen is een maximum van 25 m² en een maximale bouwhoogte van 3 meter gekoppeld. Dit voorkomt dat er te grote bebouwing in het buitengebied gerealiseerd wordt. Tevens mag er geen onevenredige afbreuk aan de landschappelijke waarden zijn.

Vergroten niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering

Voor de niet-grondgebonden agrarische bedrijven kan het noodzakelijk zijn om, vanwege milieuregelgeving of dierenwelzijn, de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen te vergroten. Hiervoor is in het bestemmingsplan een afwijkmogelijkheid opgenomen. De staloppervlakte mag tot 115% van het bestaande oppervlakte vergroot worden en de uitbreiding moet onderbouwd worden met een erfinrichtingsplan. Het aantal stuks vee moet gelijk blijven.

Tweede bedrijfswoning

Er kan in een aantal gevallen sprake zijn van de noodzaak voor een tweede bedrijfswoning. Uitgangspunt voor het toestaan van tweede bedrijfswoningen is dat er een aantoonbare noodzaak is. Dit houdt in dat er onder meer sprake moet zijn van noodzakelijk permanent toezicht op de bedrijfsvoering. De tweede bedrijfswoning moet landschappelijk goed ingepast worden en moet aan de wegzijde van het bouwperceel gerealiseerd worden. De uitgangspunten zijn vertaald naar de criteria voor het toepassen van de afwijkingsbevoegdheid.

Afstand bedrijfswoning tot de weg

Het kan voorkomen dat het wenselijk is dat de bedrijfswoning dichterbij de weg wordt gebouwd. Als dit het geval is dan kan dit geregeld worden met een omgevingsvergunning. Hieraan zijn voorwaarden verbonden. Onder meer mag de geluidsbelasting van de geluidgevoelige gebouwen niet hoger zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere waarde.

Vergroten oppervlakte kassen

Het komt steeds vaker voor dat agrarische bedrijven, in het kader van de verbreding van de agrarische bedrijfsvoering, bedrijfsmatige activiteiten met glas uitvoeren. Daarbij is bij recht maximaal 1.000 m² glasopstanden per bedrijf toegestaan. Met een afwijking kan een grotere oppervlakte aan kassen toegestaan worden, tot maximaal 2.000 m². Tevens is de voorwaarde gesteld dat het landschappelijk goed wordt ingepast.

Afwijkende bouwvormen

Naast de traditionele ligboxenstal zijn er de afgelopen jaren nieuwe type stallen ontwikkeld. In sommige gevallen hebben deze stallen een andere verschijningsvorm in het landschap dan de traditionele stal, bijvoorbeeld de serrestal en de boogstal. Om ervoor te zorgen dat deze stallen goed ingepast worden in het landschap, zijn ze mogelijk gemaakt via een afwijking. Er wordt onder meer een erfinrichtingsplan en lichtplan geëist.

Kuilvloerplaten, mestopslag en sleufsilo's buiten bouwvlak

Het kan voorkomen dat het noodzakelijk is om buiten het bouwvlak mest op te slaan, of kuilvloerplaten te realiseren bijvoorbeeld als het bouwvlak onvoldoende ruimte biedt of vanwege een noodzakelijk afstand tot omliggende woonbebouwing. Hiervoor is een afwijkingmogelijkheid om dit toe te staan. Hier zijn wel voorwaarden aan verbonden. De mestsilo, het mestbassin of de plaat moet bijvoorbeeld direct aansluitend (maximaal 25 meter) aan de bedrijfskavel worden gesitueerd.

Overige afwijkingen

Zie voor een toelichting op de volgende afwijkingen paragraaf 6.48 Afwijkingen.

- Goothoogte bedrijfswoningen;
- Afwijkende dakhelling;
- Windturbine;
- paardrijbakken.

6.4.6 Specifieke gebruiksregels

In de Specifieke gebruiksregels zijn de activiteiten aangegeven als strijdig als ze niet zijn toegestaan of alleen zijn toegestaan via een omgevingsvergunning, omdat er voorwaarden aan verbonden zijn. Hieronder is een aantal toegelicht.

Aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit

Aan huis verbonden beroepen of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn toegestaan. Er zijn wel voorwaarden aan verbonden zodat het ondergeschikt blijft (oppervlakte) aan de woonfunctie en parkeren op eigen erf plaatsvindt zodat er geen overlast ontstaat.

Houtteelt, bosbouw, sierteelt, fruitteelt en boomteelt

Primair moet de kenmerkende grootschalige openheid in het landschap worden gehandhaafd. Daarom zijn in het bestemmingplan functies als houtteelt en bosbouw in beginsel niet toegestaan. Fruitteelt kan onder voorwaarden (zie afwijking van de gebruiksregels) worden toegestaan als dit aansluit op bestaande

opgaande elementen in het landschap.

Lichtuitstraling stallen

Een groeiende groep melkveehouders kiest ervoor haar melkvee met krachtige kunstverlichting extra te belichten tijdens seizoenen met een kortere zonlichtperiode. Vaak vindt deze belichting plaats in combinatie met een open stal, een vrij nieuw staltype met deels geopende gevels om de natuurlijke belichting en beluchting van het vee te optimaliseren. De combinatie van kunstmatige belichting en open gevels kan eenvoudig leiden tot lichtuitstraling. Lichtuitstraling in het vrijwel onverlichte buitengebied gedurende de donkere seizoenen is erg opvallend en zou gevolgen kunnen hebben voor de fauna en de beleving van het landschap. Daarom zijn er voorwaarden gesteld aan de mate van lichtuitstraling vanuit stallen.

Algemene gebruiksregels

In deze paragraaf is hier boven een aantal voorwaarden toegelicht die gelden bij uitbreiding van agrarische bedrijven. Daarnaast is er een aantal specifieke gebruiksregels die van toepassing zijn voor alle of meerdere bestemmingen. Deze gebruiksregels zijn opgenomen in Algemene gebruiksregels. Voor de agrarische bestemming is met name van belang de specifieke gebruiksregel ten aanzien van het gebruik van gronden, gebouwen en/of overkappingen waarbij een toename plaatsvindt van de stikstofemissie als gevolg van een wijziging van dieraantallen, diersoorten en/of andere stalsystemen. Dit gebruik wordt als strijdig gebruik aangemerkt als:

- dit leidt tot een toename van stikstofdepositie op het (de) maatgevende gevoelige Natura 2000-gebied(en); of
- de toename van stikstofdepositie op het (de) maatgevende gevoelige Natura 2000-gebied(en) leidt tot een overschrijding van de kritische depositiewaarde van de habitats; of
- de toename van stikstofdepositie op het (de) maatgevende gevoelige Natura 2000-gebied(en) niet wordt gesaldeerd door een minimaal gelijkwaardige afname van depositie uit andere bronnen.

Deze algemene gebruiksregel komt voort uit de planMER (zie paragraaf 5.2 PlanMER). De regeling voorkomt in planologische zin dat er een verslechtering van de milieusituatie van Natura 2000-gebieden plaatsvindt ten aanzien van ammoniakdepositie. De regeling betekent geen lastenverzwaring voor de landbouw. De landbouw moet immers bij de vergunningverlening al een Natuurbeschermingswet-vergunning aanvragen en aantonen dat er geen toename van depositie op de Natura 2000-gebieden plaatsvindt.

6.4.7 Afwijken van de gebruiksregels

Ondergeschikte tweede tak

Naast de voorwaarden ten aanzien van het afwijken van de bouwregels, gelden ook nog een aantal voorwaarden ten aanzien van het gebruik bij een ondergeschikte tweede tak. Onder andere mogen de omliggende agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering geschaad worden. De afwijkingen zijn in vrijwel alle gevallen gelijktijdig noodzakelijk om een tweede tak mogelijk te maken.

Daarnaast kan voor de volgende functies een afwijking verleend worden:

- Beroeps- en bedrijfsuitoefening aan huis;
- Klein kamperen;
- Paardrijbakken.

Voor een toelichting op deze functies wordt verwezen naar paragraaf 6.48 Afwijkingen

6.4.8 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden

Een aantal aspecten is onder een plicht van een 3.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden gebracht. Dit zijn aspecten die gebruikelijk plaatsvinden in het buitengebied, maar waar de gemeente graag in mee wil denken omtrent de exacte uitvoering van de werkzaamheden, vanwege de structurele invloed die dit op het landschap kan hebben. Op zich kunnen de werkzaamheden dus worden toegestaan, maar de gemeente wil daarin kunnen sturen. Voorts moet nadrukkelijk worden gesteld dat normaal agrarisch gebruik van de gronden en normaal onderhoud van de gronden uitgezonderd zijn van de vergunningsplicht.

Eén van de aspecten is het (gedeeltelijk) slopen van een karakteristieke boerderij. Dit is alleen mogelijk met een omgevingsvergunning wanneer de bouwtechnische kwaliteit dusdanig slecht is dat de boerderij niet meer (her)gebruikt kan worden of als het gaat om delen van de boerderij die niet waardevol zijn en bij sloop van die delen de karakteristiek van de boerderij niet wordt aangetast. Op deze manier wordt behoud van de karakteristieke boerderij beschermd.

6.4.9 Wijzigingsbevoegdheden

Vergroten bouwvlak grondgebonden agrarisch bedrijf

In de landbouw is een belangrijke ontwikkelingsrichting zichtbaar; er is sprake van schaalvergroting naar gespecialiseerde landbouw met grote bedrijven, onlosmakelijk verbonden met een verdergaande afname van het aantal agrarische bedrijven. Dit is een proces van schaalvergroting, waarbij landbouw ontstaat met grote tot zeer grote bedrijven. Voor melkveehouderijen geldt dat deze momenteel doorgroeien naar gemiddeld 200 koeien, met uitschieters naar boven. Schaalvergroting is een gegeven waarop moet worden geanticipeerd. Belangrijk aandachtspunt bij schaalvergroting is de landschappelijke en ruimtelijke inpassing.

Voor de maximale oppervlakte van het bouwvlak is aangesloten bij de Nota Agrarische bouwblokken (zie 4.3 Provinciaal beleid). Voor de gele gebieden geldt een maximale oppervlakte van 1,5 hectare. In de groene gebieden geldt een maximale oppervlakte van 2,0 hectare. Daarbij mogen in de groene gebieden maximaal 10 bedrijven doorgroeien naar een oppervlakte van 3,0 hectare. Voorwaarde voor de uitbreiding is dat nut en noodzaak (bijvoorbeeld door schaalvergroting of verbreding) is aangetoond. Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid wordt de zogenaamde keukentafelmethodiek toegepast. Hierbij is onder meer aandacht voor de landschappelijke inpassing, ontsluiting en invloed op de omgeving.

Wijzigen situering bedrijfskavel

Er kunnen zich situaties voordoen dat er geen sprake is van vergroting van de

bedrijfsproductie, maar dat het gewenst is het perceel anders in te richten. Er moet wel een aantoonbare bedrijfstechnische noodzaak zijn voor de wijziging van de situering van het bouwperceel.

Omzetting niet-grondgebonden naar grondgebonden agrarische bedrijfsvoering dan wel verwijderen van de aanduiding voor niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering

Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een niet-grondgebonden bedrijf om te zetten naar een grondgebonden bedrijf. Als daarbij ook een vergroting van de bedrijfskavel plaatsvindt gelden dezelfde criteria als bij de wijzigingsbevoegdheid 3.7.1 Vergroten bouwvlak grondgebonden agrarisch bedrijf (voor toelichting zie hier boven).

Verwijderen aanduiding veldschuren

Als een veldschuur verwijderd is dan kan via een wijzigingsbevoegdheid de aanduiding verwijderd worden zodat er geen nieuwe veldschuur gerealiseerd kan worden.

Afwijkende bouwvorm waardevolle hoofdvorm

Een karakteristieke boerderij kan door een calamiteit verloren gaan. Hierbij kan het voorkomen dat herbouw niet meer verlangd kan worden, omdat de karakteristieke elementen in grote mate verloren zijn gegaan of vanuit financiële overwegingen. Als dit het geval is, dan kan via een wijzigingsbevoegdheid de aanduiding verwijderd worden.

Wijziging naar natuur

Het kan voorkomen dat agrarische gronden ingericht worden als natuur. Als de gronden daadwerkelijk als natuur zijn ingericht dan kunnen via de wijzigingsbevoegdheid de gronden ook daadwerkelijk bestemd worden als natuur.

Wijzigen ten behoeve van functieverandering

Als een agrarisch bedrijf de activiteiten beëindigd heeft, dan kan de agrarische bestemming gewijzigd worden naar een bestemming waar niet agrarische-functies toegestaan zijn. Daarbij kan de bestemming worden gewijzigd naar de volgende bestemmingen:

- Bedrijf;
- Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf;
- Wonen;
- Wonen - Voormalig boerderijpand.

Dit zijn functies die, onder voorwaarden, passend zijn in het buitengebied. Bij de vestiging van deze functies moet gebruik gemaakt worden van de bestaande agrarische bebouwing. Een toename van het bebouwd oppervlak is niet toegestaan. Voorwaarde voor de vestiging van nieuwe functies is dat deze goed verenigbaar zijn met de bestaande functies in de omgeving. Er mag over en weer geen onaanvaardbare hinder ontstaan.

Als een agrarisch bedrijf de activiteiten beëindigd heeft, dan kan de agrarische bestemming gewijzigd worden naar een woonbestemming. De bedrijfswoning

moet daarbij in gebruik worden genomen als gewone woning. De wijziging kan niet worden toegepast indien omliggende bedrijven daardoor in de ontwikkelingsmogelijkheden beperkt worden.

Wijzigen naar paardenhouderij of manege

Een agrarisch bouwperceel kan gewijzigd worden voor de vestiging van een gebruiksgerichte paardenhouderij (bestemming Agrarisch - Paardenhouderijbedrijf) of de vestiging van een manege (bestemming Sport - Manege). Aan de vestiging van deze functies zijn een aantal voorwaarden gekoppeld. Zo moet met een bedrijfsplan aangetoond worden dat er sprake is van een (semi-)bedrijfsmatige paardenhouderij. Maneges moeten in de buurt van dorpsranden gerealiseerd worden, aangezien eend dergelijke functie een relatief grote verkeersaantrekkende werking heeft.

Wijzigen naar wonen ten behoeve van het vergroten van bestemmingsvlakken voor het wonen

In sommige gevallen bestaat de behoefte agrarische grond in gebruik te nemen als tuin. Het betreft voornamelijk gronden tussen woonhuizen. Bij dergelijke waardevolle doorkijken kan het ongewenst zijn de agrarische grond in een tuin te veranderen. In andere situaties kan de realisatie van tuinen tussen woonhuizen geen probleem zijn. Er is daarom gekozen om de uitbreiding van tuinen (en dus percelen) aan een nader afwegingsmoment te koppelen. Aan de uitbreiding moet een erfinrichtingsplan gekoppeld zijn, waarin de landschappelijke inpassing van de uitbreiding van de tuin is verantwoord.

Ook bestaat er vaak de wens tuinen (en dus percelen) te verdiepen. Ook dit is mogelijk met deze wijzigingsbevoegdheid. Om te grote percelen te voorkomen, is een maximum oppervlakte van 3000 m² meter opgenomen.

6.5 Agrarisch - Paardenhouderijbedrijf

Aan de Durkenakker, tussen Muntendam en Meeden, is een gebruiksgerichte paardenhouderij gelegen. Deze heeft de bestemming Agrarisch - Paardenhouderijbedrijf.

6.5.1 Toelichting bestemmingen

In paragraaf 6.2 Toelichting op de regels zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht.

6.5.2 Algemeen uitgangspunt

In dit bestemmingsplan is onderscheid gemaakt tussen de gebruiksgerichte paardenhouderij en de manege enerzijds en de productiegerichte paardenhouderij anderzijds. Als een bedrijf gericht is op het fokken van paarden, zoals een hengstenhouderij of het houden van paarden voor de melkproductie, is sprake van een productiegerichte paardenhouderij. Dit is een normaal agrarisch bedrijf en is dan ook als dusdanig bestemd. Deze vallen niet onder deze bestemming. Zie hiervoor ook de toelichting op de bestemming Agrarisch.

De gebruiksgerichte paardenhouderij of de manege is, in tegenstelling tot de productiegerichte paardenhouderij, een toegevoegde functie in het buitengebied, omdat deze niet als zodanig een agrarische functie hebben. Onderscheiden

kunnen worden:

- training- en handelsstallen, die zijn gericht op het rijden, trainen en africhten van paarden en/of de handel in paarden;
- dienstverlenende paardenhouderijen, die zijn gericht op het aanbieden van stalruimte zoals pensions en het bieden van rijonderricht en rijmogelijkheden aan mensen zonder eigen paard, zoals maneges;
- het houden van paarden en pony's voor eigen gebruik; hieronder vallen ook oefenaccommodaties van rijverenigingen.

Een gebruiksgerichte paardenhouderij of een manege is niet aangemerkt als een agrarisch bedrijf, omdat de gerichtheid op het voortbrengen van dieren hier volledig ontbreekt. Maneges en paardenrecreatieverblijven worden beschouwd als toeristisch-recreatieve bedrijven (zie de bestemming Sport - Manege).

De bestaande gebruiksgerichte paardenhouderijen zijn bestemd als Agrarisch - Paardenhouderijbedrijf. Het hobbymatig gebruik heeft geen specifieke bestemming gekregen. Wel is er binnen de woonbestemmingen meer ruimte gegeven voor bijgebouwen en dergelijke ten behoeve van het hobbymatige gebruik. Bij het bepalen of er sprake is van een bedrijf of hobbymatig gebruik spelen de volgende aspecten een rol:

- de continuïteit van de activiteit (hoelang duurt de activiteit);
- het winst oogmerk (verhouding tussen kosten en opbrengsten);
- de hinder die de activiteit veroorzaakt;
- de omvang van de dierstapel (hoeveel dieren en van welk soort);
- de huisvesting van de dieren (zijn er speciale voorzieningen getroffen);
- de commerciële doeleinden (worden er bijvoorbeeld advertenties gezet);
- het gebruik / de aanwending van de dieren (voor hobby of eigen gebruik);
- de perceelgrootte.

Per situatie zal een en ander specifiek moeten worden beoordeeld.

Aangezien paardenhouderijen geen directe binding hebben met het buitengebied, is het niet direct gewenst dat er nieuwe bijkomen. Er is daarom geen mogelijkheid opgenomen om via een wijzigingsbevoegdheid nieuwe paardenhouderijen toe te staan behalve in vrijkomende agrarische bebouwing.

6.5.3 Bestemmingsbeschrijving

Deze bestemming heeft betrekking op de training- en handelsstallen, dienstverlenende paardenhouderijen met uitzondering van maneges en het houden van paarden en pony's voor eigen gebruik. De bestaande paardenhouderijen zijn bestemd als Agrarisch - Paardenhouderijbedrijf. Bij één paardenhouderij is een manege aanwezig. Deze bestaande manege is aangeduid zodat deze activiteit binnen de bestemming is toegestaan.

6.5.4 Bouwregels

In de bouwregels is aangegeven wat er gebouwd mag worden binnen het bestemmingsvlak (zie 4.2 Bouwregels). Hieronder volgt een toelichting op een aantal bouwregels.

Per bestemmingsvlak mag de gezamenlijke hoeveelheid aan bedrijfsgebouwen en overkappingen 110% van de bestaande oppervlakte aan gebouwen bedragen. Hierdoor is er enige flexibiliteit qua inrichting van het perceel en is er eveneens enige beperkte uitbreidingsruimte. De bedrijfswoning mag maximaal 1.000 m³ zijn. Daarmee is de maximale inhoud van de bedrijfswoning bepaald.

6.5.5 *Afwijken van de bouwregels*

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken van de volgende bouwregels:

- afstand bedrijfswoning tot de weg;
- windturbine.

6.5.6 *Specifieke gebruiksregels*

In de 4.4 Specifieke gebruiksregels is aangegeven wat als strijdig gebruik wordt gezien, omdat het niet is toegestaan of dat het alleen is toegestaan via een afwijking, omdat het wenselijk is om voorwaarden aan de ontwikkeling te stellen.

Manegeactiviteiten zijn aangegeven als strijdig gebruik omdat deze activiteiten gezien worden als activiteiten met een publiekstrekkend karakter. Ondergeschikte horeca die hier aan gekoppeld is, is daarmee ook niet toegestaan.

6.5.7 *Afwijken van de gebruiksregels*

De volgende nevenfuncties kunnen met een afwijking van de gebruiksregels toegestaan worden:

- logies met ontbijt;
- klein kamperen;
- productiegebonden detailhandel;
- beroeps- en bedrijfsuitoefening aan huis.

In paragraaf 6.48 Afwijkingen is ingegaan op de voorwaarden waaronder deze functies kunnen worden toegestaan.

6.5.8 *Wijzigingsbevoegdheden*

4.6.1 Wijzigen naar agrarisch

De bestemming kan gewijzigd worden naar de bestemming Agrarisch ten behoeve van de vestiging van een agrarisch bedrijf. De gebouwen ten behoeve van een paardenhouderij zijn in principe geschikt om gebruikt te worden voor een agrarisch bedrijf. De wijziging naar agrarisch is wel aan voorwaarden verbonden.

4.6.2 Wijzigen ten behoeve van functieverandering

Als de paardenhouderij is beëindigd dan kan de bestemming worden gewijzigd in de bestemming Bedrijf, Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf, Wonen en Wonen - Voormalig boerderijpand. Hieraan zijn voorwaarden verbonden. Wijzigen naar de bestemming Wonen met compensatie is niet mogelijk.

6.6 Bedrijf

6.6.1 Toelichting bestemmingen

In paragraaf Toelichting op de regels zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht.

6.6.2 Algemeen uitgangspunt

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

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

Categorie 1 en 2 bedrijven betreffen de lichte vormen van bedrijvigheid die algemeen passend en aanvaardbaar worden geacht voor de vestiging in het buitengebied. De lijst is gebaseerd op de handreiking "Bedrijven en milieuzonering" (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG).

6.6.3 Bestemmingsbeschrijving

De bestaande bedrijven zijn bestemd als "Bedrijf". Uitgangspunt is dat bedrijven met milieucategorieën 1 en 2 algemeen in het buitengebied zijn toegestaan. Bedrijven uit deze categorieën leveren geen belemmeringen op voor omliggende functies.

Bestaande bedrijven uit een hogere milieucategorie hebben een specifieke aanduiding waardoor de bestaande bedrijfsactiviteiten kunnen worden uitgeoefend. Bij eventuele bedrijfsbeëindiging of -verplaatsing zijn echter alleen bedrijfsactiviteiten uit de algemeen toegestane categorieën (dus 1 en 2) of een zelfde bedrijvigheid toegestaan. Op deze manier wordt voorkomen dat in het plangebied onaanvaardbare milieuhinder en bedrijfsvestiging zal ontstaan.

6.6.4 Bouwregels

In de bouwregels is aangegeven wat er binnen het bestemmingsvlak gebouwd mag worden (zie Bouwregels). De gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen mag per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 120% van de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen. Hiermee is de bedrijfsfunctie beperkt en zullen in principe kleinere bedrijven in het buitengebied aanwezig zijn.

6.6.5 Afwijken van de bouwregels

Windturbine

Met een afwijking kan binnen een bestemmingsvlak een (kleine) windturbine worden toegestaan, met een maximale bouwhoogte van 15,00 meter. Een dergelijke windturbine moet wel landschappelijk ingepast worden. Daarom moet met een erfinrichtingsplan aangetoond worden dat de windturbine landschappelijk ingepast is, alvorens de afwijking verleend kan worden.

Daarnaast kan met een omgevingsvergunning van de volgende bouwregels worden afgeweken:

- afstand bedrijfswoning tot de weg;
- paardrijbakken.

6.6.6 *Specifieke gebruiksregels*

In de 5.4 Specifieke gebruiksregels is aangegeven welke activiteiten niet zijn toegestaan of alleen zijn toegestaan via afwijking.

6.6.7 *Afwijken van de gebruiksregels*

Vergelijkbare bedrijvigheid

Bij afwijking zijn ook bedrijven toegestaan die naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de in bijlage 2 genoemde bedrijven, mits het niet gaat om geluidzoneringsplichtige bedrijven, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven. Dit kan gelden voor nieuwe bedrijvigheid, die niet als zodanig in de lijst is genoemd, of zwaardere bedrijvigheid, die qua omvang zodanig gering is, dat sprake is van vergelijkbaarheid met een lichtere vorm van bedrijvigheid.

Daarnaast kunnen de volgende nevenfuncties met een afwijking van de gebruiksregels toegestaan worden:

- logies met ontbijt;
- klein kamperen;
- productiegebonden detailhandel;
- beroeps- en bedrijfsuitoefening aan huis;
- paardrijbakken.

In paragraaf 6.48 Afwijkingen is ingegaan op de voorwaarden waaronder deze functies kunnen worden toegestaan.

6.6.8 *Wijzigingsbevoegdheid*

Wijziging naar wonen

Als de manege is beëindigd dan kan de bestemming gewijzigd worden naar een woonfunctie. De bestemming kan worden gewijzigd naar Wonen of Wonen - Voormalig boerderijpand. De oppervlakte van de (storende) bebouwing is te klein om te kunnen compenseren. Daarnaast zijn de bedrijfsgebouwen vaak niet geschikt voor andere functies.

6.7 **Bedrijf - Afvalstoffenterrein**

Aan de oostkant van Muntendam, ten noordoosten van de Oosterweg, bevindt zich een afvalstoffenterrein. Gezien de aard van de functie, is gekozen voor een aparte bestemming, namelijk Bedrijf - Afvalstoffenterrein. Deze is afgestemd op de huidige situatie. Ook wat betreft bouwregels, is zoveel mogelijk aangesloten bij de huidige situatie. Dit houdt in dat bebouwing tot 100 m² is toegestaan, tot een hoogte van 7,00 meter.

6.8 **Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf**

Aan de Duurkenakker 25 bevindt zich een agrarisch loonbedrijf. Deze heeft de

bestemming Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf. Andere bestemmingen, zoals de bestemming Agrarisch, kan ook gewijzigd worden ten behoeve van de vestiging van een agrarisch loonbedrijf.

Een loonbedrijf is geen agrarische bedrijf. Wel is sprake van bedrijvigheid die ondersteunend is aan de agrarische sector. De agrarische loonbedrijven zijn daarom apart bestemd. Het betreft hier loonbedrijven, al dan niet gecombineerd met agrarische bedrijfsvoering. Binnen de bestemming is de uitoefening van een agrarisch loonbedrijf toegestaan, in combinatie met een ondergeschikte grondgebonden agrarische bedrijfsvoering. De bouwregels (zie Bouwregels) zijn afgestemd op de huidige situatie. Uitbreiding van de bestaande bebouwing is mogelijk tot 120% van de reeds bestaande oppervlakte.

Met een omgevingsvergunning kan van de volgende bouwregels worden afgevoerd:

- afstand bedrijfswoning tot de weg;
- windturbine;
- paardrijbakken.

6.9 Bedrijf - Baggerspeciedepot

Zuidoostelijk van Zuidbroek, ten westen van de provinciale weg N33, bevindt zich een baggerspeciedepot. Deze heeft de bestemming Bedrijf - Baggerspeciedepot. Bebouwing is niet toegestaan binnen deze bestemming. Bij het beëindigen van de functie kan deze gewijzigd worden naar de bestemming Natuur. Hiervoor is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (zie 8.4 *Wijzigingsbevoegdheid*).

6.10 Bedrijf - Gaslocatie 1

In het gebied komen enkele gasinstallaties van de NAM voor. Deze zijn specifiek inbestemd. De bestemming is afgestemd op de situatie ter plekke. Het verschil per bestemming zit vooral in de bouwregels. Voor de bestemming Bedrijf - Gaslocatie 1 geldt dat de bouwhoogte van een gebouw of een overkapping ten hoogste 15 meter bedraagt. Maximaal 30% van het bestemmingsvlak mag bebouwd worden.

Na beëindiging van de gaswinning ter plekke, kan de bestemming gewijzigd worden naar Agrarisch. Hier zijn wel een aantal voorwaarden aan verbonden. Zo moet de gaswinning volledig zijn beëindigd en moeten de gronden aan de exploitatie onttrokken worden (zie ook 9.4 *Wijzigingsbevoegdheid*).

6.11 Bedrijf - Gaslocatie 2

In het gebied komen enkele gasinstallaties van de NAM voor. Deze zijn specifiek inbestemd. De bestemming is afgestemd op de situatie ter plekke. Het verschil per bestemming zit vooral in de bouwregels. Voor de bestemming Bedrijf - Gaslocatie 2 geldt dat hier bebouwing tot een hoogte van 5 meter is toegestaan. Maximaal 10% van het bestemmingsvlak mag bebouwd worden.

Na beëindiging van de gaswinning ter plekke, kan de bestemming gewijzigd

worden naar Agrarisch. Hier zijn wel een aantal voorwaarden aan verbonden. Zo moet de gaswinning volledig zijn beëindigd en moeten de gronden aan de exploitatie onttrokken worden (zie ook 10.4 Wijzigingsbevoegdheid).

6.12 Bedrijf - Gaslocatie 3

In het gebied komen enkele gasinstallaties van de NAM voor. Deze zijn specifiek inbestemd. De bestemming is afgestemd op de situatie ter plekke. Het verschil per bestemming zit vooral in de bouwregels. Voor de bestemming Bedrijf - Gaslocatie 3 geldt dat hier geen bebouwing is toegestaan.

Na beëindiging van de gaswinning ter plekke, kan de bestemming gewijzigd worden naar Agrarisch. Hier zijn wel een aantal voorwaarden aan verbonden. Zo moet de gaswinning volledig zijn beëindigd en moeten de gronden aan de exploitatie onttrokken worden (zie ook 11.4 Wijzigingsbevoegdheid).

6.13 Bedrijf - Nutsvoorziening

De bestaande nutsvoorzieningen, zoals gemalen en de grotere elektriciteitshuizen, zijn apart bestemd met de bestemming Bedrijf - Nutsvoorziening. De gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing per bestemmingsvlak is vastgelegd met een bouwvlak. Ook de afsluiterschema's behorende bij de gasleidingen zijn onder deze bestemming gebracht.

6.14 Bedrijf - Rioolwaterzuivering

Op het afvalstoffenterrein aan de oostkant van Muntendam is een rioolwaterzuivering gesitueerd. Deze heeft de bestemming Bedrijf - Rioolwaterzuivering. Er vanwege de invloed op de omgeving gekozen voor een aparte bestemming. Uitbreiding is niet voorzien en daarom ook niet mogelijk gemaakt. Uitwisselbaarheid met andere functies is niet gewenst en daarom ook niet voorzien.

6.15 Bedrijf - Stikstofinstallatie

Nabij Zuidbroek is een stikstofinstallatie van de Gasunie gelegen. Deze is enige tijd geleden met een Rijksinpassingsplan mogelijk gemaakt. Dit inpassingsplan is verwerkt in onderhavig bestemmingsplan. De installatie heeft, gezien de specifieke aard van de functie, een aparte bestemming gekregen, namelijk Bedrijf - Stikstofinstallatie. De geldende regeling uit het Rijksinpassingsplan is in dit bestemmingsplan overgenomen (zie ook in paragraaf 4.6 Overige relevante informatie)

6.16 Bedrijf - Transformatie- en verdeelstation

In het plangebied komen transformatie- en verdeelstations voor ten behoeve van de elektriciteitsvoorziening. Deze functie heeft de bestemming Bedrijf - Transformatie- en verdeelstation. De bestemmingsomschrijving en bouwregels zijn afgestemd op de huidige situatie.

6.17 Bos

Aan de aaneengesloten bosgebieden is de bestemming Bos gegeven. Deze bestemming sluit qua omvang aan bij die van het vigerende plan. Hier wordt het beeld bepaald door de aanwezigheid van opgaande beplanting. Binnen de bestemming is geen bebouwing toegestaan. Recreatief medegebruik is mogelijk.

Om de landschappelijke waarden te beschermen moet voor een aantal werkzaamheden een omgevingsvergunning worden aangevraagd (zie 16.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden). Het betreft onder andere het afgraven van grond, het aanplanten dan wel verwijderen van bomen en houtgewas, het graven en/of dempen van sloten en het aanleggen van infrastructurele werken, zoals leidingen.

Voor het verwijderen en/of aanpassen van bosjes en beplanting is in de planregels een regeling opgenomen. (zie 16.5).

6.18 Cultuur en ontspanning - Molen

Binnen het plangebied komt één molen voor. Deze heeft de bestemming Cultuur en ontspanning - Molen. Er is ruimte geboden voor lichte vormen van bedrijvigheid. Voor de werking en de instandhouding van de molens in het landschap van de gemeente Menterwolde, is een aparte aanduiding opgenomen (zie vrijwaringszone - molenbiotoop). De molenbiotoop van in totaal 3 molens strekt zich uit over het plangebied. Hiermee is de molenbiotoop rond deze molens vastgelegd. De molens kunnen daarmee ook daadwerkelijk nog gebruik worden. Ook blijft het zicht op deze kenmerkende bouwwerken hiermee gewaarborgd.

6.19 Gemengd - 1

Ten noorden van het hotel en restaurant nabij Zuidbroek, is een evenementenhal gelegen. Aangezien het hier een zeer specifieke functie betreft, is gekozen voor een bestemming die afgestemd is op de huidige functie. De evenementenhal heeft de bestemming Gemengd - 1 gekregen. Het gebruik van de evenementenhal voor beurzen, shows, concerten en vergelijkbare functies is in de bestemmingsomschrijving vastgelegd. De maatvoeringen (zie 18.2 Bouwregels) zijn afgestemd op de feitelijke situatie. Er is enige uitbreidingsruimte geboden tot een maximum van 50% van de bestaande bebouwing.

6.20 Gemengd - 2

Aan de Borgercompagniesterweg 44 en 46 bevindt zich een galerie/museum en een bed&breakfast. Tevens is er ruimte voor culturele functies, zoals lezingen, akoestische muziekvoorstellingen en verenigingsbijeenkomsten. Deze locatie is onder de bestemming Gemengd - 2 gebracht. Dit gezien de specifieke aard van de functies. De maatvoering in de regels (zie 19.2 Bouwregels) is afgestemd op de huidige situatie. Er is enige uitbreidingsruimte geboden tot een maximum van 120% van de bestaande bebouwing.

6.21 Groen

In het plangebied komen enkele openbare groenvoorzieningen voor. Deze zijn als zodanig met de bestemming Groen vastgelegd. De bestemming is toegepast op die openbare gebieden waar het groene karakter van structurele waarde is voor de beeldkwaliteit van het gebied en waar niet gebouwd mag worden. Ook stroken die een bufferfunctie of afscherpende functie vervullen, hebben deze bestemming. Gebouwen zijn binnen deze bestemming niet toegestaan.

Voor het verwijderen en/of aanpassen van bosjes en beplanting is in de planregels een regeling opgenomen. (zie 20.4).

6.22 Horeca

Aan de A7, ten westen van Zuidbroek, is een hotel met restaurant gelegen. Dit heeft de bestemming Horeca. Het bedrijfsmatig verstrekken van logies, dranken en etenswaren is binnen deze bestemming toegestaan. Een discotheek is, gezien de ruimtelijke en functionele uitstraling, uitgesloten.

De in de regels opgenomen maatvoering (zie 21.2 Bouwregels) is afgestemd op de bestaande situatie. Er is een beperkte uitbreiding mogelijk tot een maximum van 110% van de bestaande bebouwing binnen de bestemming.

6.23 Maatschappelijk - Begraafplaats

In paragraaf 6.2 Toelichting op de regels zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht.

De afzonderlijke begraafplaatsen, dus de begraafplaatsen die niet bij kerken of andere voorzieningen liggen, zijn in het bestemmingsplan apart bestemd met de bestemming Maatschappelijk - Begraafplaats.

Bebouwing ten behoeve van de begraafplaats is toegestaan tot een maximum van 10% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak.

6.24 Maatschappelijk - Dorpshuis

Aan de Nieuweweg 1A te Tripscompagnie bevindt zich een dorps huis. Deze heeft de bestemming Maatschappelijk - Dorps huis. Binnen de bestemming is een dorps huis met de daar bijhorende horecavoorzieningen toegestaan.

De bouwregels zijn afgestemd op de huidige situatie. Uitbreiding is mogelijk tot 120% van de bestaande oppervlakte aan bebouwing.

6.25 Natuur

In paragraaf 6.1 Het juridisch systeem zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht.

De gronden waar de natuurfunctie de hoofdfunctie is, hebben de bestemming

Natuur. Het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en de landschappelijke waarden van de natuurgebieden is de belangrijkste functie binnen deze bestemming. Extensief agrarisch en extensief dagrecreatie medegebruik is toegestaan. Bebouwing is niet toegestaan.

Om de natuurwaarden te beschermen moet voor een aantal werkzaamheden een omgevingsvergunning worden aangevraagd (zie 24.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden). Het betreft onder andere het afgraven van grond, het aanplanten dan wel verwijderen van bomen en houtgewas, het graven en/of dempen van sloten en het aanleggen van infrastructurele werken, zoals leidingen.

6.26 Sport - Manege

6.26.1 Toelichting bestemmingen

In paragraaf 6.2 Toelichting op de regels zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht.

6.26.2 Bestemmingsomschrijving

Aan de Sappemeesterweg 15 ten westen van Noordbroek bevindt zich een manege. Deze heeft de bestemming Sport - Manege. Maneges en paardenrecreatieverblijven worden beschouwd als toeristisch-recreatieve, publiekstrekkende bedrijven (zie ook de bestemming Agrarisch - Paardenhouderijbedrijf). Omdat er bij maneges sprake is van een functie die relatief veel publiek aantrekt, zijn deze apart bestemd. Ook hebben maneges veelal een grotere oppervlakte aan bebouwing dan agrarische bedrijven en de gebruiksgesichte paardenhouderijen.

6.26.3 Bouwregels

In de bouwregels is aangegeven wat er binnen het bestemmingsvlak gebouwd mag worden (zie 25.2 Bouwregels). Hieronder volgt een toelichting op een aantal bouwregels. Per bestemmingsvlak mag de gezamenlijke hoeveelheid aan bedrijfsgebouwen en overkappingen 110% van de bestaande oppervlakte aan gebouwen bedragen. Hierdoor is er enige flexibiliteit qua inrichting van het perceel en is er eveneens enige beperkte uitbreidingsruimte. De bedrijfswoning mag maximaal 1.000 m³ zijn. Daarmee is de maximale inhoud van de bedrijfswoning bepaald.

6.26.4 Specifieke gebruiksregels

In de 25.4 Specifieke gebruiksregels is aangegeven welke activiteiten niet zijn toegestaan of alleen zijn toegestaan via afwijking. Ondergeschikte horeca tot 50 m² is toegestaan. Dit is in de vorm van een kantine.

6.26.5 Afwijken van de gebruiksregels

De volgende nevenfuncties kunnen met een afwijking van de gebruiksregels toegestaan worden:

- logies met ontbijt;
- klein kamperen;
- productiegebonden detailhandel;

- beroeps- en bedrijfsuitoefening aan huis;
- paardrijbakken.

In paragraaf 6.48 Afwijkingen is ingegaan op de voorwaarden waaronder deze functies kunnen worden toegestaan.

6.26.6 Wijzigingsbevoegdheden

25.6.1 Wijzigen naar agrarisch

De bestemming kan gewijzigd worden naar Agrarisch ten behoeve van de vestiging van een agrarisch bedrijf. De gebouwen ten behoeve van een paardenhouderij zijn in principe geschikt om gebruikt te worden voor een agrarisch bedrijf. De wijziging naar agrarisch is wel aan voorwaarden verbonden.

25.6.2 Wijziging naar gebruiksgerichte paardenhouderij

Ook kan de bestemming gewijzigd worden naar een gebruiksgerichte paardenhouderij. De gebouwen zijn hier geschikt voor. Ook deze wijziging is aan voorwaarden verbonden. Onder meer moet het aansluiten op bestaand stedelijk gebied.

25.6.3 Wijziging naar wonen

Als de manege is beëindigd dan kan de bestemming gewijzigd worden naar een woonfunctie. De bestemming kan worden gewijzigd naar Wonen of Wonen - Voormalig boerderijpand. De oppervlaktes van de (storende) bebouwing is te klein om te kunnen compenseren. Daarnaast zijn de bedrijfsgebouwen vaak niet geschikt voor andere functies.

6.27 Verkeer

In paragraaf 6.2 Toelichting op de regels zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht.

Onder de bestemming Verkeer zijn de bestaande openbare wegen in het buitengebied gebracht. Het zijn wegen waar de doorgaande verkeersfunctie voorop staat. Bruggen, dammen of duikers, sloten, bermen en beplanting, parkeervoorzieningen vallen ook onder deze bestemming.

De geluidzoneringsplichtige wegen zijn vastgelegd in de huidige situatie. Het is niet toegestaan om de inrichting van de wegen binnen de bestemming Verkeer aan te passen of het aantal rijstroken te verhogen. Uitzonderingen vormen ingrepen die de verkeersveiligheid verbeteren of de geluidsoverlast voor omliggende functies verlaagd. Hiermee is de akoestische situatie vastgelegd.

Voor het plaatsen van verkeerslichten, verkeersborden en dergelijke is geen omgevingsvergunning nodig. Hiervoor is dus geen regeling opgenomen.

6.28 Verkeer - Fiets en voetpad

In paragraaf 6.2 Toelichting op de regels zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht.

In het plangebied komen een aantal vrijliggende fiets- en voetpaden voor. Daar waar deze geen deel uitmaken van een andere weg, bijvoorbeeld naast een doorgaande autoweg, zijn deze apart bestemd met de bestemming Verkeer - Fiets- en voetpad. Naast fiets- en voetpaden, zijn kaden, dijken, bruggen en andere bouwwerken ten behoeve van fietspaden mogelijk gemaakt. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd met uitzondering van het gebouw ten behoeve van een fiets- en voetveer. Dit gebouw is specifiek aangeduid.

Door de paden apart te bestemmen, is de huidige situatie vastgelegd. Het algemeen toestaan van dergelijke paden binnen alle bestemmingen is, vanwege bijvoorbeeld de landschappelijke en natuurlijke invloed, niet wenselijk.

6.29 Verkeer - Railverkeer

In paragraaf 6.2 Toelichting op de regels zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht.

De spoorlijn die in het plangebied ligt, heeft de bestemming Verkeer - Railverkeer. Bruggen, dammen en duikers zijn toegestaan. Gebouwen en overkappingen zijn niet toegestaan. Voor overige bouwwerken, anders dan ten behoeve van het railverkeer, is een bouwhoogte van 10,00 meter opgenomen (zie 28.2 Bouwregels).

6.30 Water

De hoofdwatgangen met een belangrijke waterfunctie (bijvoorbeeld voor de afwatering) zijn vastgelegd. Ook watgangen met een belangrijke landschappelijke functie hebben de bestemming Water. Waterlopen die natuurlijke, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden hebben of een functie ten aanzien van de wateraanvoer en -afvoer en de waterberging, zijn specifiek aangeduid als waardevol.

In de 29.3 Specifieke gebruiksregels is aangegeven dat permanente ligplaatsen voor vaartuigen en/of woonschepen niet zijn toegestaan. Hiermee wordt de functie die deze wateren hebben, niet belemmerd.

6.31 Water - Waterkering

De dijken langs de hoofdwatgangen zijn afzonderlijk inbestemd. Het gaat om de dijken langs het A.G. Wildervanckkanaal en de dijken langs het Winschoterdiep. Deze hebben de bestemming Water - Waterkering. De waterkerende functie staat binnen deze bestemming voorop. Agrarisch en recreatief medegebruik zijn toegestaan, voor zover de functies niet in strijd zijn met de hoofdfunctie.

De bescherming van de waterkerende functie van de dijk wordt via andere regelgeving geregeld en hoeft dus niet extra in dit bestemmingsplan beschermd te worden. Er is alleen onder meer in de Specifieke gebruiksregels opgenomen dat

de dijk niet mag worden afgegraven en dat de dijken alleen gebruikt mogen worden als grasland.

6.32 Wonen

6.32.1 Toelichting bestemmingen

In paragraaf 6.2 Toelichting op de regels zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht.

6.32.2 Algemeen uitgangspunt

Hoofduitgangspunt ten aanzien van wonen is dat deze functie primair in dorpen of bebouwingsconcentraties dient plaats te vinden. Mede vanuit landschappelijk oogpunt is een toename van burgerwoningen in het buitengebied niet gewenst. Daarnaast kunnen burgerwoningen een belemmering vormen voor de basisfunctie van het landelijk gebied, te weten de landbouw. Het beleid is dan ook gericht op de bestaande woningen in het buitengebied.

Er zijn verschillende woonbestemmingen voor de bestaande woningen. De verschillen hebben te maken met de type woningen. Per woonbestemming is dit aangegeven.

6.32.3 Bestemmingsbeschrijving

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

De woonfunctie mag bij recht gecombineerd worden met een aan-huis-verbonden beroep: een (vrij) beroep dat in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en dat gericht is op het verlenen van diensten. Voor de vestiging van een aan-huis-verbonden beroep is in de regels een aantal criteria opgenomen.

6.32.4 Bouwregels

Algemeen

Binnen de bouwregels voor deze bestemming is in ruimtelijke zin onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen, dat zijn de woonhuizen, enerzijds en bijbehorende bouwwerken anderzijds. Zo zijn er bijbehorende bouwwerken die ruimtelijk ondergeschikt zijn, maar functioneel deel uitmaken van het hoofdgebouw, zoals een uitbreiding van de woonkamer of een serre. De ondergeschiktheid manifesteert zich in ruimtelijke zin, bijvoorbeeld door een lagere nokhoogte, een terugrooiing, en dergelijke. De oppervlakte van alles wat aan het hoofdgebouw is aangebouwd mag niet groter zijn dan het hoofdgebouw zelf (maximaal 80% van de oppervlakte van het hoofdgebouw, zodat bijbehorende bouwwerken ondergeschikt blijven aan het hoofdgebouw). Daarnaast mag de gezamenlijke oppervlakte niet groter zijn dan 50% van het erf. Door het opnemen van percentages ontstaat er een gedifferentieerde maatvoering. Daarnaast hebben grotere percelen (boven de 1.000 m²) meer mogelijkheden om bijbehorende bouwwerken te realiseren. Gro-

tere woonhuizen en percelen krijgen hierdoor meer mogelijkheden. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is dit geen probleem. Hierdoor ontstaat er maatwerk.

Wonen

De woningen in het plangebied hebben de bestemming Wonen. In de bouwregels is aangegeven wat er binnen het bestemmingsvlak gebouwd mag worden (zie 31.2 Bouwregels). Per bestemmingsvlak is één hoofdgebouw (dus één woning) toegestaan. De afstand tot de weg moet minimaal de bestaande afstand bedragen. Hiermee is de ligging van het hoofdgebouw grotendeels vastgelegd. De goothoogte is maximaal 3,50 meter en de bouwhoogte 9 meter.

6.32.5 Afwijken van de bouwregels

In voorkomende gevallen kunnen bouwplannen niet binnen de gestelde afmetingen passen. Daarom is voor het vergroten van een aantal maatvoeringen en oppervlaktes een afwijkingsbevoegdheid opgenomen (zie Afwijken van de bouwregels). Uitgangspunt voor het toepassen van deze afwijkingen is wel dat er geen afbreuk gedaan wordt aan de landschappelijke waarden en dat gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet beperkt mag worden.

6.32.6 Specifieke gebruiksregels

In de 31.4 Specifieke gebruiksregels is een aantal gebruiksregels opgenomen voor de bestemming Wonen. Zo mogen vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet gebruikt worden voor bewoning. Detailhandel is eveneens niet toegestaan.

6.32.7 Afwijken van de gebruiksregels

De volgende nevenfuncties kunnen met een afwijking van de gebruiksregels toegestaan worden:

- logies met ontbijt;
- klein kamperen;
- productiegebonden detailhandel;
- beroeps- en bedrijfsuitoefening aan huis;
- paardrijbakken.

In paragraaf 6.48 Afwijkingen is ingegaan op de voorwaarden waaronder deze functies kunnen worden toegestaan.

6.32.8 Wijzigingsbevoegdheid

Paardenhouderij

Binnen de bestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om binnen de bestemming Wonen een paardenhouderij toe te staan. Voorwaarde wel is dat er geen afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de omliggende functies. Het bestemmingsvlak moet, om in aanmerking te komen voor wijziging, minimaal 1.500 m² bedragen. Ook moet met een erfinrichtingsplan en lichtplan aangetoond worden dat de paardenhouderij op een verantwoorde manier landschappelijk is ingepast.

6.33 Wonen - voormalige boerderijpanden

6.33.1 Toelichting bestemmingen

In paragraaf 6.2 Toelichting op de regels zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht.

6.33.2 Algemeen uitgangspunt

Het algemene uitgangspunt is beschreven onder de bestemming Wonen in paragraaf 6.32.2 Algemeen uitgangspunt. In geval van wonen in een voormalige boerderij is voor het behoud van de hoofdvorm en de maatvoering een aparte regeling noodzakelijk: boerderijpanden die na 1994 aan de landbouw zijn onttrokken zijn onder de bestemming 'Wonen - voormalige boerderijpanden' gebracht. Voormalige boerderijpanden die voor 1994 al een woonbestemming hadden, hebben de bestemming 'Wonen' gehouden. (In de ontwerp partiële herziening van de Provinciale omgevingsverordening 2012) is een regeling opgenomen voor hergebruik van voormalige bedrijfsgebouwen. In de definitie van voormalige bedrijfsgebouwen is als peildatum 14 december 1994 gehanteerd, de datum dat het beleid aangaande (her)gebruik van voormalige bedrijfsgebouwen is afgekondigd.)

6.33.3 Bestemmingsomschrijving

De bestemmingsomschrijving is beschreven onder de bestemming Wonen in paragraaf 6.32.3 Bestemmingsbeschrijving. Specifiek in de bestemmingsomschrijving is aangegeven dat de bestemming gericht is op het behoud van voormalige boerderijpanden. De oppervlaktes van deze panden zijn groter dan woningen binnen de 'reguliere' woonbestemming. Tevens is het wenselijk de cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten van de panden te behouden.

Een aantal specifieke bestaande functies passen niet binnen de bestemming en zijn daarom aangeduid zodat ze wel mogelijk zijn.

Plattelandswoning

De Tweede Kamer heeft het voorstel om de zogeheten plattelandswoning in te voeren, aangenomen. Door de invoering van het voorstel kunnen in bestemmingsplannen voormalige boerderijen als plattelandswoningen worden aangewezen. Dit geeft de woningen een speciale status.

Onder een plattelandswoning wordt het volgende verstaan:

1. een plattelandswoning is een gebouw dat:
 - a. voorheen als agrarische bedrijfswoning behoorde tot een inrichting dan wel is gebouwd ten gevolge van een sloop- of beëindigingsregeling van Onze Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit;
 - b. voor bewoning gebruikt wordt;
 - c. is gelegen in een gebied met een agrarische bestemming; en
 - d. als plattelandswoning is bestemd op grond van de Wet ruimtelijke ordening;
2. indien ter uitvoering van deze titel milieukwaliteitseisen worden gesteld ten aanzien van een plattelandswoning zijn deze milieukwaliteitseisen hetzelfde als die milieukwaliteitseisen die aan een agrarische bedrijfswoning behorende bij een inrichting worden gesteld."

Volgens de minister biedt het wetsvoorstel uitkomst voor de 5.000 woningen in het buitengebied waarbij problemen spelen. Dit varieert thans van (dreigende) uithuiszetting van bewoners tot

(dreigende) inperking van aangrenzende agrarische bedrijven.

Er zal een inventarisatie plaatsvinden en indien aan de orde zullen de woningen die hiervoor in aanmerking komen een specifieke regeling krijgen in dit bestemmingsplan.

6.33.4 *Bouwregels*

De algemene toelichting op de bouwregels is opgenomen in de bestemming Wonen in paragraaf 6.32.4 Bouwregels.

De voormalige boerderijen zijn specifiek bestemd als Wonen - Voormalig boerderijpand. In de bouwregels is aangegeven wat er binnen het bestemmingsvlak gebouwd mag worden (zie 32.2 Bouwregels). Er is een strak bouwvlak om de hoofdvorm van het voormalige boerderijpand gelegd. Het hoofdgebouw moet binnen het bouwvlak gerealiseerd worden. Hiermee is de ligging en de oppervlakte van het hoofdgebouw vastgelegd. De goothoogte en dakhelling van een voormalig boerderijpand is ten minste en ten hoogste de bestaande goothoogte en dakhelling. De karakteristiek van deze woonhuizen wordt hiermee beschermd.

6.33.5 *Afwijken van de bouwregels*

In voorkomende gevallen kunnen bouwplannen niet binnen de gestelde afmetingen passen. Daarom is voor het vergroten van een aantal maatvoeringen en oppervlaktes een afwijkingsbevoegdheid opgenomen (zie 32.3 Afwijken van de bouwregels). Uitgangspunt voor het toepassen van deze afwijkingen is wel dat er geen afbreuk gedaan wordt aan de landschappelijke waarden en dat gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet beperkt mag worden.

Afwijken maatvoeringen waardevolle hoofdvormen

Het kan vanuit architectonisch oogpunt of vanuit bouwtechnische redenen wenselijk zijn dat wordt afgeweken van de maatvoeringen van een voormalig boerderijpand. Dit kan worden toegestaan met een omgevingsvergunning. Hieraan zijn voorwaarden verbonden.

6.33.6 *Afwijken van de gebruiksregels*

De volgende nevenfuncties kunnen met een afwijking van de gebruiksregels toegestaan worden:

- logies met ontbijt;
- klein kamperen;
- productiegebonden detailhandel;
- beroeps- en bedrijfsuitoefening aan huis;
- paardrijbakken.

In paragraaf 6.48 Afwijkingen is ingegaan op de voorwaarden waaronder deze functies kunnen worden toegestaan.

6.33.7 *Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden*

Het (gedeeltelijk) slopen van het voormalig boerderijpand is alleen mogelijk met een omgevingsvergunning wanneer de bouwtechnische kwaliteit dusdanig slecht is dat het pand niet meer (her)gebruikt kan worden of als het gaat om delen van het

pand die niet waardevol zijn en bij sloop van die delen de karakteristiek van het pand niet wordt aangetast. Op deze manier wordt behoud van het karakteristieke boerderijpand beschermd (zie ook paragraaf Archeologie).

6.34 Leiding - Buisleiding

De dubbelbestemming Leiding - Buisleiding heeft betrekking op de in het plangebied NAM-condensaatleiding. De regeling voorziet in de aanwezigheid van deze functie en in de bescherming ervan door middel van een veiligheidszone op de kaart. Binnen de op de verbeelding aangegeven strook mogen geen gebouwen en bouwwerken worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de leidingen. Voor werkzaamheden die schadelijk kunnen zijn voor de leidingen, is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen. Dit voorkomt dat er werkzaamheden plaatsvinden, die schade kunnen veroorzaken aan de gasleiding.

6.35 Leiding - Gas

De dubbelbestemming Leiding - Gas heeft betrekking op de in het plangebied voorkomende hoofdgastransportleidingen. De regeling voorziet in de aanwezigheid van deze functie en in de bescherming ervan door middel van een veiligheidszone op de kaart. Binnen de op de verbeelding aangegeven strook mogen geen gebouwen en bouwwerken worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de leidingen. Voor werkzaamheden die schadelijk kunnen zijn voor de leidingen, is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen. Dit voorkomt dat er werkzaamheden plaatsvinden, die schade kunnen veroorzaken aan de gasleiding.

6.36 Leiding - Hoogspanningsverbinding

De hoogspanningsverbindingen die door het plangebied lopen, hebben de dubbelbestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding. Evenals voor de andere nutsvoorzieningen geldt dat binnen de op de verbeelding aangegeven strook geen gebouwen en bouwwerken mogen worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de hoogspanningsverbinding. Kleinschalige windmolens zijn binnen de belemmerende stroken niet toegestaan. Ook de ondergrondse hoogspanningsverbindingen zijn onder deze bestemmings gebracht. Voor werkzaamheden die schadelijk kunnen zijn voor de hoogspanningsverbindingen, is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen. Dit voorkomt dat er werkzaamheden plaatsvinden, die schade kunnen veroorzaken aan hoogspanningsverbinding.

6.37 Leiding - Persleiding

In het plangebied komen persleidingen voor. deze zijn onder de bestemming Leiding - Persleiding gebracht. Deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor persleidingen met de daarbijbehorende veiligheidszones.

6.38 Leiding - Stikstof

Door het plangebied loopt een stikstofleiding. Hiervoor is een rijksinpassingsplan

voor vastgesteld. De ligging van de leiding en de bijbehorende regeling is overgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied. Binnen de op de verbeelding aangegeven strook mogen geen gebouwen en bouwwerken worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de stikstofleiding. Voor werkzaamheden die schadelijk kunnen zijn voor de leidingen, is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen. Dit voorkomt dat er werkzaamheden plaatsvinden, die schade kunnen veroorzaken aan de gasleiding.

Zie ook 4.6 Overige relevante informatie.

6.39 Leiding - Water

De grotere waterleidingen in het plangebied zijn bestemd als Leiding - Water. Aan bepaalde werkzaamheden, zoals bepaalde graafwerkzaamheden, is een vergunningplicht gekoppeld. Hierdoor wordt voorkomen dat leidingen eventueel beschadigd worden. Op deze manier worden de leidingen beschermd.

6.40 Waarde - Archeologie -2

In paragraaf 6.2 Toelichting op de regels zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht.

Voor de toekenning van de dubbelbestemmingen archeologie is de AMK gevolgd.

De beschermde terreinen met een zeer hoge archeologische waarde hebben de dubbelbestemming Waarde - Archeologie -2 gekregen. In paragraaf 5.13 Archeologie is dit toegelicht. De gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze dubbelbestemming is gekoppeld aan een plicht van een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden alsmede aan bouwwerkzaamheden. Ingrepen in de bodem zijn in deze gebieden in principe niet toegestaan. Alleen als aangetoond is dat er geen archeologische waarden meer zijn, deze niet onevenredig worden geschaad of er maatregelen worden getroffen om de waarden te beschermen, is het mogelijk hier bodemroerende werkzaamheden uit te voeren. De omgevingsvergunningen worden alleen verleend wanneer er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de voorkomende archeologische en cultuurhistorische waarden. De omgevingsvergunning is niet nodig voor werkzaamheden die gerekend worden tot het normale onderhoud.

6.41 Waarde - Archeologie -3

In paragraaf 6.2 Toelichting op de regels zijn de onderdelen waaruit een bestemming bestaat, toegelicht.

De terreinen met hoge archeologische waarden hebben de bestemming waarde - archeologie 2 gekregen. In paragraaf 5.13 Archeologie is dit toegelicht. Voor de toekenning van de dubbelbestemming is de AMK gevolgd. De gronden zijn, be-

halve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze dubbelbestemming is gekoppeld aan een plicht van een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden alsmede aan bouwwerkzaamheden. Ingrepen in de bodem zijn in deze gebieden in principe niet toegestaan. Alleen als aangetoond is dat er geen archeologische waarden meer zijn, deze niet onevenredig worden geschaad of er maatregelen worden getroffen om de waarden te beschermen, is het mogelijk hier bodemroerende werkzaamheden uit te voeren. De omgevingsvergunningen worden alleen verleend wanneer er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de voorkomende archeologische en cultuurhistorische waarden. De omgevingsvergunning is niet nodig voor werkzaamheden die gerekend worden tot het normale onderhoud.

6.42 Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle lijnen

Tussen de linten van Tripscompagnie en Tusschenklappen is nog een restant waarneembaar van de oorspronkelijke verbinding van Groningen naar Winschoten, de zogenaamde Veendijk. Ook de Boven- en Benedenveenslootdijk en een gedeelte van de Westelijke Dollardboezemdijk zijn aangemerkt als dijken met een cultuurhistorische waarde. Ten behoeve van de bescherming van de genoemde dijken als cultuurhistorisch element is een specifieke regeling opgenomen (Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle lijnen). Ook de cultuurhistorisch waardevolle Tolweg heeft deze dubbelbestemming.

6.43 Waarde - Landschap en cultuurhistorie

Het veenkoloniale karakter in Tripscompagnie is goed bewaard gebleven en de bebouwing bezit over het algemeen een redelijke kwaliteit. Vanwege de cultuurhistorische betekenis van het lintdorp is een specifieke regeling opgenomen met de dubbelbestemming Waarde - Landschap en cultuurhistorie.

6.44 Waarde - Landschap verkaveling

In het zuidwestelijke deel ligt het veenkoloniale landschap van Tripscompagnie en Borgercompagnie met de kenmerkende, agrarische linten en de waterstructuur van diepen en wijken. Van het oorspronkelijke landschap is een aantal landschappelijke elementen behouden gebleven die bepalend zijn voor de identiteit van het gebied. Ter bescherming van deze waarden van het veenkoloniale landschap is een dubbelbestemming opgenomen (Waarde - Landschap verkaveling). Deze dubbelbestemming is ook gelegd op de wijken ten noordwesten van het buurtschap Spitsbergen.

6.45 Waarde - Open gebied

Grote delen van het buitengebied van Menterwolde worden gekenmerkt door grootschalige openheid. Het betreft vooral de gebieden ten noorden en ten noord-oosten van Noordbroek en het gebied ten oosten van Zuidbroek en Muntendam, noordelijk van Meeden. Ter bescherming van deze openheid is een dubbelbestemming opgenomen.

6.46 Waarde - Reliëf

In het open gebied ten noordwesten van Muntendam is een landschappelijk markante zandopduiking aanwezig. Ook westelijk van het lint Uiterburen (tussen Noord- en Zuidbroek) bevindt zich een dergelijke zandopduiking. Ten behoeve van de bescherming van de zandopduikingen is een specifieke regeling opgenomen (Waarde - Reliëf). Ook de dekzandrug ten noordoosten van het Botjeszandgat (glaciale rug Noordbroek-Zuid), de dekzandrug Meeden en de dekzandrug het Veen zijn onder de bestemming "Waarde - reliëf" gebracht.

6.47 Gebiedsaanduidingen

6.47.1 geluidzone - gaslocatie

De gebiedsaanduiding geluidzone - gaslocaties is van toepassing op het gebied rond de in het plangebied voorkomende gaslocaties. Ook ligt er een geluidszone rond een gaslocatie die is gelegen in de naburige gemeente Oldambt. De gaslocaties zijn geluidzoneringsplichtige inrichtingen. De zone geeft de 50 dB-contour rond deze installaties aan. Mochten er ontwikkelingen zijn binnen de contour, dan mag de belasting op het geluidgevoelig object niet hoger zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde. Buiten de zone is geen sprake meer van een hoge geluidbelasting door de rioolzuiveringsinstallatie en het industrieterrein.

Zie ook paragraaf 5.3 Geluid.

6.47.2 geluidzone - industrie

In de naburige gemeente Hoogezand-Sappemeer is een gezoneerd bedrijventerrein gelegen. Dit is het bedrijventerrein Sappemeer-oost. Een deel van de geluidszone is in de gemeente Menterwolde gelegen. De geluidszone voor dit bedrijventerrein is in dit bestemmingsplan opgenomen met de gebiedsaanduiding geluidzone - industrie. De zone geeft de 50 dB-contour rond deze installaties aan. Mochten er ontwikkelingen zijn binnen de contour, dan mag de belasting op het geluidgevoelig object niet hoger zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde. Buiten de zone is geen sprake meer van een hoge geluidbelasting door de rioolzuiveringsinstallatie en het industrieterrein.

Zie ook paragraaf 5.3 Geluid.

6.47.3 geluidzone - spoor

Door het plangebied loopt de spoorlijn tussen Groningen en Nieuweschan (Duitse grens). Rond deze spoorlijn is een geluidszone aangegeven (gebiedsaanduiding geluidzone - spoor). Deze zone is gebaseerd op de Wet geluidhinder en is gericht op het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting op geluidgevoelige objecten, zoals woningen. De geluidsbelasting moet voldoen aan de voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde.

Zie ook paragraaf 5.3 Geluid.

6.47.4 veiligheidszone - bevi

Voor het tankstation en de bedrijven waar lpg verkocht wordt, is de gebiedsaanduiding veiligheidszone - bevi opgenomen. Binnen de veiligheidszone zijn geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten toegestaan.

Zie ook paragraaf 5.8.1 Risicovolle inrichtingen.

6.47.5 veiligheidszone - buisleiding

Rond een aantal van de buisleidingen in het plangebied komt een plaatsgebonden risicocontour voor. Deze heeft de gebiedsaanduiding veiligheidszone - buisleiding. Binnen de veiligheidszone zijn geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten toegestaan.

Zie ook paragraaf 5.8.5 Buisleidingen.

6.47.6 vrijwaringszone - dijk

Voor de enkele dijken in het plangebied, zoals de dijk langs het A.G. Wildervanckkanaal, is een vrijwaringszone - dijk opgenomen. Binnen deze aanduiding is in principe geen bebouwing mogelijk. Hierdoor worden de dijken binnen het plangebied beschermd en wordt er geen bebouwing gerealiseerd die eventuele toekomstige aanpassingen aan de dijken in de weg kunnen zitten.

6.47.7 vrijwaringszone - (energie)infrastructuur

De toekomstige buisleidingenstrook die in de Structuurvisie Buisleidingen is aangegeven, is op de verbeelding aangegeven met de gebiedsaanduiding Vrijwaringszone - (energie-)infrastructuur. Het oprichten van bouwwerken en het gebruik van gronden die afbreuk doen of kunnen doen aan de mogelijkheid om leidingen aan te leggen binnen de gegeven zone is niet toegestaan. Daarmee is de functie van buisleidingenstrook in de toekomst, voldoende beschermd.

6.47.8 vrijwaringszone - molenbiotoop

Om de waarde en werking van de molens in het plangebied te beschermen, is er rond alle molens een gebiedsaanduiding vrijwaringszone - molenbiotoop opgenomen. In de regels zijn voorwaarden gekoppeld waar de gebouwen en andere bouwwerken binnen de aanduiding aan moeten voldoen. Hier kan, na het inwinnen van advies van molenbeheerder, worden afgeweken. De molenbiotoop is opgenomen rondom molen de Noordstar in Noordbroek en de Westerse molen en de Noordermolen, beide gelegen in Noordbroeksterhamrik.

6.47.9 vrijwaringszone - straalpad

Het straalpad dat door het plangebied loopt, is als met de gebiedsaanduiding vrijwaringszone - straalpad vastgelegd. Binnen deze aanduiding mogen geen gebouwen of andere bouwwerken hoger dan de op de verbeelding aangegeven hoogte gebouwd worden.

6.47.10 *vrijwaringszone - weg*

Ten behoeve van het beheer en de veiligheid van de wegen is hieromheen een vrijwaringszone (gebiedsaanduiding vrijwaringszone - weg) opgenomen die onbebouwd dient te blijven. Een uitzondering vormen verkeersmaatregelen die noodzakelijk zijn voor de veiligheid en het functioneren van de weg.

6.48 Afwijkingen

6.48.1 *afstand bedrijfswoning tot de weg*

Het kan voorkomen dat het wenselijk is dat de bedrijfswoning dichterbij de weg wordt gebouwd. Als dit het geval is dan kan dit geregeld worden met een omgevingsvergunning. Hieraan zijn voorwaarden verbonden. Onder meer mag de geluidsbelasting van de geluidgevoelige gebouwen niet hoger zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere waarde.

6.48.2 *windturbine*

Met een afwijking kan binnen een bestemmingsvlak een (kleine) windturbine worden toegestaan, met een maximale bouwhoogte van 15,00 meter. Een dergelijke windturbine moet wel landschappelijk ingepast worden. Daarom moet met een erfinrichtingsplan aangetoond worden dat de windturbine landschappelijk ingepast is, alvorens de afwijking verleend kan worden.

6.48.3 *logies met ontbijt*

Met aan een afwijking kan logiesverstrekking binnen (bedrijfs)woningen worden toegestaan. Uitgangspunt is dat deze vorm van recreatie ondergeschikt aan de hoofdfunctie blijft en gekoppeld is aan het gebruik van de (bedrijfs)woning of het woonhuis. De oppervlakte van de (bedrijfs)woning moet een minimale oppervlakte van 75 m² hebben. Daarom zijn in de voorwaarden een aantal criteria opgenomen. Er mogen maximaal drie kamers met in totaal 10 slaapplekken gerealiseerd worden. De logiesverstrekking mag geen onevenredige invloed hebben op de omgeving en mag (agrarische) bedrijvigheid niet in de ontwikkelingsmogelijkheden beperken. Parkeren moet op het eigen erf geregeld worden of er moeten in de omgeving voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn.

6.48.4 *klein kamperen*

Met de veranderingen die zich de afgelopen decennia in het buitengebied hebben voorgedaan, is ook de betekenis van recreatie en toerisme als economische factor toegenomen. Was de landbouw van oudsher de bepalende economische drager van het buitengebied, in de toekomst zal dat in toenemende mate mede recreatie en toerisme zijn.

Met een omgevingsvergunning kan kleinschalig kamperen (maximaal 15 plaatsen voor kampeermiddelen) toegestaan worden bij (voormalige) agrarische bedrijven en woonhuizen of bedrijfswoningen met een bijbehorend erf van ten minste 2.000 m². Hier zijn voorwaarden aan verbonden, onder meer dat het kampeerterrein landschappelijk wordt ingepast.

6.48.5 productiegebonden detailhandel

Met productiegebonden detailhandel wordt de verkoop van goederen en producten bedoelt, die ter plaatse vervaardigd en/of gerepareerd worden. Met een afwijking kan deze vorm van detailhandel worden toegestaan. Uitgangspunt is dat deze functie ondergeschikt aan de hoofdfunctie moet blijven. Daarom is in de regels een maximale oppervlakte opgenomen van 25% van de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen, met een maximum oppervlakte van 60 m².

6.48.6 beroeps- en bedrijfsuitoefening aan huis

Met een afwijking kunnen kleinschalige bedrijven of beroepen aan huis worden toegestaan. Uitgangspunt is dat deze functie ondergeschikt is aan de (bedrijfs)woning en/of bedrijfsvoering. Daarom is een maximum oppervlak van 25% van de (bedrijfs)woning opgenomen, met een maximum van 60 m².

6.48.7 paardrijbakken

Er is sprake van een toename van (hobbymatige) paardensportactiviteiten in het buitengebied. Dit uit zich in een toename van het hobbymatig houden van paarden en de toename van de vraag naar paardrijbakken. Paardrijbakken kunnen behoorlijke invloed hebben op de landschappelijke waarden en op de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden. Daarom kunnen paardrijbakken pas met een omgevingsvergunning binnen het bouwvlak dan wel bestemmingsvlak toegestaan worden. Hier zijn voorwaarden aan verbonden die zien op de afstand tot naburige woonbestemmingen om hier geen hinder te veroorzaken.

6.49 Toelichting op enkele aanduidingen

Aanduiding 'karakteristiek'

De aanduiding 'karakteristiek' is gelegd op panden die in het kader van het Monumenten Inventarisatie Project (MIP) voor een dergelijk aanduiding in aanmerking kunnen komen. De op de lijst van beeldbepalende panden voorkomende objecten zijn representatief voor de cultuurhistorische ontwikkelingen en daardoor beschermingswaardig. Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' kunnen nadere eisen worden gesteld aan de goot- en bouwhoogte en de plaats van gebouwen, om teniet-gaan van de stedenbouwkundige kwaliteiten te voorkomen. Daarnaast zijn deze objecten gekoppeld aan een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk. De rijksmonumenten zijn niet voorzien van de aanduiding 'karakteristiek'. Deze objecten worden door de Monumentenwet nog veel verdergaand beschermd.

HOOFDSTUK 7 UITVOERBAARHEID

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan doorloopt de in de Wro opgenomen bestemmingsplanprocedure. Dit betekent dat belanghebbenden, burgers en de wettelijke overlegpartners gedurende een periode van zes weken de mogelijkheid is geboden bezwaar te maken tegen het voorontwerp bestemmingsplan. De verschillende reacties zijn opgenomen in een inspraak- en overlegreactienota, die als bijlage bij deze toelichting zijn gevoegd. Bijlage 7 omvat de "nota resultaten inspraak voorontwerp" en bijlage 8 omvat de "nota resultaten overleg voorontwerp".

Ten aanzien van alle ingekomen reacties is een standpunt bepaald, waarvan de resultaten in het ontwerp bestemmingsplan zijn verwerkt. Vervolgens wordt het ontwerp bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode bestaat de mogelijkheid voor het indienen van zienswijzen door een ieder (dus ook door de overlegpartners).

Eventueel ingekomen zienswijzen worden al dan niet verwerkt in het bestemmingsplan en het plan wordt door de gemeenteraad vastgesteld, binnen 12 weken na terinzagelegging. De indieners van de zienswijzen worden hiervan op de hoogte gesteld. Uiteindelijk is tegen het bestemmingsplan beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

Het weergeven van de economische uitvoerbaarheid door middel van een cijfermatige opzet, is in het kader van een Bestemmingsplan Buitengebied moeilijk te geven. Immers, een Bestemmingsplan Buitengebied is geen uitvoeringsinstrument, maar een beoordelingskader voor de inrichting en het beheer van het landelijk gebied. Met betrekking tot de economische uitvoerbaarheid kan dan ook worden opgemerkt dat het hier een bestaande situatie betreft die in een nieuwe planologische regeling is vervat. Van gemeentewege zijn geen nieuwe ontwikkelingen in het plan opgenomen die in een financieel kader geplaatst moeten worden.

7.3 Grondexploitatie

Wanneer een bestemmingsplan een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan mogelijk maakt en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient op basis van artikel 6.12. van de Wro (tegelijkertijd met de vaststelling van een bestemmingsplan) een exploitatieplan te worden vastgesteld. Onder een aangewezen bouwplan wordt krachtens artikel 6.2.1. van het Bro onder andere de bouw van één of meer woningen of andere hoofdgebouwen, de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² brutovloeroppervlakte, of de bouw van ten minste 1.000 m² brutovloeroppervlakte aan kassen verstaan. Het exploitatieplan is in deze situatie de basis voor het doorberekenen van de verhaalbare kosten die de gemeente maakt om de aangewezen bouwplannen mogelijk te maken. Op basis van artikel 6.2.4 van het Bro worden daartoe onder andere gerekend de

kosten van de aanleg van voorzieningen, de kosten van het opstellen van gemeentelijke plannen en andere door het gemeentelijk apparaat te verrichten werkzaamheden ten behoeve van de bouwplannen. Daarnaast kan een exploitatieplan vereist zijn indien aanvullende eisen en regels gesteld moeten worden.

Dit bestemmingsplan heeft grotendeels een conserverend karakter, waarbij de bestaande situatie als uitgangspunt geldt en met inachtneming van de actuele bouw- en gebruiksregels en verplichte sectorale toetsen wordt vastgelegd. In het bestemmingsplangebied worden wel een aantal bouwmogelijkheden geboden, welke kunnen worden aangemerkt als bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro.

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

Voor de beperkt aantal bouwmogelijkheden die niet al op basis van het vigerende bestemmingsplan mogelijk waren en dus nieuw zijn, kiest de gemeente ervoor om de kosten niet te verhalen. Hiervoor zijn twee redenen. De kosten die verhaald kunnen worden, zijn zeer beperkt en wegen niet op tegen de kosten die gemaakt moeten worden om te regelen dat ze wel verhaald kunnen worden (opstellen exploitatieplan of anterieure overeenkomst). Ten tweede is het de vraag of de kosten gemaakt zullen worden en daarmee verhaald kunnen worden, want alle geboden bouwmogelijkheden zullen waarschijnlijk niet benut worden.

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

Wanneer het sluiten van een dergelijke overeenkomst voorafgaand aan de vaststelling van het wijzigingsplan niet mogelijk blijkt te zijn, kan hiervoor alsnog een exploitatieplan worden vastgesteld.

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

BIJLAGE 1

Nota van uitgangspunten
Bestemmingsplan Buitengebied Menterwolde
(07-01 2013)

Inhoud

1.	Algemeen.....	2
1. 1.	Inleiding	2
1. 2.	Plangebied.....	2
1. 3.	Gemeentelijke inzet	2
1. 4.	Plansystematiek: Basisfuncties en overige functies	3
1. 5.	Scheiding of verweving.....	3
2.	Thema landschap, cultuurhistorie en archeologie.....	4
2. 1.	Ruimtelijke kwaliteitsparagraaf	4
2. 2.	Landschap	4
2. 3.	Cultuurhistorie.....	4
2. 4.	Bouwhistorie	4
2. 5.	Archeologie.....	5
3.	Thema ecologie	5
3. 1.	Gebiedsbescherming.....	5
3. 2.	Soortenbescherming.....	5
4.	Landbouw	6
4. 1.	Agrarische bouwpercelen	6
4. 2.	Mestopslag	8
4. 3.	Verbreding	9
4. 4.	Vrijkomende agrarische bedrijven	9
4. 5.	Nieuwvestiging, verplaatsing/inplaatsing agrarische bedrijven	9
4. 6.	Intensieve veehouderij.....	10
4. 7.	Tuinbouw en kassen.....	10
4. 8.	Alternatieve stalvormen	10
4. 9.	Biogasinstallaties en mestraffinage	11
4. 10.	Boomteelt, houtteelt en overige opgaande beplanting	11
5.	Thema recreatie en toerisme.....	11
5. 1.	Dagrecreatie	11
5. 2.	Kleinschalige verblijfsrecreatie	11
6.	Thema natuur, bos en water.....	11
7.	Thema wonen	12
7. 1.	Wonen bij agrarische bedrijven	12
7. 2.	Wonen bij niet-agrarische bedrijven	12
7. 3.	Wonen in voormalige agrarische bedrijven	12
7. 4.	Bestaande burgerwoningen.....	12
7. 5.	Nieuwe woningen	13
7. 6.	Plattelandswoning.....	13
8.	Overige onderwerpen	13
8. 1.	Maneges, paardenhouderij en -fokkerij	13
8. 2.	Paardrijbakken.....	14
8. 3.	(Niet-agrarische) bedrijven in het buitengebied.....	14
8. 4.	Horeca en detailhandel.....	14
8. 5.	Omgevingstoetsten.....	14
8. 6.	Infrastructuur.....	15
8. 7.	Nutsvoorzieningen/leidingen	15
8. 8.	Lichthinder	15
8. 9.	Externe veiligheid	15
8. 10.	Duurzame energie / alternatieve energiebronnen	15
8. 11.	Grondexploitatie.....	16

1. ALGEMEEN

1. 1. Inleiding

In het kader van het op te stellen bestemmingsplan Buitengebied Menterwolde is het belangrijk te constateren dat de landschappelijke verscheidenheid heeft geleid tot een diversiteit aan functies. Deze functies zijn op veel plaatsen nauw met elkaar verweven. Belangrijke functies in het buitengebied zijn met name landbouw en energiewinning en – transport (zowel boven- als ondergronds), en (in ondergeschikte mate) water en natuur. Ook maakt een aantal linten met wonen en bedrijvigheid deel uit van dit plan buitengebied. Ondanks verschillende functies naast elkaar, is de landbouw vanouds de belangrijkste grondgebruiker. De landbouw is onderhevig aan wijzigingen in de bedrijfsvoering, zoals de schaalvergroting en - op onderdelen - verbreding met andere activiteiten.

Het bestemmingsplan zal niet alleen een goede planologische regeling moeten bieden voor de afzonderlijke functies en activiteiten, het zal ook het gemeentelijk instrument moeten zijn waarmee nieuwe ontwikkelingen kunnen worden gestuurd en begeleid. Dat betekent dat het bestemmingsplan Buitengebied ook moet fungeren als richtingwijzer voor nieuwe initiatieven. Aan de ene kant zal het nieuwe bestemmingsplan dus een regeling bevatten voor de huidige situatie. Aan de andere kant zal rekening worden gehouden met en ingespeeld worden op toekomstige ontwikkelingen.

In het bestemmingsplan Buitengebied wordt het beleid van de diverse overheden tegen elkaar afgewogen en samengevoegd in één integraal plan. Het bestemmingsplan is het belangrijkste ruimtelijke plan dat overheid en burgers rechtstreeks (juridisch) bindt. Centraal in de planvorming staan de uitgangspunten voor het bestemmingsplan. Ze geven het beleid voor de verschillende functies aan, zowel voor de korte als de langere termijn. De uitgangspunten geven de beleidsrichting aan op basis van de huidige situatie in het plangebied, de aanwezige beleidskaders van rijk en provincie en de te verwachten maatschappelijke ontwikkelingen.

1. 2. Plangebied

De wetgever geeft in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) geen voorschriften over welke gronden in een bestemmingsplan Buitengebied moeten worden ondergebracht. De provincie stelt wel per gemeente vast wat buitengebied is en wat de stedelijke ontwikkelingsruimte is. Dat heeft ook de provincie Groningen gedaan (april 2010). Daarop wordt qua begrenzing zoveel mogelijk aangesloten. De begrenzing van het bestemmingsplan Buitengebied sluit daarnaast zoveel mogelijk aan bij die van het vigerend bestemmingsplan Buitengebied.

1. 3. Gemeentelijke inzet

Met het oog op de hiervoor omschreven functie van het bestemmingsplan, kan als inzet voor het nieuwe bestemmingsplan worden uitgegaan van het volgende:

- niet méér regelen dan noodzakelijk voor een praktisch hanteerbaar plan;
- gebruik maken van de praktijkervaringen over het vorige plan;
- met name dié zaken regelen waarop met het bestemmingsplan daadwerkelijk invloed kan worden uitgeoefend, zoals nieuwe ontwikkelingen, functietoekenning, functiewijziging, ruimtelijke hoofdvorm van bebouwing, e.d.;
- het plan dient handhaafbare regels te bevatten;
- een bestemmingsplan waarmee het gemeentebestuur, óók in de toekomst, in staat is om op ontwikkelingen in te spelen en/of deze te begeleiden;

- geen zaken regelen waarvoor al doelmatige wetgeving of verordeningen bestaan, zoals voor het milieu- en waterbeleid.

1. 4. Plansystematiek: Basisfuncties en overige functies

Het buitengebied van Menterwolde biedt ruimte aan diverse functies. De grondgebonden landbouw is daarbij de belangrijkste. Voor de ruimtelijke afweging van de toelating van verschillende functies, is het onderscheid van belang tussen basisfuncties en overige functies. Basisfuncties beslaan het gehele plangebied. Voor hun voortbestaan zijn ze afhankelijk van de kwaliteit van het buitengebied. De overige functies zijn functies die deze basiskwaliteit benutten. De ruimtelijke betekenis hiervan is dat de basisfuncties met het oog op zuinig en duurzaam ruimtegebruik, in beginsel voorop staan. In het bestemmingsplan wordt het landschap met de bijbehorende kernkwaliteiten als overkoepelende 'functie' beschouwd. Als basisfuncties worden aangemerkt: landbouw, natuur en water. De overige functies zijn bijvoorbeeld: wonen, recreatie, dienstverlening, infrastructuur en energiewinning.

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

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

1. 5. Scheiding of verweving

Naast het verschil in basisfuncties en overige functies wordt ingezet op het zoveel mogelijk toepassen van het principe van verweving van functies. Inherent aan deze verwevingsgedachte is dat meerdere delen van het buitengebied van belang zijn voor verschillende functies. Hun aanwezigheid heeft in samenhang met elkaar geleid tot het landschap zoals dat er nu ligt. Echter, wanneer de functies dermate strijdig zijn dat er sprake is van onverenigbare doelstellingen, kan door prioriteitsstelling worden besloten tot een scheiding van functies.

Zo ligt in het pure landbouwgebied van het Oldambtgebied in het noorden van de gemeente als ook in het veenkoloniale gebied het accent op de landbouw, overigens in een kenmerkend grootschalig open landschap. In het wegdorpenlandschap dat de verschillende dorpen en bebouwingslinten met elkaar verbindt komen verschillende functies juist náást elkaar voor en vanuit het geldende plan wordt daarvoor ruimte geboden (verweving van functies). Daar waar grootschalige landbouw moeilijk realiseerbaar is, kan het plan ruimte geven voor andere ontwikkelingen, zoals bijvoorbeeld extensieve en/of gespecialiseerde vormen van landbouw in combinatie met nieuwe functies in het buitengebied, zoals recreatieve voorzieningen en kleinschalige verblijfsrecreatie. Ook de natuur kan plaatselijk gecombineerd worden met andere gebruiksvormen, zoals (natuurgerichte) recreatie of agrarisch medegebruik. De wijze waarop scheiding en verweving van functies in het bestemmingsplan gestalte krijgt, vindt zijn weerslag in de per thema cq. functie uitgewerkte uitgangspunten.

2. THEMA LANDSCHAP, CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE

De rol van cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening is de laatste jaren sterk toegenomen. Bij het opstellen van plannen moeten cultuurhistorische waarden tijdig in beeld worden gebracht. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt in dat verband specifieke eisen aan het opstellen van bestemmingsplannen, en ook in het kader van de milieueffectrapportage is de cultuurhistorie een mede te onderzoeken aspect. Waar mogelijk moeten cultuurhistorische waarden worden behouden of versterkt. Cultuurhistorie is daarmee veelal een sturend onderdeel geworden in de ruimtelijke ordening.

2. 1. Ruimtelijke kwaliteitsparagraaf

- in het bestemmingsplan wordt een ruimtelijke kwaliteitsparagraaf opgenomen, waarin toegelicht wordt op welke wijze het landschap en ruimtelijke kwaliteit geborgd worden.

2. 2. Landschap

- de landschappelijke basis wordt beschermd binnen de bestemmingen;
- unieke landschapselementen en archeologische, ecologische en geologische waarden worden –voor zover aanwezig- beschermd door middel van een (gebiedsgerichte) aanduiding of een dubbelbestemming;
- structuurbepalende landschapselementen worden beschermd door middel van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden (aanlegvergunningstelsel).

2. 3. Cultuurhistorie

- het bestemmingsplan is gericht op het behoud en de versterking van de cultuurhistorische waarden van het buitengebied. Er kan aangesloten worden bij de onderscheiden elementen van de Cultuurhistorische waardenkaart Provincie Groningen en bij de relevante kaarten van de Omgevingsverordening (in het bijzonder kaart 6a, landschapswaarden);
- In het bestemmingsplan worden bestaande waardevolle elementen beschermd.

2. 4. Bouwhistorie

- In het bestemmingsplan wordt geen beschermende regeling voor Rijks- en provinciale monumenten opgenomen. Deze worden via de Monumentenwet en de provinciale monumentverordening voldoende beschermd;
- de panden en objecten die zijn opgenomen in het de “Lijst beeldbepalende panden” krijgen een beschermende regeling (inventarisatie en beschrijving van de individuele panden is gemaakt door Libau welstandszorg);
- voor deze panden zal een regeling worden opgenomen met betrekking tot restauratie, verbouw en sloop;
- aangesloten wordt bij de regeling die is opgenomen in de recente komplannen.

2. 5. Archeologie

Voortvloeiend uit het Europese Verdrag van Malta moet in bestemmingsplannen bescherming van archeologische waarden plaatsvinden. Dit is geregeld via de *Wet op de archeologische monumentenzorg* (Wamz), welke deel uitmaakt van de *Monumentenwet*. Bij deze bescherming gaat het niet alleen om bestaande en bekende archeologische waarden maar ook om de archeologische verwachtingswaarden. Uitgangspunt van het bestemmingsplan Buitengebied is om rekening te houden met de archeologische waarden. Voor de bestaande archeologische monumenten en terreinen wordt hiertoe een beschermende regeling opgenomen in de vorm van een aanvullende bestemming. Dit geldt óók voor gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde.

- ten aanzien van behoudenswaardige vindplaatsen is zo veel mogelijk het behoud in situ van toepassing ¹;
- voor gebieden met archeologische waarden wordt in het bestemmingsplan een beschermende regeling opgenomen;
- deze aanvullende bestemming is gekoppeld aan een aanlegvergunningstelsel alsmede, indien relevant, aan de omgevingsvergunningen voor bouwen en slopen.

3. THEMA ECOLOGIE

Het ecologische beleidskader in ons land wordt gevormd door de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en Faunawet. Respectievelijk hebben de wetten betrekking op de bescherming van waardevolle gebieden en van waardevolle soorten.

3. 1. Gebiedsbescherming

Ten aanzien van de gebiedsbescherming is 1 oktober 2005 de nieuwe Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. In de Natuurbeschermingswet wordt uitgegaan van twee type gebieden: de beschermde Natuurmonumenten en de Natura 2000-gebieden. Deze gebieden komen niet in de gemeente Menterwolde voor.

3. 2. Soortenbescherming

Wat betreft de soortenbescherming zijn in de Flora- en Faunawet van nature in Nederland voorkomende planten- en diersoorten aangewezen die beschermd moeten worden. De bescherming houdt in dat het verboden is beschermde, inheemse planten te beschadigen en om beschermde, inheemse dieren te doden of te verontrusten, dan wel hun nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen te beschadigen, te vernielen, uit te halen of te verstoren. Daarnaast geldt voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe omgeving 'de zorgplicht'. Dit houdt in dat iedereen dient te voorkomen dat zijn handelen nadelige gevolgen voor flora en fauna heeft. De zorgplicht geldt altijd, zowel voor beschermde als onbeschermde soorten. Voor wat betreft het bestemmingsplan moet bij nieuwe ontwikkelingen worden nagegaan of zich in het betreffende gebied beschermde soorten bevinden. Voordat deze ontwikkeling daadwerkelijk kan worden gerealiseerd, moet zo nodig een ontheffing op grond van de Flora- en Faunawet worden verleend. Bij het opstellen van het bestemmingsplan moet er redelijk zicht op het verkrijgen van deze ontheffing zijn.

¹ artefacten zijn in situ wanneer deze zich nog op de oorspronkelijke plaats van de positie bevinden, dat wil zeggen de objecten liggen of staan nog precies zo als ze in het verleden zijn achtergelaten. Artefacten in situ verschaffen de archeologie veel meer informatie dan losse vondsten.

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

4. LANDBOUW

4. 1. Agrarische bouwpercelen

Algemeen

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

Trends:

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

- plaatselijke uitbouw naar ontwikkeling met bouwpercelen van ten minste 1,5 ha, incidenteel naar meer grootschalige percelen;
- bedrijven die consolideren en zich beraden over een verdere toekomstige groei met bouwpercelen van circa 1 ha;
- nevenbedrijven of hobbymatige landbouwbedrijven waarbij de behoefte zich rond de 0,5 – 0,75 ha beweegt.

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

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

Systematiek bouwvlak en bouwperceel

In het bestemmingsplan Buitengebied zal qua juridische regeling gekozen worden voor een aanduiding 'bouwperceel' met daarbinnen een 'bouwvlak'.

Bouwvlak/bouwperceel

De aanduiding voor agrarische bedrijven bestaat uit een aanduiding 'bouwperceel' en een aanduiding 'bouwvlak'. Het bouwvlak bepaalt de omvang van de bouw mogelijkheden. Gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht. Daarnaast vindt in veel gevallen opslag van landbouwproducten plaats. Dit alles is gesitueerd binnen het bouwvlak. Vanuit ruimtelijk oogpunt is het wenselijk dat er niet vóór de voorgevels van bedrijfswoningen bedrijfsbebouwing wordt opgericht, niet alleen vanuit stedenbouwkundig oogpunt, maar ook om het veelal karakteristieke aanzicht van een boerenerf te beschermen. Deze gronden liggen wel in het bouwperceel.

Omvang agrarische bouwpercelen

Bij het leggen van agrarische bouwpercelen moet het provinciale beleid, zoals neergelegd in de Omgevingsverordening (ontwerp-herziening 2012), in acht worden genomen, omdat deze de maximale grenzen aangeeft. Ook hebben Provinciale Staten een motie

aangenomen om bij bedrijven groter dan 300 NGE (Nederlandse Grootte Eenheid), dan wel die door uitbreiding een omvang groter dan 300 NGE zouden kunnen krijgen geen medewerking te verlenen aan uitbreidingsplannen. Daarbij willen Provinciale Staten de wetgeving over de omvang van agrarische bedrijven afwachten, alsmede het advies van de Gezondheidsraad over gezondheidsrisico's. Het advies van de gezondheidsraad is inmiddels uitgebracht. Van de Provincie wordt afgewacht hoe zij met dit advies zullen omgaan.

Grondgebonden bedrijven

Voor grondgebonden agrarische bedrijven is eveneens de provinciale verordening grensstellend. De gemeente mag daarbinnen nuanceren, bijvoorbeeld gelet op de ligging in bepaalde gebieden. Daarbij dient tevens de uitkomst van het provinciale besluit over het zogenaamde moratorium te worden afgewacht alsmede de vaststelling van de nieuwe verordening.

Intensieve veehouderij:

De provinciale Omgevingsverordening 2011 geeft een restrictief beleid aangaande intensieve veehouderij (2011). Dit geldt zowel hoofdberoepsbedrijven als neventakken. In de ontwerp-wijziging van de verordening is enige ruimte geboden om te kunnen voldoen aan de aangescherpte eisen aangaande dierenwelzijn en milieu bij een gelijkblijvend aantal dieren.

Bij de aanpassing van de Omgevingsverordening in maart 2011 is er wel uitbreidingsruimte voor bestaande IV bedrijven. Bedrijven die in "groene"gebieden liggen mogen naast aanscherping wegens dierenwelzijn en verscherpte milieueisen uitbreiden tot 7500 m². Bedrijven in zgn. "witte" gebieden (zeg maar grofweg de woongebieden, mogen niet uitbreiden, alleen vanwege dierenwelzijn en milieueisen.

Ten slotte kan zich tijdens de planperiode ook de situatie voordoen dat agrarische bedrijven stoppen met hun bedrijfsvoering of deze in bescheiden mate voortzetten. Een (ruim) bouwperceel is dan niet meer nodig. Binnen het plan wordt daarom een regeling opgenomen die het mogelijk maakt dat voor die situaties het agrarisch bouwperceel wordt verkleind.

Regeling agrarische bouwpercelen

De gemeente wil de landbouw ontwikkelingsmogelijkheden bieden, maar wil tegelijkertijd aandacht besteden aan het behoud en versterking van het landschappelijke karakter en de daarbij horende landschapswaarden van het buitengebied. Agrarische bedrijven zullen in het hele buitengebied een bouwvlak krijgen wat is afgestemd op het geldende bestemmingsplan dan wel op de werkelijke grootte, voor zover vergund.

In het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied wordt primair de bestaande planologische situatie van het buitengebied vastgelegd. Uitzondering hierop zijn enkele uitbreidingsmogelijkheden voor de agrarische bedrijven in het buitengebied. Uitgangspunt in het nieuwe plan is dat iedere agrariër een bouwblok van 1 ha krijgt. Bedrijven die nu reeds een omvang hebben groter dan 1 hectare, worden in eerste instantie vastgelegd op de huidige omvang. In het nieuwe bestemmingsplan wordt echter wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Met deze wijzigingsbevoegdheid kan een bouwblok boven de 1 ha worden vergroot. Onderdeel van die wijzigingsbevoegdheid is de toepassing van de zogenaamde maatwerkbenadering en de methodiek ("keukentafelgesprekken") uit de provinciale omgevingsverordening.

Bij uitbreidingsmogelijkheden tot een omvang van 1 ha (of groter indien de huidige omvang al meer dan 1 ha is) is het verschil tussen het bouwperceel en het bouwblok van groot belang. Het bouwperceel omvat het gehele boerenerf. Het bouwblok ziet op de daadwerkelijke ruimte waar gebouwd mag en kan worden. Alle gebouwen en overkappingen en alle opslag moeten binnen het bouwblok gesitueerd worden.

Concrete uitbreidingsplannen

Indien er sprake is van concrete uitbreidingsplannen boven de 1 ha dan kan een verzoek worden ingediend om het bouwblok te vergroten. Bekeken wordt of de uitbreidingsplannen kunnen worden 'meegenomen' in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied, door het vergroten van het bouwblok. Op deze manier hoeft de agrariër geen gebruik te maken van de hiervoor beschreven wijzigingsbevoegdheid. Aan het 'meenemen' van de uitbreidingsplannen in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied zijn echter wel voorwaarden verbonden. De gemeente heeft hierover de agrariërs bij brief geïnformeerd. Het nu "meenemen" van eventuele concrete uitbreidingsplannen is niet vrijblijvend. De uitbreiding wordt privaatrechtelijk in een afzonderlijke overeenkomst vastgelegd. Voor de concrete uitbreidingsplannen is de zogenaamde maatwerkbenadering van toepassing en de methodiek ("keukentafelgesprekken") uit de provinciale omgevingsverordening.

Uitbreidingsplannen op de lange termijn

Indien de agrariër uitbreidingsplannen op de lange termijn heeft dan worden deze niet 'meegenomen' in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied. Dit betekent echter niet dat er in de toekomst geen uitbreidingsmogelijkheden meer zijn. In dit geval blijft de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid van kracht. Dit betekent dat in een later stadium nog van de bevoegdheid gebruik kan worden gemaakt voor de door de agrariër gewenste uitbreiding. Te zijner tijd wordt dan een afzonderlijke procedure gevolgd voor de uitbreidingsplannen. Onderdeel van de wijzigingsbevoegdheid is de toepassing van de zogenaamde maatwerkbenadering en de methodiek ("keukentafelgesprekken") uit de provinciale omgevingsverordening.

In de hiervoor genoemde maatwerkbenadering worden de volgende uitgangspunten gehanteerd ²⁾:

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

Efficiency en handhaving zijn hierbij blijvende punten van aandacht.

4. 2. Mestopslag

In de gemeente Menterwolde is het beleid er in beginsel op gericht dat mestopslag binnen het bouwblok gerealiseerd wordt. Er kan, onder bepaalde voorwaarden, een afwijking verleend worden als:

- er binnen het bouwblok onvoldoende ruimte is;
- agrarische bedrijven binnen de bebouwde kom liggen, terwijl een groot deel van het land behorend bij die bedrijven elders ligt;
- agrarische bedrijven buiten de bebouwde kom liggen, terwijl een groot deel van het land behorend bij hun bedrijf elders ligt en waarbij door de bebouwde kom moet worden gereden om het land te bereiken.

Tevens moeten de mestbassins voor eigen gebruik van de landbouwer zijn en niet voor handel of overslag.

²⁾ Op basis van de Omgevingsverordening van de provincie.

De Omgevingsverordening maakt het de gemeenten onmogelijk in hun bestemmingsplannen op te nemen om bouwwerken buiten het bouwvlak toe te staan. In de nieuwe verordening (herziening 2012) wordt onder voorwaarden ruimte geboden voor het toestaan van mestopslag op veldkavels. Voorgesteld wordt om in het nieuwe bestemmingsplan onder voorwaarden aangaande milieu, bewoning en landschap ruimte te bieden voor mestopslag op veldkavels, daarbij rekening houdende met de gemeentelijke beleidsregels.

4. 3. Verbreding

- het bestemmingsplan biedt mogelijkheden voor een verbreding met agrarische dan wel niet-agrarische takken die passen in het landelijk gebied:
 - o in combinatie met recreatie (kamperen-bij-de-boer) of logiesverstrekking met ondergeschikte vormen van horeca
 - o productiegebonden detailhandel;
 - o kleinschalige bedrijfsfuncties.
- voor het toestaan van tweede takken geldt een nader afwegingsmoment in de vorm van een procedure om af te wijken van het bestemmingsplan, gekoppeld aan ruimtelijke randvoorwaarden. Zo mag bijvoorbeeld geen sprake zijn van verkeersoverlast, buitenopslag, aantasting van het straatbeeld, et cetera;
- tweede takken worden alleen toegestaan als deze ondergeschikt zijn aan de agrarische hoofdactiviteit;
- de activiteit wordt alleen toegestaan, als dit plaats vindt binnen de bestaande bebouwing.
- de ondergeschikte tweede tak mag geen afbreuk doen aan de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van aanwezige (agrarische) bedrijven en de woonfunctie van omliggende woningen;
- een aantal activiteiten (bijvoorbeeld de verkoop van eigen- en/of streekproducten) wordt rechtstreeks toegestaan.

4. 4. Vrijkomende agrarische bedrijven

- er worden mogelijkheden opgenomen voor hergebruik van agrarische bebouwing na bedrijfsbeëindiging;
- door middel van een wijzigingsbevoegdheid wordt het mogelijk een agrarische functie om te zetten naar een sociale, culturele, medische, maatschappelijke, educatieve en recreatieve functie, kleinschalige bedrijfsfunctie of een woonfunctie (voor maximaal 1 woning);
- bij omzetten van een agrarisch perceel, is het niet altijd wenselijk het hele (bouw)perceel om te zetten. Er wordt daarom de mogelijkheid opgenomen om een deel van het bouwperceel te wijzigen naar een agrarische bestemming zonder bebouwing. Dit voorkomt te grote percelen;
- er wordt aangesloten op de regeling zoals opgenomen in de recente komplannen.

4. 5. Nieuwvestiging, verplaatsing/inplaatsing agrarische bedrijven

De vraag naar vestigingsruimte voor nieuwe agrarische bedrijven zal naar verwachting beperkt zijn. Als uitgangspunt voor het nieuwe bestemmingsplan wordt voorgesteld om zeer terughoudend om te gaan met het leggen van nieuwe agrarische bouwpercelen. In eerste instantie moet bij een aanvraag voor vestiging gezocht worden naar mogelijkheden op eerder vrijgekomen agrarische bouwpercelen. Ook de Omgevingsverordening staat in principe geen nieuwe agrarische bouwpercelen toe. Toch kan –passend binnen de Omgevingsverordening- zich, gezien de looptijd van het bestemmingsplan, incidenteel de vraag voordoen naar een nieuwe agrarische bedrijfsvestiging. Hiervoor zal een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure worden doorlopen.

- bij een aanvraag voor nieuwvestiging zal gezocht worden naar mogelijkheden op eerder vrijgekomen agrarische bouwpercelen;
- voor nieuwvestiging zal een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure moeten worden doorlopen.

4. 6. Intensieve veehouderij

- nieuwvestiging van intensieve veehouderijbedrijven is niet toegestaan. Dit geldt ook voor de omzetting van een grondgebonden bedrijf in een intensieve veehouderij. In feite is dit immers óók een vorm van nieuwvestiging;
- voor het opzetten van een nieuwe economisch rendabele intensieve neventak bij bestaande grondgebonden bedrijven biedt het bestemmingsplan geen ruimte. Een economische rendabele neventak heeft een stalvloeroppervlakte van minimaal 5000 m² nodig. Bedrijven met een dergelijke neventak manifesteren zich als volwaardig bedrijf met een navenante landschappelijke impact. Nieuwe intensieve neventakken worden daarom uitgesloten;
- Wat de bestaande intensieve bedrijven betreft is het reëel dat er wegens dierenwelzijns- en/of milieutechnische redenen uitbreiding van vloeroppervlak mogelijk. Bestaande IV bedrijven mogen uitbreiden afhankelijk van het gebied waarin zij gevestigd zijn.

4. 7. Tuinbouw en kassen

- de opengrondstuinbouw komt in Menterwolde nauwelijks voor; binnen de akkerbouw is wél een zekere ontwikkeling naar intensieve teelten als opengrondstuinbouw gaande;
- in het bestemmingsplan zal ruimte worden geboden voor opengrondstuinbouw als vorm van agrarische bedrijfsvoering. In een aantal gevallen kan dat namelijk de positie van met name akkerbouwbedrijven versterken;
- een ontwikkeling naar glastuinbouw is landschappelijk niet gewenst en past ook niet in het POP. Het bestemmingsplan voorziet niet in uitbreidingsmogelijkheden voor de glastuinbouw;
- als agrarische activiteit is 1000 m² bij recht aan kassen toegestaan.

4. 8. Alternatieve stalvormen

Steeds meer worden agrarische bedrijfsgebouwen gebouwd, die afwijken van het traditionele beeld. Boog- en serrestallen zijn stallen met een ronde kapvorm, die van invloed zijn op het traditionele, herkenbare beeld van agrarische bedrijfsbebouwing in het landschap. Vanuit met name de dierenwelzijneisen worden deze staltypen steeds vaker toegepast. Om een goede inpassing te waarborgen zullen deze stalvormen pas na afwijking van het bestemmingsplan mogelijk zijn.

Een nieuw fenomeen is ook de open stal. Deze ontwikkeling vloeit eveneens voort uit dierenwelzijn, waarbinnen ventilatie een belangrijk aandachtspunt is. De wanden van een veestall worden verwijderd en open gemaakt, waarbij met een doek de stal alsnog kan worden afgesloten, indien noodzakelijk. Met name in de avond en nacht, als in de stallen het licht wordt aangehouden, ontstaan hierdoor lichtbronnen in het landschap, die steeds meer maatschappelijke weerstand oproepen. Vanuit de landbouw wordt hier inmiddels onderzoek naar gedaan. Met eenvoudige ingrepen kan de lichthinder sterk worden terug gedrongen. Om die reden zal bij verbouw en nieuwbouw van veestallen een belichtingsplan worden gevraagd, waarin wordt aangetoond dat de lichtuitstraling vanuit de stallen vrijwel geheel wordt voorkomen. (Ook in de POV 2012 wordt het voorkomen van nachtelijke lichtuitstraling

genoemd als een van de criteria waarmee met de uitbreiding van een agrarisch bouwperceel rekening moet worden gehouden).

Uitgangspunten

- alternatieve stalvormen pas na afwijking van het bestemmingsplan mogelijk maken;
- bij verbouw en nieuwbouw van veestallen zal een belichtingsplan worden gevraagd, waarin wordt aangetoond dat de lichtuitstraling vanuit de stallen vrijwel geheel wordt voorkomen.

4. 9. Biogasinstallaties en mestraffinage

Biogasinstallaties komen in het buitengebied van Menterwolde niet voor. De verwachting is dat hier in de toekomst ook geen vraag naar zal zijn. In planologische zin worden biogasinstallaties niet mogelijk gemaakt. De duurzame verwerking van mest via mestraffinage, waarbij mest wordt ontleedt in waardevolle grondstoffen, heeft potentie. De zogenaamde 'mini-vergister' is in opkomst. Het is bij mestraffinage niet nodig andere stoffen toe te voegen, zoals bij co-vergisting. De vergistingsinstallaties worden voor 100% voorzien van materiaal van het eigen bedrijf en zijn qua omvang niet groter dan een zeecontainer. In het bestemmingsplan buitengebied zullen deze mestvergisters als onderdeel van de agrarische bedrijfsvoering mogelijk worden gemaakt.

4. 10. Boomteelt, houtteelt en overige opgaande beplanting

Het buitengebied van Menterwolde is overwegend open van karakter. Opgaande beplanting in de vorm van boomteelt en houtteelt is daarom niet overal wenselijk. In de open gebieden wordt opgaande beplanting uitgesloten. Aangesloten wordt bij het provinciaal beleid almede op de regelingen die zijn opgenomen in de recente komplannen.

5. THEMA RECREATIE EN TOERISME

5. 1. Dagrecreatie

Binnen het plangebied komen geen grootschalige recreatieve voorzieningen voor (afgezien van het evenementenhal bij het Van der Valkcomplex in Zuidbroek). Voor nieuwe grootschalige of intensieve vormen van recreatie geldt een terughoudend beleid, met uitzondering van de komst van een Factory Outlet Centre.

5. 2. Kleinschalige verblijfsrecreatie

- in het bestemmingsplan wordt een regeling opgenomen voor de ruimtelijke aspecten van het kleinschalig kamperen. Andere zaken kunnen in een APV worden geregeld;
- de toelaatbaarheid voor kleinschalige vormen van verblijfsrecreatie vindt zijn basis in zowel de functionele als de landschappelijke verscheidenheid van het gebied. Het gaat hier zowel om kleinschalig kamperen als het bieden van ruimte aan logies met ontbijt. Ook voor andere kleinschalige vormen van recreatie wordt ruimte geboden.

6. THEMA NATUUR, BOS EN WATER

Centraal in het Rijks- en provinciaal beleid staat het uitgangspunt dat water moet worden gezien als ordenend principe. Dit betekent dat effecten van nieuwe ontwikkelingen op de

waterhuishouding inzichtelijk moeten worden gemaakt. In het bestemmingsplan wordt daarom een waterparagraaf opgenomen. Voor nieuwe ruimtelijke plannen geldt bovendien de 'watertoets' die verplicht tot overleg met de waterbeheerder over voorgenomen ontwikkelingen, vóórdat een bestemmingsplan in procedure wordt gebracht. Uitgangspunt van het bestemmingsplan is geen verandering te brengen in het heersende watersysteem in het buitengebied. Over het concept van het bestemmingsplan vindt overleg plaats met het Waterschap Hunze en Aa's.

- houtteelt/productiebos wordt als een agrarische activiteit gezien;
- bestaande bos- en natuurgebieden worden onder de bestemming 'bos en natuur' gebracht;
- bestaande hoofdwatgangen worden bestemd als water;
- voor het dempen, graven, verdiepen en verbreden van sloten binnen de bestemmingen 'bos' en 'natuur' moet, ter afweging van de landschappelijke en natuurlijke waarden, een omgevingsvergunning aangevraagd worden.

7. THEMA WONEN

7. 1. Wonen bij agrarische bedrijven

- uit het oogpunt van een goede agrarische bedrijfsvoering is het gewenst om bij agrarische bedrijven te kunnen wonen. De aanwezigheid van een eerste bedrijfswoning is dus logisch;
- het oprichten van een tweede bedrijfswoning is ongewenst. Vaak ontbreekt de landbouwkundige noodzaak voor het oprichten van een tweede bedrijfswoning. Op den duur worden tweede bedrijfswoningen vaak burgerwoningen;
- in incidentele gevallen (bij een duurzaam meermansbedrijf) kan een tweede bedrijfswoning echter worden toegestaan. Met een omgevingsvergunning kan hiertoe worden afgeweken van de bouwregels.

7. 2. Wonen bij niet-agrarische bedrijven

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

7. 3. Wonen in voormalige agrarische bedrijven

- bij het wonen in een voormalige boerderij maakt voor het behoud van de hoofdvorm en de maatvoering een aparte regeling noodzakelijk;
- er wordt geen regeling opgenomen die woningsplitsing mogelijk maakt.

7. 4. Bestaande burgerwoningen

- de woonfunctie in het buitengebied levert een positieve bijdrage aan de leefbaarheid. Handhaving van de woonfunctie met mogelijkheden voor kwalitatieve verbetering is daarom wenselijk: de bestaande woningen krijgen een positieve bestemming;
- ingeval van vervanging wordt gestreefd naar herbouw die qua maat en schaal past bij de aanwezige bebouwing. De welstandsnota speelt hierbij een essentiële rol;
- binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan wordt ook gestreefd naar behoud van monumentale en karakteristieke boerderijen en overige panden;

- voor wat betreft de regeling voor hoofd- en bijgebouwen wordt aangesloten op de regeling zoals opgenomen in de recente komplannen.

7. 5. Nieuwe woningen

- nieuwe woningen zijn in het buitengebied in principe niet toegestaan;
- in het project Groene ster wordt ingezet op nieuwe vormen van wonen in combinatie met landschapsversterking. Deze plannen zijn echter nog te prematuur om hiervoor in het bestemmingsplan buitengebied een regeling voor op te nemen.

7. 6. Plattelandswoning

Met de nieuwe wet ‘plattelandswoning’ kunnen gemeenten voormalige agrarische bedrijfswoningen aanwijzen als plattelandswoning. Voor de wet blijft het een bedrijfswoning, maar de strengere milieunormen voor gewone woningen gelden hier nu niet. De boerderij kan daardoor nu ook door gewone burgers bewoond worden. De nieuwe wet moet het mogelijk maken een boerderij die geen deel meer uitmaakt van een boerenbedrijf, te bewonen, zonder dat er conflicten ontstaan met agrariërs in de omgeving over beperkingen op het gebied van bijvoorbeeld geluid- en stankoverlast. De wet ontnemt de bewoners van de plattelandswoning de mogelijkheid te klagen over bedrijfsactiviteiten op en rondom boerderijen. Door in de milieuwetgeving de plattelandswoning gelijk te stellen aan een bedrijfswoning kunnen de toelaatbare normen worden verhoogd. Dit geeft extra kansen voor de agrariërs met betrekking tot hun bedrijfsvoering.

- in het bestemmingsplan buitengebied zal ten behoeve van de plattelandswoning een passende regeling worden opgenomen.

8. OVERIGE ONDERWERPEN

8. 1. Maneges, paardenhouderij en -fokkerij

De gemeente heeft in 2009 de beleidsnotitie paardenhouderij vastgesteld. De beleidsnotitie biedt (binnen de mogelijkheden van het provinciaal beleid) een toetsingskader voor paardenhouderijen in de gemeente Menterwolde. In aansluiting op de Handreiking Paardenhouderij en Ruimtelijke ordening wordt in deze beleidsvisie onderscheid gemaakt in productiegerichte en gebruiksgerichte paardenhouderijen. De gemeente heeft daarnaast de categorie ‘maneges’ toegevoegd, vanwege de recreatieve waarde en de afwijkende ruimtevraag van dit type paardenhouderij.

De gemeente wil met 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 teweeg brengen op het platteland. In het beleidsmatige deel van de notitie komt zowel de functionele als de ruimtelijke inpassing aan bod. deze aspecten worden vertaald in uitgangspunten voor het beleid. De notitie wordt afgesloten met het toetsingskader en een doorkijkje naar het mogelijk vastleggen van dit kader in toekomstige bestemmingsplannen. Het beleidskader vormt een toetsingskader voor nieuwe verzoeken voor paardenhouderijen in de gemeente.

- voor de regeling voor maneges, paardenhouderijen en fokkerijen wordt in het bestemmingsplan buitengebied aangesloten op de gemeentelijke beleidsnotitie.

8. 2. Paardrijbakken

In het buitengebied worden steeds meer (hobbymatig) paarden gehouden. Het gebruik van gebouwen en gronden voor deze activiteit sluit min of meer aan bij het traditionele gebruik van het buitengebied. De gevolgen voor de omgeving kunnen echter ingrijpend zijn (hekwerken, verlichting). Paardrijbakken zijn in het buitengebied op of naast alle functies met bebouwing toegestaan via een afwijking. Voorwaarde is dat sprake is van landschappelijke inpassing. Voor de aanleg van paardrijbakken zal in het bestemmingsplan een regeling worden opgenomen.

Uitgangspunten

- paardrijbakken zijn via een afwijking toegestaan bij alle functies met bebouwing in het buitengebied. Een afwijking kan verleend worden, mits sprake is van landschappelijke inpassing.

8. 3. (Niet-agrarische) bedrijven in het buitengebied

- bestaande zelfstandige bedrijfsactiviteiten worden positief bestemd;
- nieuwe zelfstandige activiteiten (milieucategorie 1 en 2) worden uitsluitend toegestaan in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen/boerderijen;
- voor het toestaan van deze zelfstandige activiteiten geldt een nader afwegingsmoment in de vorm van een wijzigingsprocedure, gekoppeld aan ruimtelijke randvoorwaarden. Zo mag bijvoorbeeld geen sprake zijn van verkeersoverlast, buitenopslag, aantasting van het straatbeeld, et cetera;
- voor wat betreft de uitbreidingsmogelijkheden van bedrijvigheid in het buitengebied wordt aangesloten bij de randvoorwaarden uit het provinciaal beleid;
- voor wat betreft de regeling voor beroepen en bedrijvigheid aan huis wordt aangesloten op de gemeentelijke beleidsnotitie.

8. 4. Horeca en detailhandel

- zelfstandige horeca komt in het buitengebied voor (dorpshuis Tripscompagnie);
- bij een aantal functies komt ondergeschikte horeca voor. Deze blijven mogelijk;
- nieuwvestiging van cafés, bars en restaurants in het buitengebied is niet mogelijk., evenals de nieuwvestiging van grootschalige horeca (discotheken);
- nieuwvestiging van detailhandel is niet mogelijk, met uitzondering van productiegebonden detailhandel tot een omvang van 60 m².

8. 5. Omgevingstoetsten

Hoewel ruimtelijk- en milieubeleid ieder hun eigen werking hebben, liggen er op een aantal onderdelen ook relaties. Dit vraagt om een afstemming tussen de milieuwetgeving en het bestemmingsplan. Uitgangspunt van het bestemmingsplan is dat rekening wordt gehouden met de regelingen die voortvloeien uit de milieuwetgeving. Daarbij gaat het met name om de *Wet geluidhinder* (wegverkeerslawaaai en industrielawaai), de *Wet milieubeheer*, de *Wet geurhinder en veehouderij* en het *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (Bevi) en het Besluit MER (2011) met een Planmerplicht bij overschrijding van bepaalde drempelwaarden.

8. 6. Infrastructuur

- de bestaande infrastructuur van (verharde) wegen en kanalen wordt inbestemd. Er wordt niet voorzien in uitbreiding van de infrastructuur. Wel wordt een nieuwe parallelweg aan de westkant van Meeden evenwijdig aan de N33 in planologische zin mogelijk gemaakt;
- in het bestemmingsplan wordt rekening gehouden met de verdubbeling van de N33 en de aanleg van een klaverblad bij Zuidbroek. Voor wat betreft de begrenzing wordt aangesloten bij het tracébesluit N33.
- uitgangspunt is dat het bestemmingsplan ruimte moet bieden voor verbeteringswerkzaamheden aan wegen met alleen of in hoofdzaak een functie voor het buitengebied, zoals landbouwwegen en kavelpaden. Datzelfde geldt voor de aanleg of uitbreiding van de padenstructuur voor het langzame verkeer;
- alle wegen krijgen de bestemming 'Verkeer';
- in de regeling voor verkeer wordt aangesloten op de regeling zoals opgenomen in de recente komplannen. De bestemming voorziet niet in een ingrijpende wijziging van het wegprofiel. Er worden geen dwarsprofielen opgenomen.

8. 7. Nutsvoorzieningen/leidingen

- er wordt een regeling getroffen voor nutsleidingen en straalpaden voor zover het gaat om hoofdtransportleidingen of laaggelegen straalpaden;
- ter plaatse van de hoogspanningsverbindingen, aardgastransportleidingen en waterleidingen wordt een dubbelbestemming gehanteerd, waarbinnen geen bouw-, aanleg- of graafwerkzaamheden zijn toegestaan zonder vergunning;
- nutsvoorzieningen als transformatorstations en gasreducerstations krijgen een bedrijfsbestemming tenzij het gaat om vergunningsvrije bouwwerken;
- voor reserveringszones en veiligheidszones BEVI wordt een passende regeling opgenomen.

8. 8. Lichthinder

Op grond van de provinciale Omgevingsverordening gelden bepalingen die lichthinder van nieuwe stalruimtes tegengaan. Zo mag alleen in de bouw van een ligboxenstal worden voorzien als de lichtsterkte daarbinnen minder dan 150 lux bedraagt, tenzij de lichtuitstraling met voorzieningen voor ten minste 90% wordt gereduceerd. De gemeente erkent dat duisternis een kwaliteit die in het buitengebied bewaard moet blijven. Nagegaan kan worden in hoeverre door middel van een gecombineerde inzet (bestemmingsplan, omgevingsvergunning) hierin kan worden voorzien.

8. 9. Externe veiligheid

Bij het opstellen van het bestemmingsplan worden alle risicobronnen in het plangebied in beeld gebracht. Het gaat daarbij om het risicovolle inrichtingen en het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg het water en over het spoor. Waar noodzakelijk worden de bouwmogelijkheden in de omgeving van risicobronnen beperkt.

8. 10. Duurzame energie / alternatieve energiebronnen

In een aantal gevallen komt men bij het thema duurzame energie / 'alternatieve energiebronnen' in aanraking met het bestemmingsplan, in andere gevallen ligt dat buiten het bereik ervan. Algemeen is het streven om ruimte te geven aan benutting van dergelijke

alternatieve energiebronnen, dit voor zover het bestemmingsplan daartoe het instrument van regelgeving is. Dit leidt tot de volgende uitgangspunten:

- in het bestemmingsplan worden mogelijkheden opgenomen om voorzieningen ten behoeve van zonne-energie op te richten. Het betreft alleen energieopwekking via zonnepanelen op daken;
- zonne-energie velden worden in planologische zin niet mogelijk gemaakt;
- in de planregels wordt de bouw van windmolens met een ashoogte van 15 meter –na afwijking - toegestaan bij woningen, agrarische bedrijven en overige bedrijven in het buitengebied;
- er worden geen mogelijkheden voor de realisatie van grote windturbines opgenomen.

8. 11. Grondexploitatie

Er wordt voor het bestemmingsplan geen exploitatieplan opgesteld. Voor concrete initiatieven die in het bestemmingsplan opgenomen worden, worden met initiatiefnemer(s) overeenkomsten afgesloten.

===

BIJLAGE 2

STRAAT	HUISNR	OORSPR. FUNCTIE	HUIDIGE FUNCTIE	BOUWJAAR	VERVOLGSTATUS	OPMERKINGEN	
Beneden Veensloot	4	arbeiderswoning	woonhuis	1930 ca.		Kenmerkend voorbeeld arbeiderswoning. Wel zorg over toekomstwaarde.	
Bovenstreek	4	boerderij	boerderij	1875 ca.		Oldambtster boerderij inclusief kapschuur	
Bovenstreek	6	boerderij	boerderij	1870 ca.		Oldambtster boerderij	
Bovenstreek	8	boerderij	boerderij	1880 ca.		Oldambtster boerderij	
Hereweg	7	woonhuis	woonhuis	1934 ca.		Goed bewaard voorbeeld van dit type burgerwoning	
Hereweg	9	boerderij	boerderij		MSP afvaller	markante boerderij, wel deels gewijzigd sinds MSP	
Hereweg	16	woonhuis			BGC toevoeging	Oldambtster type, deels gewijzigd	
Hereweg	47	woonhuis	woonhuis	1935 ca.		burgerwoning, omgeving gewijzigd. Vergelijk Hereweg 7	
Hereweg	53	woonhuis			BGC toevoeging	dwarshuis	
Hereweg	57,59	woonhuis, dubbel	woonhuis, dubbel	1933 ca.		bijzonder type dubbel woonhuis, details vensters gewijzigd, kunststof?	

Hereweg 73 woonhuis woonhuis 1890 ca. stond op lijst als 75, tegenover boerderij op 118.



Hereweg 79 boerderij boerderij 1895 MSP afvaller fraaie boerderij



Hereweg 88 arbeiderswoning woonhuis 1925 ca. kozijnen gewijzigd, kenmerkende hoofdvorm en houtbetimmering. Tussenvorm arbeiderswoning en burgerwoning



Hereweg 103 woonhuis woonhuis 1914 ca. MSP afvaller Renteniersvilla in kenmerkende architectuur



Hereweg 105 boerderij boerderij 1895 bijzonder type



Hereweg 107 woonhuis woonhuis 1918 ca. renteniersvilla



Hereweg 111 boerderij boerderij 1915 ca. bijzonder type



Hereweg 113 (BY graanpakhuis graanpakhuis met silo's 1918 MSP afvaller bijzondere functie, verwerking agrarische producten. Ensemble met naastgelegen directeurswoning



Hereweg 113 directeurswoning woonhuis 1918 ca. MSP afvaller gaaf, ensemble met naastgelegen graanpakhuis



Hereweg 118 boerderij boerderij + vakantiewoning 1856 Kroon afvaller fraaie boerderij met slingertuin



Hereweg	124	arbeiderswoning	woonhuis	1928 ca.		vrij gaaf, aardige details, tegenover nr. 79	
Hereweg	141	woonhuis	woonhuis	1890 ca.	MSP afvaller	op hoek, gaaf	
Hereweg	144	woonhuis			BGC toevoeging	kenmerkende lijstgevel met 'oren'	
Hereweg	150	woonhuis	woonhuis	1925 ca.		fraaie villa, apart type, tegenover nr. 85 en 87 (RM)	
Hereweg	156	smederij + woonhuis	woonhuis + werkplaats	1900 ca.		woonhuis redelijk gaaf, smederij minder, bijzondere functie in dorp	
Hereweg	174	rentenierswoning	woonhuis	1885 ca.	MSP afvaller	tegenover nr. 107. Ook voorerf met hekwerk is van belang	
Hereweg	233	woonhuis	woonhuis	1936 ca.		Kenmerkend voorbeels woonhuis in Interbellumarchitectuur	
Hereweg	235	woonhuis	woonhuis	1877 ca.	MSP afvaller	Naast RM, fraai dwarshuis	
Hereweg	239	boerderij	boerderij	1964		boerderij uit 1964	
Hereweg	245	woonhuis	woonhuis		Ook BGC: Toevoeging	kleine villa, naast boerderij. Ook kleurstelling lijkt origineel. Verwantschap Het Loeg 13 Muntendam	



Hereweg	247	boerderij	boerderij	1865 ca.		Naast RM, Oldambtster boerderij. Ook erf is van belang voor beeldwaarde	
Hereweg	248	woonhuis	woonhui		Toevoeging	Op hoek, redelijk gaaf, kalkzandsteen. Daklijst en -bedekking gewijzigd. Samenhang nr. 250	
Hereweg	250	winkel + woonhuis	woonhuis	1935 ca.		nog gaaf met winkelpui. Bijzonder sober / zakelijk ontwerp. Samenhang nr. 248	
Hereweg	253	woonhuis	woonhuis	1900 ca.		Gaaf voorbeeld eenvoudige woning, onderhoudsstaat matig	
Hereweg	259	woonhuis	woonhuis		BGC toevoeging		
Hereweg	263	woonhuis	woonhuis + praktijk			Bijzondere hoofdvorm, echter garage en kozijnen sterk gewijzigd. Erfafscheiding in de vorm van een muurtje	
Hereweg	289	woonhuis	woonhuis	1905 ca.		bijzondere, witte renteniersvilla	
Hereweg	302	werkhuis	woningen		BGC toevoeging	bijzondere functie, en omgeving	
Hereweg	308	woonhuis + bedrijf	woonhuis + bedrijf	1918 ca.	MSP afvaller	Gaaf met authentieke winkelpui	
Hereweg	312 (BY schuur		schuur	1905 ca.		naast RM, lijkt gaaf, agrarische geschiedenis. Vasthouden: verbouwing en rol in de omgeving nader in beeld brengen	

Hereweg 318 woonhuis woonhuis 1935 ca. Kenmerkende villa in zakelijk-expressionistische stijl. Serre later aangebouwd, tegenover nr. 245, 247



Hereweg 328 woonhuis woonhuis BGC toevoeging op detailniveau gewijzigd; metselwerk



Hereweg 338 boerderij boerderij 1880 ca. Eenvoudige Oldambtster boerderij. Kenmerkende ligging op hoek. Kozijn details deels gewijzigd



Hereweg 342 (BY trafo trafo 1925 ca. Opvallende, open ligging. Details boeiend gewijzigd



Kerkstraat 8 armenhuis/diaconie woonhuis 1890 ca. Onderdeel kerkelijk ensemble. functie belangrijk, enigszins gewijzigd



Kerkstraat 25 arbeiderswoning woonhuis BGC toevoeging redelijk herkenbaar



Weth. L. Veenmanweg 11 schakelstation idem BGC toevoeging Industriële geschiedenis, nutsvoorzieningen. Gaaf. Vergelijkbaar met Helpman Centrale, architect Rood?



Rijksmonumenten Meeden

STRAAT	HUISNR	OORSPR. FUNCTIE	HUIDIGE FUNCTIE	BOUWJAAR	VERVOLGSTATUS	OPMERKINGEN
Hereweg	83	boerderij	woonhuis	1865 ca.	RM	
Hereweg	85	woonhuis	woonhuis	1920 ca.	RM MSP	




Hereweg	87	boerderij	boerderij	1856 ca.	RM		
Hereweg	216	boerderij	boerderij?	1835	RM		
Hereweg	237	woonhuis	woonhuis	1930 ca.	RM MSP		
Hereweg	249	woonhuis	woonhuis	1874	RM MSP		
Hereweg	270	boerderij	boerderij	1880 ca.	RM		
Hereweg	314	woonhuis	woonhuis	1885 ca.	RM MSP		
Hereweg	324	boerderij	boerderij	1890 ca.	RM MSP	balkon verwijderd	
Hereweg	334	boerderij	woonhuis	1858	RM		
Kerkstraat	10	klokkentoren	idem		RM		
Kerkstraat	12	Herv. Kerk	idem		RM	Bijbehorende Kerkepad planologisch beschermen	

STRAAT	HUISNR	OORSPR. FUNCTIE	HUIDIGE FUNCTIE	BOUWJAAR	VERVOLGSTATUS	OPMERKINGEN	
Borgercompagnie Borgercompagnieweg	39	boerderij	woonhuis	1902	Toevoeging	Oldambtster boerderij	
Borgercompagnie Borgercompagnieweg	49	boerderij	boerderij	1939		Villaboerderij	
Borgercompagnie Borgercompagnieweg	76	boerderij	woonhuis	1909		Oldambtster boerderij	
Bovenweg	59	boerderij	woonhuis	1870 ca.		Inclusief planologische bescherming open gebied mits hiervoor historische reden aanwezig is	
Bredeweg	15	burgemeesters woning	woonhuis	1913			
Hellingwal	1	stoomgemaal	woonhuis	1899	MSP afvaller	Woonhuis waarvan oorspronkelijke functie van stoomgemaal nog afleesbaar is	
Het Loeg	1	woonhuis	woonhuis	1850 ca.	Toevoeging	Hoekligging	
Het Loeg	3	woonhuis	woonhuis	1910 ca.	Toevoeging	Karakteristiek klein woonhuis. 'Pet' is gewijzigd.	
Het Loeg	13	woonhuis	woonhuis	1922 ca.		Fraai. Verwantschap Hereweg 245 Meeden	
Het Loeg	16	woonhuis	woonhuis	1900 ca.		Lijstgevel	

Het Loeg	21	schoolmeesterswoning	woonhuis	1867		Bijzondere functie. Achterhuis fungeerde als kleuterschool	
Het Loeg	22	woonhuis	woonhuis	1885 ca.		Fraaie vensteromlijstingen	
Het Loeg	27	woonhuis	woonhuis	1905 ca.		Fraai. Oorspronkelijk rentenierswoning, later praktijkwoning huisarts. Kleurstelling met groene kozijnen en witte ramen lijkt origineel. Ook hekwerk is van belang	
Het Loeg	28	woonhuis	woonhuis	1905 ca.	Toevoeging	Klein type villa	
Het Loeg	35	woonhuis	woonhuis	1900 ca.	Toevoeging	Hoekligging, details gewijzigd	
Het Loeg	36	woonhuis	woonhuis	1930 ca.	Toevoeging	Gaaf bewaard voorbeeld burgerwoning in Amsterdamse School	
Het Loeg	39	smederij + woonhuis	atelier + woonhuis	1870 ca.		Gevels woonhuis in stijl opnieuw opgetrokken. Van waarde vanwege afleesbaarheid voormalige functie.	
Het Loeg	38-40				Toevoeging tijdens vergadering	Naoorlgse woningbouw	
Het Loeg	41	boerderij	woonhuis	1875 ca.		Teruggerooid gelegen	
Het Loeg	43	woonhuis	woonhuis	1890 ca.		Nagenoeg gaaf	

Het Loeg	46	woonhuis	woonhuis	1934 ca.	Gaaf bewaard gebleven Interbellumarchitectuur	
Het Loeg	47	woonhuis	woonhuis	1932 ca.	Belangrijke hoekligging. Tweezijdige orientatie	
Het Loeg	56	winkel + woonhuis	woonhuis?		Toevoeging tijdens vergadering Herinnering aan winkelfunctie van Het Loeg	
Het Loeg	62	woonhuis	woonhuis	1925 ca.	Teruggerooid en hoog gelegen	
Julianaplein	2,3,4	Marechaussee kazerne, politiebureau	woonhuizen		Toevoeging tijdens vergadering Bijzondere functies, nu woonfunctie. Vensters deels gewijzigd.	
Kerkstraat	7	woonhuis	woonhuis	1880 ca.	Redelijk gaaf bewaard gebleven voorbeeld, bepalend voor entree Kerkstraat	
Kerkstraat	13	woonhuis	woonhuis	1920 ca.	Hoekligging	
Kerkstraat	15	pastorie	pastorie	1844?	Samenhang RM kerk	
Kerkstraat	15 (TO)	straatmeubilair	straatmeubilair	1949	Bijzondere functie, zeldzaam	
Kerkstraat	19	baarhuis / aula?	winkel	1925 ca.	Voormalig onderdeel kerkhof, functie is nog afleesbaar. Ook in gebruik geweest bij de brandweer?	

Kerkstraat	25	gemeentehuis	kantoor + praktijkruimte	1918		Bijzondere functie.	
Kerkstraat	33	winkel + woonhuis	winkel + woonhuis	1932 ca.		Oorspronkelijk manufacturen	
Kerkstraat	36	woonhuis	woonhuis	1900 ca.	Toevoeging	lijstgevel. Vergelijk nr. 64	
Kerkstraat	64	woonhuis	woonhuis	1900 ca.		lijstgevel. Vergelijk nr. 38	
Kerkstraat	122	kerk (Baptisten)	kerk	1915		Gewijzigd in loop der tijd, wel karakteristiek	
Middenweg	88 en 90	dubbel woonhuis	dubbel woonhuis	1935 ca.		Redelijk gaaf bewaard gebleven dubbel woonhuis in Interbellumarchitectuur	
Middenweg	131-135	marechausseekeuzerne	woningen	1932		Kunststof kozijnen. Vanaf 1956 in gebruik geweest als gemeentehuis. Nu woningen	
Middenweg	142	keuterij	woonhuis	1850 ca.		Fraai voorbeeld Veenkoloniaal type, maar in slechte staat van onderhoud. Toekomstwaarde? Beschermen, mits waarde in redengevende omschrijving goed kan worden beargumenteerd	
Middenweg	144	arbeiderswoning (keuterij)	woonhuis	1890 ca.		Garage valt buiten bescherming	
Nieuweweg	2	verenigingsgebouw N.H. kerk	verenigingsgebouw N.H. kerk	1923		Oorspronkelijk gebouwd als Geref. kerkje. Bijzondere functie, redelijk gaaf	

Oosterweg 1 stationskoffie huis woonhuis 1910 ca. Herinnering aan station en treinverbinding Muntendam



Oude Verlaat 24 arbeiderswoning woonhuis 1850 ca. Zeldzaam voorbeeld veenkoloniaal type schipperswoning. Enige overgebleven aan Oude Verlaat. Slechte staat, onbewoonbaar verklaard? Toekomstwaarde?



Tussenklappen O.Z. 1 directeurswoning winkel + woonhuis 1908 ca. MSP afvaller Karakteristieke ligging nabij brug



Tussenklappen O.Z. 4,5 woonhuis woonhuis 1880 ca. Toevoeging Dwarshuis



Tussenklappen O.Z. 7 boerderij leegstaand 1860 ca. Details ingrijpend gewijzigd, kunststof. Vanwege ligging aan het begin van het bebouwingslint, boerderijvolume



Tussenklappen W.Z. 4 boerderij boerderij 1890 ca. Oldambtster boerderij



Tussenklappen W.Z. 5 woonhuis woonhuis 1900 ca. Toevoeging Nagenoeg gaaf, klein type



Tussenklappen W.Z. 7 boerderij boerderij 1890 ca. Oldambtster boerderij



Tussenklappen W.Z. 8 boerderij boerderij 1915 ca. Oldambtster boerderij



Tussenklappen W.Z. 9 boerderij boerderij 1870 ca. MSP afvaller Oldambtster boerderij. Gevel behandeld met dodekop (op basis van lijnolie)



Tussenklappen W.Z.	10	boerderij	opslag?	1870 ca.	MSP afvaller	Oldambtster boerderij	
Tussenklappen W.Z.	12	boerderij	boerderij	1930 ca.		Hoofdvorm is ondanks dakkapellen bewaard gebleven	
Tussenklappen W.Z.	14	boerderij	boerderij	1880 ca.		Boerderij met villavormig voorhuis. Opvallend hoogteverschil voorhuis en schuur door ligging aan dijk	
Tussenklappen W.Z.	16	boerderij	boerderij	1909		Teruggeroide ligging, Oldambtster boerderij	
Tussenklappen W.Z.	19	boerderij	boerderij	1930	MSP afvaller	Villaboerderij met uitzonderlijke architectuur. Gaaf. Ook kleurstelling lijkt oorspronkelijk	
Tussenklappen W.Z.	27	boerderij	boerderij	1870 ca.		Oldambtster boerderij, deels gewijzigd	
Tripscompagnie Tripscompagnieweg	15 (TO)	brug, draai	brug, drug	1935 ca.		Van belang vanwege stedenbouwkundige waarde kanaaldorp. Structuurbepalend	
Tripscompagnie Tripscompagnieweg	15 (BY)	trafo	trafo	1930 ca.	Toevoeging	Uitdrukking geschiedenis nutsvoorzieningen. Details gewijzigd	
Tripscompagnie Tripscompagnieweg	35	boerderij	boerderij	1891		Van belang vanwege stedenbouwkundige waarde kanaaldorp. Deels voorzien van kunststof	
Tripscompagnie Tripscompagnieweg	44 (TO)	draaibrug	draaibrug	1935 ca.		Van belang vanwege stedenbouwkundige waarde kanaaldorp. Structuurbepalend	

Tripscompagnie Tripscompagnieweg	44 (TO)	gemaal	gemaal	1925 ca.		Bijzondere functie
Tripscompagnie Tripscompagnieweg	45	boerderij	boerderij	1900 ca.		Van belang vanwege stedenbouwkundige waarde kanaaldorp.
Tripscompagnie Tripscompagnieweg	57	boerderij	boerderij	1890 ca.	Toevoeging	Van belang vanwege stedenbouwkundige waarde kanaaldorp.
Tripscompagnie Tripscompagnieweg	59 (BY)	trafo	trafo	1930 ca.	Toevoeging	Uitdrukking geschiedenis nutsvoorzieningen. Details gewijzigd



Rijksmonumenten Muntendam

STRAAT	HUISNR	OORSPR. FUNCTIE	UIDIGE FUNCTIE	BOUWJAAR	VERVOLGSTATUS	OPMERKINGEN
Borgercompagnie Borgercompagnieweg	33	boerderij	boerderij	1875	RM MSP	
Kerkstraat	17	kerk, NH	kerk, NH	1840	RM	
Tussenklappen O.Z.	1 (BY)	brug	brug	1940	RM MSP	

STRAAT	HUISNR	OORSPR. FUNCTIE	HUIDIGE FUNCTIE	BOUWJAAR	VERVOLGSTATUS	OPMERKINGEN
Hamrik	4	boerderij	boerderij	1762		Oud voorhuis, schuren jonger. Wel sterk gewijzigd, kozijndetails, schuren. Naast molen, omgeving links verstoord door nieuwe loods.
						
Korengarst	10	boerderij	boerderij	1885		lijkt redelijk gaaf bewaard, complex met bijschuur, stookhut. Foto van veraf.
						
Pastorieweg	5	boerderij	boerderij	1850 ca.		Oprijlaan, eind achttiende-eeuw, rond venster in topgevel
						
Pastorieweg	16	boerderij	fruitkwekerij	1870 ca.		Oldambtster boerderij
						
Hoofdstraat	2 en 4	horeca + woonhuis	horeca + woonhuis	1860 ca.	Ook BGC: Toevoeging	belangrijke situering op kruispunt, gerenoveerd
						
Hoofdstraat	3	woonhuis	woonhuis	1935 ca.		Architectuur, herkenbaarheid
						
Hoofdstraat	21/ 23	boerderij	boerderij	1911		Voormalige bakkerij met boerenschuur. Bakkerijfunctie niet meer herkenbaar. Centrale deel storend gewijzigd, ligging aan (later gevormd) plein
						
Hoofdstraat	30	woonhuis	woonhuis	1932 ca.		Naast RM en supermarkt! Bijzondere architectuur. Echter matige staat van onderhoud, details vensters deels gewijzigd
						
Hoofdstraat	45	woonhuis	woonhuis	1895 ca.		ensemble met 49, op belangrijke hoek, kenmerkende architectuur
						
Hoofdstraat	46	rentenierswoning	woonhuis	1905		fraai
						
Hoofdstraat	48	rentenierswoning	woonhuis		BGC: toevoeging	wit gepleisterd dwarshuis, samenhang omliggende bebouwing (o.a. 46), echter goot- en kozijndetails gewijzigd.
						

Hoofdstraat	49	woonhuis	woonhuis	1880 ca.	MSP afvaller	ensemble 45, op hoek, wit dwarshuis, ook open ruimte planologisch beschermen? Overgang naar meer dichtbebouwd lint	
Hoofdstraat	53	rentenierswoning	woonhuis	1880 ca.			
Hoofdstraat	65	gemeentehuis	woonhuis	1870 ca.		belang lokale geschiedenis	
Hoofdstraat	57	winkel + woonhuis	woonhuis	1880 ca.	toevoeging	winkelfunctie in dwarshuis	
Hoofdstraat	69	woonhuis	woonhuis	1926 ca.		Architectuur, herkenbaarheid	
Hoofdstraat	72	bankgebouw	woonhuis		BGC: toevoeging	fraai dwarshuis, tegenover gemeentehuis, details vensters gewijzigd, stijl Wittop Koning	
Hoofdstraat	89	woonhuis	woonhuis	1915 ca.		ensemble met 91. Pannen gew? Dakkapel en koetshuis	
Hoofdstraat	90	woonhuis + schuur	woonhuis	1898 ca.		fraai, staat bekend als veeartshuis	
Hoofdstraat	91	woonhuis	woonhuis	1908 ca.		ensemble met 89. daklijst en pannen gewijzigd.	
Hoofdstraat	94	woonhuis	woonhuis		Toevoeging	ensemble	
Hoofdstraat	95	woonhuis	woonhuis	1900 ca.		daklijst, garage en pannen gewijzigd.	

Hoofdstraat	97	woonhuis			BGC: toevoeging ensemble, details vensters, goten, dak, schoorstenen etc. gewijzigd. Ouder type, stuc laag derde kwart negentiende eeuw aangebracht.
-------------	----	----------	--	--	--



Hoofdstraat	98	boerderij	boerderij	1860 ca.	Ensemble met 100.
-------------	----	-----------	-----------	----------	-------------------



Hoofdstraat	100	boerderij	boerderij	1865 ca.	Ensemble met 98. erfbepl. hekwerk. Vensters gewijzigd.
-------------	-----	-----------	-----------	----------	--



Hoofdstraat	107	woonhuis			MSP afvaller ensemble met 115, 117. details gootklossen?
-------------	-----	----------	--	--	--



Hoofdstraat	112	woonhuis			BGC: toevoeging ensemble tot de hoek Pastorieweg. Details dakbedekking gewijzigd, erfinrichting, garage achter
-------------	-----	----------	--	--	--



Hoofdstraat	115	rentenierswoning	woonhuis + schuur	1850	ensemble met 107, 117
-------------	-----	------------------	-------------------	------	-----------------------



Hoofdstraat	117	woonhuis	woonhuis	1868	ensemble met 107, 115. Nieuwe dakkapellen, schuur
-------------	-----	----------	----------	------	---



Hoofdstraat	118	woonhuis			BGC: toevoeging ensemble bebouwing hoek Pastorieweg en tegenover toren
-------------	-----	----------	--	--	--



Hoofdstraat	120	woonhuis			BGC: toevoeging Details metselwerk, goten, vensters gewijzigd. Zeer belangrijke hoeklocatie recht tegenover toren.
-------------	-----	----------	--	--	--



Noordersingel	1	catechesatiegebouw	catechesatiegebouw?	1850 ca.	MSP afvaller bijzondere functie, samenhang kerk en pastorie
---------------	---	--------------------	---------------------	----------	---



Noorderstraat	3	boerderij	woonhuis	1800 ca.	Belangrijke ligging naast pastorie, details metselwerk fraai met donkere koppen, vensterdetails flink gewijzigd
---------------	---	-----------	----------	----------	---



Noorderstraat	13	cafe-bijlart + woning woonhuis + s		1900 ca.		bijzondere functie, authentiek	
Noorderstraat	21	boerderij	camping + koffie/theehuis				
Noorderstraat	23	boerderij			Toevoeging	teruggerooid ligging, fraaie architectuur	
Noorderstraat	25	boerderij	boerderij	1885 ca.			
Noorderstraat	27	boerderij	boerderij	1860 ca.		belangrijke hoekligging, begin van bebouwde kom van dorp, architectuur is wat schraal, kozijn- en gootdetails op onderdelen gewijzigd	
Oosterstraat	35/37	stationskoffiehuus			BGC: toevoeging	belangrijk vanwege functie, detaillering minder goed bewaard gebleven, hoekligging	
Pastorieweg	4	begraafplaats NH	begraafplaats	1930 ca.		fraai geheel / gelegen. Vergelijk met andere begraafplaatsen in gemeente	
Schoolstraat	2	bewaarschool	kleuterschool	1925 ca.	Toevoeging tijdens vergadering	Bewaarschool van 't Nut. Aan achterzijde verbouwd	
Zuiderstraat	5, 7	woonhuis	woonhuis	1925 ca.		Nr. 5 en 7 zijn redelijk gaaf bewaard gebleven: objectgericht beschermen. Nr. 1 en 3 zijn meer gewijzigd. Voorstel: deze panden middels beeldkwaliteit van blok als geheel planologisch te beschermen.	
Zuiderstraat	12	trafo	trafo	1917 ca.		beeldbepalend, gaaf	
Zuiderstraat	14	boerderij	boerderij	1900 ca.	MSP afvaller	fraai	

Zuiderstraat	22	winkel + woonhuis	winkel + woonhuis	1935 ca.		bijzondere functie (welke?), redelijk gaaf, slechte staat van onderhoud	
Zuiderstraat	28	boerderij	kantoor	1905 ca.		Aleen voorhuis, schuur is nieuw	
Zuiderstraat	30	boerderij	boerderij	1905 ca.	Ook BGC: Toevoeging	fraai (stond vermeld bij Zuidbroek)	
Zuiderstraat	38	woonhuis	woonhuis	1920 ca.		Kenmerkende burgerwoning. Ontsiende aanbouw rechter zijgevel, hoofdvorm gewijzigd. Ook kozijndetails gewijzigd.	
Zuiderstraat	40	woonhuis	woonhuis	1900 ca.		Burgerwoning met lijstgevel (type Veendam). Daklijst en kozijndetails gewijzigd, erf en directe omgeving niet gaaf.	
Zuiderstraat	69	boerderij	boerderij	1850 ca.		witte boerderij, dakbedekking schuur golfplaten, vensters krimp gewijzigd.	
Stootshorn Dwangsweg	11	boerderij	boerderij?	1875 ca.		klein type oldambtster, kenmerkend voor veenboer	
Stootshorn Sappemeesterweg	23	schoolmeesterswoning	woonhuis	1935 ca.		Vanwege ensemble Schoollaan 2, hoekligging. Kunststof kozijnen, nieuwe dakpannen!	
Stootshorn Schoollaan	2	school	school	1935 ca.		verbouwd tot woonhuis/woonhuizen, maar goed herkenbaar, bijzondere entree, stenen muurtje als erfafscheiding.	
Stootshorn, Sappemeesterweg	24	arbeiderswoning	woonhuis	1880 ca.		nog vrij gaaf, matige staat. Voorbeeld arbeiderswoning, keuterij. Discussiepunt vanwege slechte bouwkundige staat, toekomstwaarde?	
Stootshorn Sappemeesterweg	36	boerderij	boerderij	1905 ca.		fraai voorbeeld veenkoloniaal type	

Rijksmonumenten Noordbroek

STRAAT	HUISNR	OORSPR. FUNCTIE	HUIDIGE FUNCTIE	BOUWJAAR	VERVOLGSTATUS	OPMERKINGEN
--------	--------	-----------------	-----------------	----------	---------------	-------------

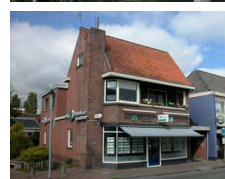
Korengarst Hamrik	2	watermolen	watermolen		RM		
Korengarst Korengarst	4	boerderij	boerderij	1760 ca.	RM		
Hoofdstraat	1	winkel + woonhuis	winkel + woonhuis	1860 ca.	RM		
Hoofdstraat	26	schoolmeesterswoning	bibliotheek (openbare)	1850 ca.	RM		
Hoofdstraat	77	boerderij	boerderij?	1915 ca.	RM MSP		
Hoofdstraat	82	doopsgezinde kerk			RM		
Hoofdstraat	82a	pastorie bij doopsgezinde	pastorie bij doopsgezinde	1850 ca.	RM		
Molenlaan	3	molen, koren, De Noordstar	molen, koren	1850 ca.	RM	Vormt ensemble met aangebouwde molenschuur.	
Noordersingel	1 (BY)	kerk op kerkhof			RM		
Noorderstraat	1	pastorie	woonhuis		RM		
Noorderstraat	4	boerderij	museum (wonen?)		RM		

Noorderstraat	9	boerderij	boerderij	1800 ca.	RM
Sappemeesterweg	1	verzorgingstehuis	woningen	1930 ca.	RM MSP
Zuiderstraat	10	boerderij	boerderij	1875 ca.	RM
Zuiderstraat	34	woonhuis	woonhuis	1905 ca.	RM MSP
Zuiderstraat	36	woonhuis	woonhuis	1935 ca.	RM MSP
Zuiderstraat	61	boerderij	boerderij	1880 ca.	RM MSP
Zuiderstraat	63	boerderij	boerderij	1880 ca.	RM



STRAAT	HUISNR	OORSPR. FUNCTIE	UIDIGE FUNCTIE	BOUWJAAR	VERVOLGSTATUS	OPMERKINGEN	
Achter de Wal	6	woonhuis	woonhuis	1923 ca.		Nagenoeg gaaf	
Achter de Wal	7	woonhuis + bedrijf(?)	woonhuis	1925 ca.		Kozijnen op detailniveau gewijzigd, samenhang nr. 6	
Achter de Wal	7 (BY)	brug, spoor	brug, spoor	1920 ca.		Industrieel erfgoed Wederopbouw. Gerealiseerd nadat eerdere spoorbrug in 1945 is verwoest.	
Achter de Wal	12	woonhuis	woonhuis		Toevoeging	Klein type dwarshuis.	
Achter de Wal	22	boerderij	boerderij	1880 ca.		Oldambtster boerderij van oud type. Schoorsteen verdwenen	
Achter de Wal	26	woonhuis	woonhuis	1925 ca.		Teruggerooid ligging.	
Dokstraat	9	fabriek (machine)	bedrijf	1910 ca.		In overleg met eigenaar waardevolle onderdelen van fabriekscomplex beschermen	
Dokstraat	8	directeurswoning	directeurswoning	1934 ca.		Kenmerkend voorbeeld Interbellumarchitectuur	
Heiligelaan	45	woonhuis	woonhuis	1930 ca.		Interbellumarchitectuur	
Heiligelaan	52	winkel + woonhuis	woonhuis	1930 ca.	Toevoeging	voormalig winkelpand	

Heiligelaan	61	woonhuis	woonhuis	1922 ca.		Voorbeeld klein type villa, ensemble met 63
Heiligelaan	63	woonhuis	woonhuis	1920 ca.	Toevoeging	Voorbeeld klein type villa, ensemble met 61. Opgetrokken uit afbraakmateriaal van villa Vredenburg (1860)
Heiligelaan	64	woonhuis	woonhuis	1934 ca.		Gaaf bewaard gebleven
Kerkstraat	1	winkel + woonhuis	winkel + woonhuis	1930 ca.		Markante hoekligging
Kerkstraat	9	winkel + woonhuis	woonhuis	1900 ca.	Toevoeging	Vanwege de ouderdom, afleesbare bouwgeschiedenis
Kerkstraat	20	woonhuis	woonhuis	1927 ca.		Ensemble Amsterdamse school met nr. 18.
Kerkstraat	23-25	woonhuis	woonhuis	1885 ca.		Dwarshuis
Kerkstraat	37	boerderij	boerderij	1908 ca.		Villaboerderij
Kerkstraat	41-41A	woonhuis	woonhuis	1885 ca.		Dwarshuis
Kerkstraat	42	woonhuis	woonhuis	1922 ca.		Fraai. Woonhuis oorspronkelijk met postkantoor



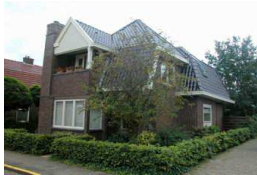
Kerkstraat	48	woonhuis	woonhuis	1945 ca.		Fraai	
Kerkstraat	55	boerderij	boerderij	1922 ca.		Fraai	
Kerkstraat	57	boerderij	boerderij	1880 ca.		Fraai	
Kerkstraat	85	woonhuis + herberg	verenigingsgebouw	1860 ca.		Bijzondere functie. Tot 1860 school, daarna armenhuis en vervolgens consistorie en verenigingsgebouw van kerk. Noordelijk deel is van voor 1818. Zuidelijk deel met consistorie is later aangebouwd. Ensemble met kerk en toren.	
Kerkstraat	90	woonhuis	woonhuis	1880 ca.	Toevoeging	Dwarshuis met authentieke kenmerken.	
Nieuwe weg	4	begraafplaats	begraafplaats	1930 ca.		Hekwerk beschermen. Aanleg van begraafplaats planologisch beschermen. Op plaats huidige aula stond eerder de beheerderswoning	
Spoorstraat	22 (BY)	brug	brug	1916		Zeer markant. Voorbeeld civieltechnische ontwikkeling.	
Spoorstraat	22	winkel + woonhuis	winkel + woonhuis	1898		Hoekligging, bij brug. Vrij authentiek, altijd al kledingwinkel geweest	
Spoorstraat	36;38;40	woonhuis + bedrijf	woonhuizen	1932 ca.		Deels gewijzigd. Bijzonder complex. Oorspronkelijke functie?	
Spoorstraat	37	woonhuis	woonhuis	1930 ca.		Hoekligging, nagenoeg authentiek.	

Spoorstraat	43	woonhuis	woonhuis	1900 ca.	Toevoeging	Op detailniveau gewijzigd, hoofdvorm bewaard gebleven	
Stationsstraat	1 (TO)	loods	loods	1910 ca.		Bijzondere functie, verwerking agrarische productie. Ensemble met station. Nog altijd in eigendom van spoorwegen.	
Stationsstraat	5	station	bedrijf	1868 ca.		Belangrijk vanwege functie. Markante ligging.	
Torenstraat	1	trafo	trafo	1930 ca.		Geschiedenis nutsvoorzieningen	
Trekweg	5	werkhuis	woonhuis	1850 ca.		Voorhuis beschermen. Oorspronkelijk in gebruik als werkhuis. Deels gewijzigd, kunststof kozijnen. Tevens nader onderzoeken, wat is over van het rechter deel?	
Trekweg	16	arbeiderswoning	woonhuis	1920 ca.	Toevoeging	Toekomstwaarde? Opgericht nav Landarbeiderswet 1918?	
Trekweg	20	arbeiderswoning	woonhuis	1915 ca.	MSP afvaller	Sinds MSP wel op onderdelen gewijzigd / gerenoveerd.	
Trekweg	24	dienstwoning NOLS woonhuis		1915 ca.		Vanwege bijzondere functie. Brugwachterswoning NOLS. Door begroeiing lecht te zien vanaf de openbare weg.	
Uiterburen	3	arbeiderswoning	woonhuis	1915 ca.	Toevoeging	Redelijk authentiek	
Uiterburen	7	keuterij (winkel?)	woonhuis	1890 ca.	Toevoeging	Redelijk authentiek. Voorheen winkelfunctie?	

Uiterburen	11	arbeiderswoning	woonhuis	1900 ca.	Toevoeging	Redelijk authentiek	
Uiterburen	27	boerderij	bedrijf	1890 ca.	MSP afvaller	Chalet-stijl	
Uiterburen	30	arbeiderswoning	arbeiderswoning	1905 ca.	MSP afvaller	Gaaf. Dak verkeert in vrij slechte staat	
Uiterburen	30 (TO)	kilometerpaaltje	kilometerpaaltje	1880 ca.		Kilometerpaaltje van prov. weg uit omstreeks 1910. Nabij duiker. Meter verplaatst. Zeldzaam.	
Uiterburen	39	boerderij	boerderij	1942	Toevoeging	Delftse School	
Uiterburen	47	renteniersvilla	woonhuis	1915 ca.	Toevoeging	Rentenierswoning. Ensemble met naastgelegen boerderij. Op detailniveau deels gewijzigd.	
Uiterburen	49	boerderij	boerderij	1865 ca.		Oldambtster boerderij	
Uiterburen	51	boerderij	boerderij	1890 ca.		Oldambtster boerderij	
Uiterburen	57	zuivelfabriek	bedrijf	1930 ca.		Bijzondere functie, econ. geschiedenis. Complexonderdelen nader onderzoeken	
Uiterburen	71	boerderij	boerderij	1925 ca.		Villaboerderij	

Uiterburen	94	woonhuis	woonhuis	1790 ca.	MSP afvaler	Complexe bouwgeschiedenis. Hoofdgebouw uit 1796 met metselwerk in twee kleuren. Zomerkeuken uit midden 19e eeuw. Rond 1870/1880 verbouwd tot stalhouderij en later ingekort.	
Uiterburen	102	woonhuis	woonhuis	1870 ca.	Toevoeging	Voorbeeld dwarshuis. Achterhuis wordt vervangen.	
Uiterburen	122	woonhuis	woonhuis	1924 ca.		Authentiek bewaard voorbeeld van burgerwoning uit Interbellum	
Uiterburen	138	boerderij	boerderij	1865 ca.		Oldambtster boerderij	
Uiterburen	140	boerderij	boerderij (?)	1880 ca.	Toevoeging	Dwarshuisboerderij	
Uiterburen	142	woonhuis	woonhuis	1879 ca.		Deels gewijzigd. Oorspronkelijk met gietijzeren goot?	
Westeind	9	boerderij	boerderij	1880 ca.		Vanwege stedenbouwkundig belang binnen structuur kanaaldorp. Boerderij zelf is op onderdelen gewijzigd.	
Westeind	27	keuterij	woonhuis	1900 ca.		Vanwege belang binnen structuur kanaaldorp. Voorbeeld kleiner boerderijtype	
Westeind	34	brugwachters-woning	woonhuis	1925 ca.	Toevoeging	Oorspronkelijk brugwachtershuis, teruggerooid gelegen	
Westeind	88	Schoolmeesters woning	woonhuis	1910 ca.		School stond ernaast. Hoofdvorm nog gaaf. Details deels gewijzigd.	

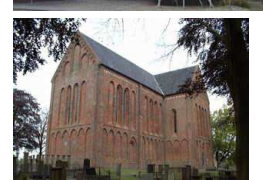
Westeind	110	boerderij	woonhuis	1885 ca.	Bijzondere vormgeving vensters.	
Westeind	126	woonhuis	woonhuis	1935 ca.	Vrij gaaf.	
Winschoterdiep	2	gemeentehuis	woonhuis	1860 ca.	Bijzondere functie. Echter met recente aanbouwen.	
Winschoterdiep	9	woonhuis	woonhuis	1865 ca.	MSP afvaller	Onderdeel historische lintbebouwing langs kanaal 
Winschoterdiep	12	woonhuis (herenhuis)	woonhuis	1885 ca.		Onderdeel historische lintbebouwing langs kanaal 
Winschoterdiep	23	woonhuis	woonhuis	1880 ca.		Onderdeel historische lintbebouwing langs kanaal 
Winschoterdiep	28	boerderij	woonhuis	1900 ca.	Alleen voorhuis over. Teruggerooid, achtererf voormalige boerderij is nu deel woonwijk.	
Winschoterdiep	32	woonhuis	woonhuis		Toevoeging tijdens vergadering	Onderdeel lintbebouwing langs kanaal. In de kern 18e eeuwse brouwerij. Ensemble met nr. 33. Nader onderzoek naar bouwgeschiedenis 
Winschoterdiep	33	woonhuis	woonhuis	1880 ca.	Toevoeging	Ensemble met nr. 32. Nader onderzoek naar bouwgeschiedenis 
Woltjerweg, K.	1	woonhuis	woonhuis	1918 ca.		Onderhoudsstaat. Onderdeel Interbellumwijkje met burgerwoningen / villabebouwing 

Woltjerweg, K.	2	woonhuis	woonhuis	1930 ca.	Toevoeging	Onderdeel Interbellumwijkje met burgerwoningen / villabebouwing	
Woltjerweg, K.	3	woonhuis	woonhuis	1930 ca.	Toevoeging	Onderdeel Interbellumwijkje met burgerwoningen / villabebouwing	
Woltjerweg, K.	4	woonhuis	woonhuis	1930 ca.		Onderdeel Interbellumwijkje met burgerwoningen / villabebouwing	
Woltjerweg, K.	6	woonhuis	woonhuis	1930 ca.	Toevoeging	Onderdeel Interbellumwijkje met burgerwoningen / villabebouwing	
Woltjerweg, K.	9	woonhuis	woonhuis	1930 ca.		Onderdeel Interbellumwijkje met burgerwoningen / villabebouwing	
Woltjerweg, K.	11	woonhuis	woonhuis	1930 ca.		Onderdeel Interbellumwijkje met burgerwoningen / villabebouwing	
Woltjerweg, K.	37-39	dubbel woonhuis	dubbel woonhuis	1955 ca.	Toevoeging	Rechter helft huis van ontwerpend architect Veen. Deels gewijzigd. Vormt ensemble met 29-31 en 33-35, eveneens opnemen in de bescherming	
Woltjerweg, K.	41	woonhuis	woonhuis	1930 ca.		Onderdeel Interbellumwijkje met burgerwoningen / villabebouwing	
Woltjerweg, K.	42	woonhuis	woonhuis	1940 ca.		Fraaie hoekligging. Onderdeel Interbellumwijkje met burgerwoningen / villabebouwing	
Woltjerweg, K.	43	woonhuis	woonhuis	1932 ca.		Onderdeel Interbellumwijkje met burgerwoningen / villabebouwing	

Woltjerweg, K. 44 woonhuis woonhuis 1925 ca. Onderdeel Interbellumwijkje met burgerwoningen / villabebouwing



Rijksmonumenten Zuidbroek

STRAAT	HUISNR	OORSPR. FUNCTIE	UIDIGE FUNCTIE	BOUWJAAR	VERVOLGSTATUS	OPMERKINGEN
Heiligelaan	97	woonhuis	woonhuis		RM	
						
Kerkstraat	59	boerderij	boerderij	1920 ca.	RM	Tweede bijsschuur vormt geen onderdeel van het rijksmonumentale complex?
						
Kerkstraat	63	woonhuis	woonhuis + bedrijf	1850 ca.	RM	
						
Kerkstraat	92	pastorie	woonhuis		RM	
						
Kerkstraat	93	klokketoren			RM	
						
Kerkstraat	95	NH-kerk			RM	
						
Spoorstraat	41	kantongerecht	kantongerecht	1890 ca.	RM MSP	
						
Uiterburen	25	boerderij	boerderij	1870 ca.	RM	
						
Uiterburen	41	boerderij	boerderij	1935 ca.	RM MSP	
						

Uiterburen 45 boerderij boerderij 1880 ca. RM



Uiterburen 53 woonhuis woonhuis 1900 ca. RM MSP



Uiterburen 59 boerderij boerderij 1860 ca. RM



BIJLAGE 3

bp Buitengebied Menterwolde risicoberekeningen en

1. Inleiding

De gemeente Menterwolde gaat het bestemmingsplan Buitengebied actualiseren en heeft het Steunpunt gevraagd om enkele risicoberekeningen uit te voeren die voortvloeien uit de inventarisatie, die op 29 november 2012 naar de gemeente Menterwolde is verstuurd.

2. Risicoberekeningen

2.1 Inrichtingen

Voor drie Gasunielocaties in het plangebied en voor Groningen Railport zijn recent risicoberekeningen uitgevoerd.

Gasunie "Noordbroek"

De berekening is uitgevoerd op 2 april 2012. Uit de berekeningen blijkt, dat er zich geen scenario voordoet met meer dan 10 slachtoffers. Hierdoor is er geen sprake van groepsrisico in het kader van BEVI

Gelet op het conservatieve karakter van het bestemmingsplan Buitengebied en de ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt binnen het invloedsgebied van de locatie, is de verwachting dat in de toekomstige situatie het groepsrisico beneden de oriëntatiewaarde blijft.

Gasunie Tusschenklappen

De berekening is uitgevoerd op 23 maart 2009. Uit de berekeningen blijkt, dat er zich geen scenario voordoet met meer dan 10 slachtoffers. Hierdoor is er geen sprake van groepsrisico in het kader van BEVI

Gelet op het conservatieve karakter van het bestemmingsplan Buitengebied en de ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt binnen het invloedsgebied van de locatie, is de verwachting dat in de toekomstige situatie het groepsrisico beneden de oriëntatiewaarde blijft.

Gasunie Tripscompagnie

De berekening is uitgevoerd op 25 januari 2010. Uit de berekeningen blijkt, dat er zich geen scenario voordoet met meer dan 10 slachtoffers. Hierdoor is er geen sprake van groepsrisico in het kader van BEVI

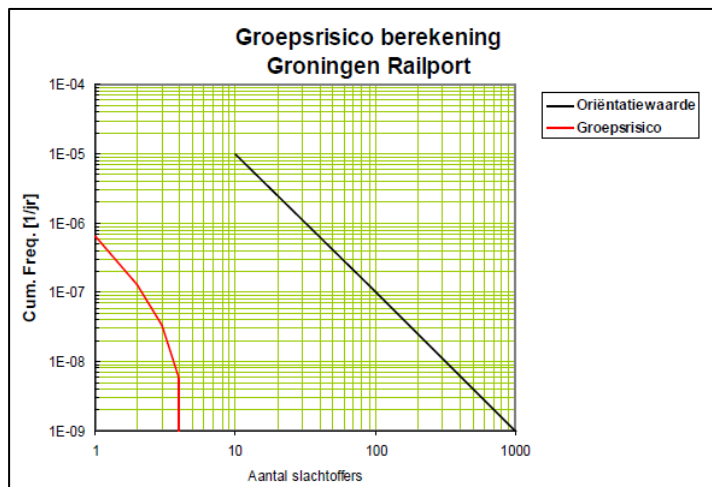
Gelet op het conservatieve karakter van het bestemmingsplan Buitengebied en de ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt binnen het invloedsgebied van de locatie, is de verwachting dat in de toekomstige situatie het groepsrisico beneden de oriëntatiewaarde blijft.

Groningen Railport

De berekening is uitgevoerd op 18 februari 2010 in verband met het bestemmingsplan Bedrijventerreinen Veendam. De uitgangspunten voor de berekening zijn gebaseerd op de vergunde situatie.

Het groepsrisico ligt in de huidige situatie ver beneden de oriëntatiewaarde (zie onderstaande fN-curve).

Gelet op de ontwikkelingen die het bestemmingsplan binnen het invloedsgebied van Groningen Railport toe laat, is de verwachting dat dit geen invloed heeft op de hoogte van het groepsrisico.



fn-curve Groningen Railport, huidige situatie

Overig

Erratum: In de inventarisatie die door het Steunpunt is uitgevoerd (dd. 19-11-2012) is aangegeven dat binnen de 10^{-6} contour van de NAM-locatie "Noordbroek" circa 27 woningen liggen. Op basis van de verbeelding van 18 januari 2013 kan worden geconcludeerd dat de betreffende woningen niet in dit plangebied liggen. Voor het bestemmingsplan Buitengebied geldt de opmerking ten aanzien van een mogelijke saneringssituatie niet.

2.2 Weg

De invloedsgebieden van de twee rijkswegen A7 en N33 liggen binnen het plangebied en het groepsrisico moet worden verantwoord. Er is alleen een groepsrisico te verwachten bij geconcentreerde bebouwing. Voor de bestemmingsplannen Zuidbroek (kom), Bedrijventerreinen Zuidbroek en Duurkenakker zijn recent risicoberekeningen uitgevoerd.

Rijksweg A7

Ten behoeve van de bestemmingsplannen Zuidbroek (kom) en Bedrijventerreinen Zuidbroek zijn op respectievelijk 30-01-2012 en 22-05-2012 risicoberekeningen uitgevoerd. De berekening voor bp Zuidbroek (kom) gaf het hoogste groepsrisico.

De onderstaande tekst komt uit de notitie van het Steunpunt externe veiligheid Groningen, dd. 18-04-2012.

4.1 Rijksweg A7

Referentiewaarden

De referentiewaarde van het aantal transportbewegingen over de weg is ontleend aan de bijlage 5 van de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen.

stofcategorie	LF1	LF2	LT1	LT2	GF3
transporten/jaar	-	-	-	-	1.500

Personendichtheid

Het aantal personen binnen een afstand van ruim 1.500 meter aan weerszijden van de weg is voor de huidige situatie geïnventariseerd met behulp van de populator van het ministerie van I en M.

Gelet op het conservatieve karakter van het bestemmingsplan is voor de toekomstige situatie alleen het aantal personen op het bedrijventerrein De Gouden Driehoek opgevoerd. Voor het nog te ontwikkelen deel van dit bedrijventerrein gerekend met een personendichtheid van 40 personen per hectare. Dit betekent dat er is gerekend met 1.186 personen.

Resultaten berekeningen

De berekeningen voor de A7 zijn uitgevoerd op 30 januari 2012 met het rekenprogramma RBMII, versie 2.0 (28-11-2011).

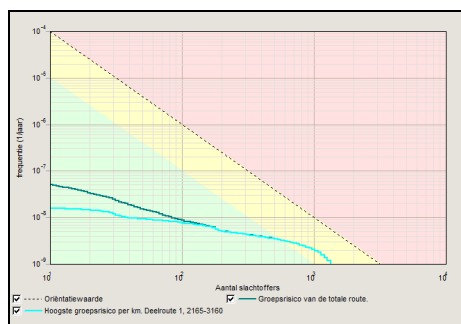
Plaatsgebonden risico

Uit de berekening volgen de contouren:

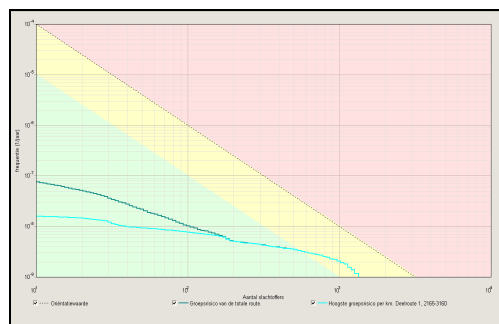
- 10^{-6} : niet aanwezig
- 10^{-7} : 48 meter
- 10^{-8} : 115 meter

Groepsrisico

Hieronder staan de fN-curven voor de huidige en de toekomstige situatie.



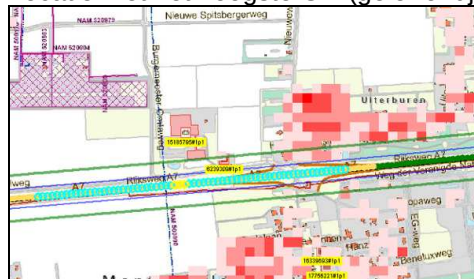
huidige situatie



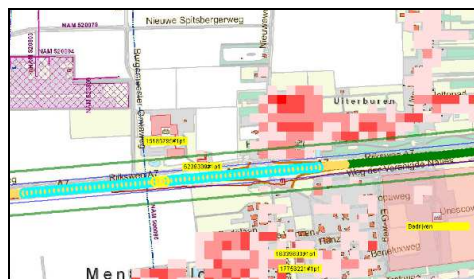
toekomstige situatie

Het deeltraject met het hoogste groepsrisico bevindt zich zowel in de huidige situatie als in de toekomstige situatie ter hoogte van Van der Valk.

Locatie met het hoogste GR (gele rondjes)



locatie met hoogste GR in de huidige situatie



locatie met hoogste GR in de toekomstige situatie

Conclusie

Het groepsrisico ligt zowel in de huidige als in de toekomstige situatie beneden de oriëntatiewaarde.

Rijksweg N33

Ten behoeve van het bestemmingsplan Duurkenakker is op 27-01-2012 een risicoberekening uitgevoerd. De onderstaande tekst komt uit de notitie van het Steunpunt externe veiligheid Groningen, dd. 27-01-2012.

3.2 Rijksweg N33

Referentiewaarden

De referentiewaarde van het aantal transportbewegingen over de weg is ontleend aan de bijlage 5 van de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen.

stofcategorie	LF1	LF2	LT1	LT2	GF3
transporten/jaar	-	-	-	-	1.500

Personendichtheid

Het aantal personen binnen het invloedsgebied van 200 meter aan weersijden van de weg is voor de huidige situatie geïnventariseerd met behulp van de populator van de risicokaart.

Voor de toekomstige situatie is voor het nog te ontwikkelen deel van het plangebied gerekend met een personendichtheid van 40 personen per hectare. Voor het gebiedje 'deels bebouwd' betekent dit dat er is gerekend met 234 personen en voor het gebiedje 'nog niet ingevuld' betekent dit dat er is gerekend met 35 personen.

Resultaten berekeningen (dd. 27-01-2012)

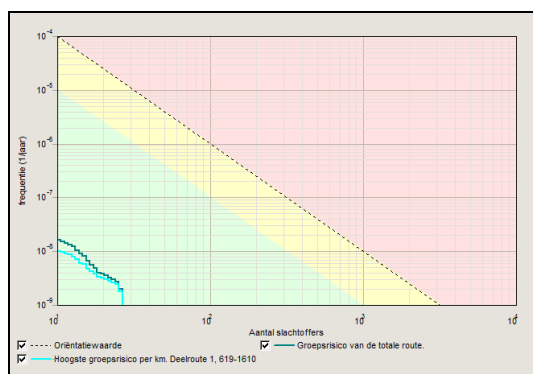
Plaatsgebonden risico

Uit de berekening volgen de contouren:

- 10^{-6} : niet aanwezig
- 10^{-7} : 79 meter
- 10^{-8} : 173 meter

Groepsrisico

Hieronder staan de fN-curven voor de huidige en de toekomstige situatie.



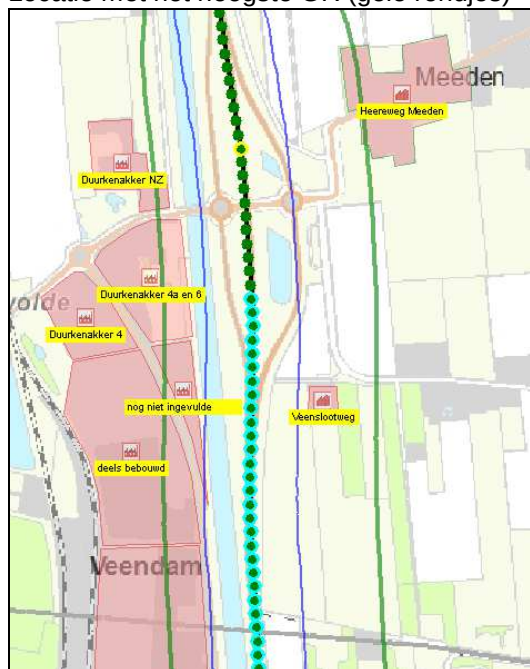
huidige situatie



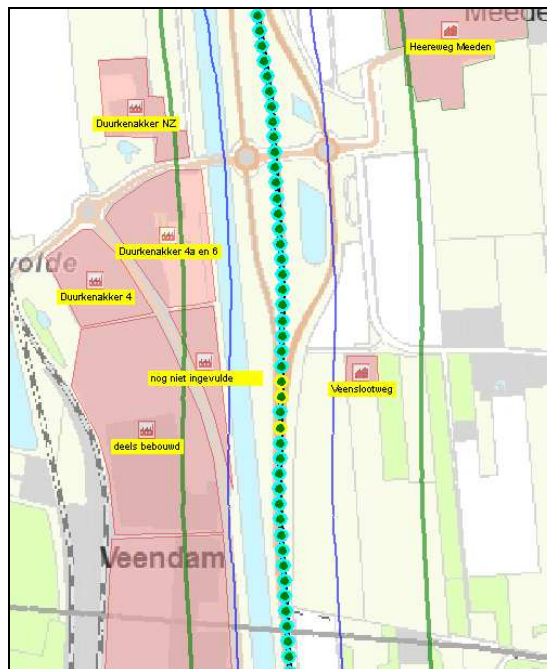
toekomstige situatie

Het deeltraject met het hoogste groepsrisico bevindt zich in de huidige situatie ter hoogte van de Heereweg in Meeden en in de toekomstige situatie ter hoogte van de nog niet ingevulde bedrijfsterreinen.

Locatie met het hoogste GR (gele rondjes)



locatie met hoogste GR in de huidige situatie



locatie met hoogste GR in de toekomstige situatie

Conclusie

Het groepsrisico ligt zowel in de huidige als in de toekomstige situatie ver beneden de oriënterende waarde

Conclusie

Voor de kernen waar de personendichtheid het grootst is, is geen overschrijding van de oriëntatiewaarde berekend. Gelet op het conservatieve karakter van het bestemmingsplan Buitengebied en de ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt binnen het invloedsgebied van de N33 en de A7, is de verwachting dat in de toekomstige situatie het groepsrisico beneden de oriëntatiewaarde blijft.

2.3 Spoor

De invloedsgebieden van de spoortrajecten 250020 (Waterhuizen - Zuidbroek), 250030 (Zuidbroek - Veendam) en 400010 (Zuidbroek - duitse grens) liggen binnen het plangebied en het groepsrisico moet worden verantwoord. Er is alleen een groepsrisico te verwachten bij geconcentreerde bebouwing. Ten behoeve van de bestemmingsplannen Zuidbroek (kom), Bedrijventerreinen Zuidbroek en Duurkenakker zijn op respectievelijk 30-01-2012, 22-05-2012 en 05-01-2012 risicoberekeningen uitgevoerd. De berekening voor bp Zuidbroek (kom) gaf het hoogste groepsrisico.

De onderstaande tekst komt uit de notitie "Inventarisatie risicobronnen t.b.v. bestemmingsplan Zuidbroek (inclusief RBMII- en CAROLA-berekeningen)" van het Steunpunt externe veiligheid Groningen, dd. 18-04-2012.

4.2 Spoorweg

Referentiewaarden

De referentiewaarden van het aantal transportbewegingen over het spoortraject 250020 (Waterhuizen – Zuidbroek) is ontleend aan het concept Basisnet Spoor.

traject 250020, Waterhuizen aansluiting - Zuidbroek

stofcategorie	A	B2	B3	C3	D3	D4
aantal transporten	2.830	360	200	10.370	360	180

bron: concept Basisnet Spoor

15 augustus 2011

Uitgangspunten risicoberekeningen spoor

Op grond van het document "Uitgangspunten Risicoberekeningen Basisnet Spoor per 1 juni 208" is voor de ongevalsfrequentie de waarde $6,07 \cdot 10^{-8}$ /wgkm gehanteerd. Dit betekent dat er is uit gegaan van een hoge snelheid (> 40 km/uur), de aanwezigheid van een overgang en de aanwezigheid van een wissel.

De breedte van het spoor is gesteld op 9 meter.

Personendichtheid

Het aantal personen aan weerszijden van het spoor is voor de huidige situatie geïnventariseerd met behulp van de populator van de risicokaart. Daarbij is het gebied beschouwd tussen de A7 de bebouwing tot 600 meter ten zuiden van de spoorlijn.

Gelet op het conservatieve karakter van het bestemmingsplan is voor de toekomstige situatie alleen het aantal personen op het BAM-terrein verhoogd van 70 naar 114 personen in de dagperiode op basis van een personendichtheid van 40 personen per hectare. Ook is het aantal personen op het bedrijventerrein tussen het Winschoterdiep en het spoor verhoogd van 102 personen in de dag tot 300 personen in de dag en van 22 personen in de nacht tot 50 personen in de nacht.

Resultaten berekeningen (dd. 28-03-2012)

Plaatsgebonden risico

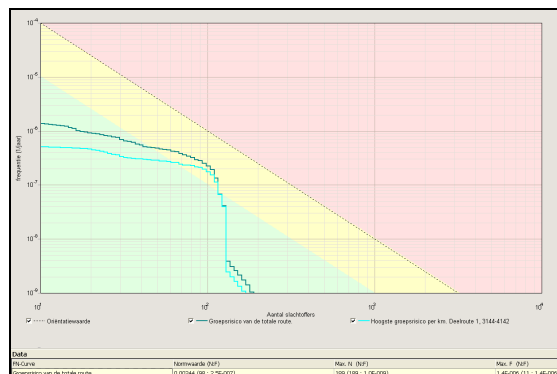
Uit de berekening volgen de contouren:

- 10^{-6} : 10 meter

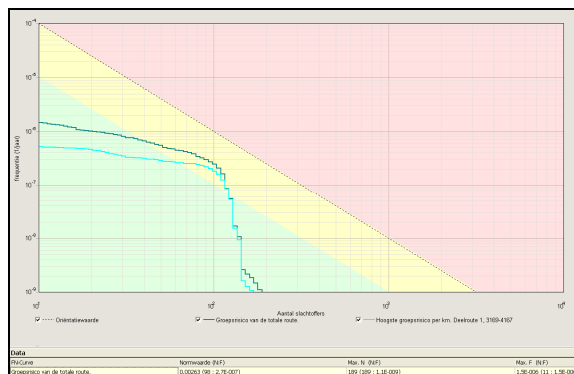
- 10^{-7} : 190 meter
- 10^{-8} : 512 meter

Groepsrisico

Hieronder staan de fN-curven voor de huidige en de toekomstige situatie.

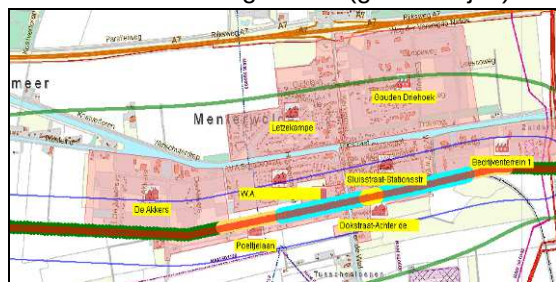


huidige situatie

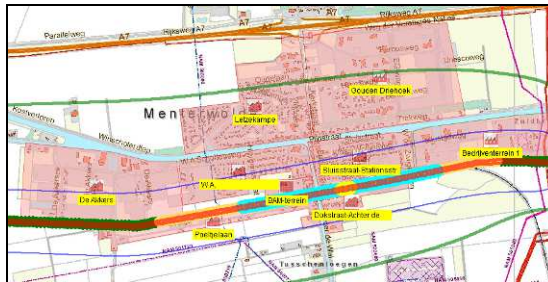


toekomstige situatie

Locatie met het hoogste GR (gele rondjes)



locatie met hoogste GR in de huidige situatie



locatie met hoogste GR in de toekomstige situatie

Conclusie

Het groepsrisico ligt zowel in de huidige als in de toekomstige situatie beneden de oriëntatiewaarde en de geprojecteerde situatie heeft nagenoeg geen invloed op de hoogte van groepsrisico.

Conclusie

Voor de kernen waar de personendichtheid het grootst is, is geen overschrijding van de oriëntatiewaarde berekend. Gelet op het conservatieve karakter van het bestemmingsplan Buitengebied en de ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt binnen het invloedsgebied van het spoor, is de verwachting dat in de toekomstige situatie het groepsrisico beneden de oriëntatiewaarde blijft.

2.4 Buisleidingen

Hogedruk aardgastransportleidingen

De invloedsgebieden van vele aardgastransportleidingen van de NAM en de Gasunie liggen binnen het plangebied en het groepsrisico moet worden verantwoord. Er is alleen een groepsrisico te verwachten bij geconcentreerde bebouwing. Ten behoeve van de bestemmingsplannen Zuidbroek (kom) en Bedrijventerreinen Zuidbroek zijn respectievelijk in april 2012 en juni 2012 risicoberekeningen uitgevoerd met het rekenprogramma CAROLA. Het groepsrisico is overal zo laag dat er veelal geen fN-curve werd getoond dan wel dat het groepsrisico ver beneden de grens van 0,1 maal de oriënterende waarde ligt.

Aardgascondensaatleidingen

De hoogte van het groepsrisico als gevolg van de aardgascondensaatleidingen van de NAM is niet bekend. De hoogste personendichtheid binnen het invloedsgebied circa van 80 meter van deze aardgascondensaatleiding is te verwachten ter hoogte van Hotel Van der Valk. Op dit moment voert de NAM risicoberekeningen uit voor deze leiding.

Conclusie

Voor de gebieden waar de personendichtheid het grootst is, is voor de hogedruk aardgastransportleidingen geen overschrijding van de oriëntatiewaarde berekend. Gelet op het conservatieve karakter van het bestemmingsplan Buitengebied en de ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt binnen het invloedsgebied van hogedruk aardgastransportleidingen, is de verwachting dat in de toekomstige situatie het groepsrisico beneden de oriëntatiewaarde blijft.

Voor de meest bepalende aardgascondensaitleiding wordt momenteel een risicoberekening uitgevoerd en moeten de resultaten worden afgewacht.

4. Conclusies

De hoogte van het groepsrisico hoeft, met uitzondering van één aardgascondensaitleiding, niet opnieuw berekend te worden. Er kan gebruik gemaakt worden van recent uitgevoerde berekeningen.

Voor de aardgascondensaitleiding voert de NAM momenteel een risicoberekening uit. Deze kan gebruikt worden voor dit plan.

Roeland van Driesum, dd. 20 maart 2013
(Steunpunt Externe Veiligheid Groningen)

BIJLAGE 4



Afdeling Risicobeheersing

BEZOEKADRES

Sontweg 10

WEBSITE

brandweer.groningen.nl

POSTADRESPostbus 584
9700 AN GroningenGemeente Menterwolde
Afdeling Ruimtelijke ordening en Grondzaken
De heer R. Hazekamp
Postbus 2
9649 ZG MUNTENDAM

Telefoon (050) 367 47 77

Fax (050) 367 46 66

Telefoon (050) 367 47 34

Bijlage(n)

Ons kenmerk HV 13.3576724

Datum 26-03-2013

Uw e-mail van 01-02-2013

Uw kenmerk

Behandeld door C. Vaarkamp

E-mailadres coen.vaarkamp@hvd.groningen.nl

Onderwerp Voorontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Menterwolde'

Geachte heer Hazekamp,

Op 1 februari jl. heeft Brandweer Regio Groningen het voorontwerp-bestemmingsplan 'Buitengebied Menterwolde' van u ontvangen. Dit in het kader van vooroverleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Hierbij vraagt u om een schriftelijke reactie door Brandweer Regio Groningen. Naar aanleiding van uw verzoek heeft de heer Vaarkamp van de afdeling Risicobeheersing het bestemmingsplan beoordeeld in het kader van externe veiligheid, specifiek het onderwerp groepsrisico.

Risicobronnen

In het bestemmingsplan is een externe veiligheidsparagraaf opgenomen, waarin de relevante regelgeving wordt toegelicht en de verschillende begrippen worden beschreven. Uit de inventarisatie van de externe veiligheidsrisico's in het plangebied blijkt, dat er sprake is van externe veiligheidsrisico's door diverse risicobronnen. Dit betreft twee mengstations en een reduceerstation van Gasunie, het spoortracé Zuidbroek-Veendam, de vaarwegen A.G. Wildervanckkanaal en Winschoterdiep, de wegen N33 en A7 en tot slot vierenvijftig hogedruk aardgas(condensaat)transportleidingen. Daarnaast ligt er een zestal NAM-locaties in de omgeving. Omdat de invloedsgebieden tot in het plangebied reiken, is hier sprake van externe veiligheidsrisico's.

Wettelijk kader

Voor ruimtelijke besluiten in invloedsgebieden van risicovolle inrichtingen is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van toepassing. De zes NAM-locaties vallen niet onder dit besluit. Bij de volgende wijziging van het Bevi komen dergelijke mijnbouw-inrichtingen naar verwachting wel onder dit regiem te vallen. Voor ruimtelijke besluiten in invloedsgebieden van risicovolle buisleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van toepassing. Voor ruimtelijke besluiten in invloedsgebieden van risicovolle transportassen is de circulaire "RisicoNormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen"

Brandweer Stad & Regio Groningen is onderdeel van de Hulpverleningsdienst Groningen, samen met de vakdirectie GGD. De vakdirectie Brandweer treedt op als brandweer voor de stad Groningen en als regionale brandweer. De Brandweer voert de werkzaamheden uit van de gemeenschappelijke regeling Hulpverlening en Openbare Gezondheidszorg, een samenwerkingsverband van de Groningse gemeenten.



(RNVGS) van toepassing. Volgens het Ministerie voor Infrastructuur en Milieu wordt deze circulaire in 2013 vervangen door het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het daaraan gekoppelde Basisnet. Daarnaast is het Provinciaal Basisnet Groningen (PBG) van toepassing.

Buisleidingen

Ten aanzien van de buisleidingen in en om het plangebied, merk ik op dat deze niet geïntervalliseerd of beschreven zijn. *Ik adviseer u de buisleidingen in en om het plangebied te inventariseren, te beschrijven in de toelichting en de relevante buisleidingen op te nemen in de verbeelding van het bestemmingsplan.*

Risicoberekeningen

Voor de aanwezige risicobronnen zijn risicoberekeningen uitgevoerd. In de externe veiligheidsparagraaf wordt kort ingegaan op de resultaten van deze berekeningen, maar de berekeningen en uitkomsten (weergaven van het groepsrisico) ontbreken. *Ik adviseer om de risicoberekeningen toe te voegen als bijlagen en de uitkomsten in de externe veiligheidsparagraaf op te nemen.*

Groepsrisico

De personendichtheden in de invloedsgebieden van de eerder genoemde risicobronnen zijn laag. Hierdoor is in het buitengebied naar verwachting niet of nauwelijks sprake van een groepsrisico. Het voorliggende bestemmingsplan betreft in hoofdzaak een conserverend plan. Daarnaast voorziet het niet in de vestiging van nieuwe risicovolle inrichtingen of de aanleg van nieuwe transportassen. Hierdoor is in het buitengebied niet direct sprake van een toename van het groepsrisico. In het bestemmingsplan zijn wel twee stroken gereserveerd voor de aanleg van nieuwe hogedruk transportleidingen. Hierdoor is in Noordbroek en Zuidbroek mogelijk sprake van een toename van het groepsrisico.

Ondanks het niet of nauwelijks toenemen van het groepsrisico, zijn er als gevolg van de eerdergenoemde risicobronnen wel externe veiligheidsrisico's. Om u te ondersteunen bij de verantwoording van het groepsrisico, zijn de mogelijkheden voor bestrijding en zelfredzaamheid beoordeeld. De bevindingen zijn hieronder weergegeven en afgestemd met de heer Prins van brandweer Menterwolde, Pekela en Veendam (MPV). *Ik adviseer u om de bevindingen te vertalen naar de externe veiligheidsparagraaf.*

Bestrijdbaarheid

Bij bestrijdbaarheid gaat het zowel om de voorbereiding op de bestrijding, als om het beperken van de gevolgen van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om de gevolgen zoveel mogelijk te beperken, is het van belang dat de hulpverleningsdiensten niet worden belemmerd in de uitvoering van hun hulpverlenende taken. Om de bestrijdbaarheid goed te kunnen verantwoorden, zijn de mogelijke effecten, de bereikbaarheid en de bluswatervoorzieningen beoordeeld. Hieruit blijkt het volgende:

Effecten

- Bij schade aan hogedruk aardgastransportleidingen op de twee mengstations en het reduceerstation zijn een flare (fakkelbrand) en een explosie mogelijk. De omvang van het scenario is afhankelijk van de ligging (boven- of ondergronds), de druk en de diameter van de leiding. De 1% letaliteitgrens ligt voor het MS Noordbroek op circa 1087 meter, voor het MS Zuidbroek op circa 1100 meter en voor het RS Tusschenklappen op circa 867 meter. Het plangebied dat gelegen is in de invloedsgebieden van deze gasunielocaties, is voornamelijk dun bevolkt. Hierdoor veroorzaken de gasunielocatie niet of nauwelijks een groepsrisico in het buitengebied. Wel zijn hier letale effecten mogelijk.
- Uit de beoordeling blijkt dat door de opslag van gevaarlijke stoffen bij 'Groningen Railport' drie ongevalsscenario's mogelijk zijn, namelijk een plasbrand, explosie (BLEVE) en/of het vrijkomen van een toxische wolk. Uit de QRA van Groningen Railport, d.d. 18 februari, blijkt dat bij een plasbrand de 1% letaliteitgrens op 45 meter ligt. Voor een explosie is dit 280 meter en bij een toxische wolk 655 meter. Het plangebied dat gelegen is in het invloedsgebied van deze Groningen Railport, is voornamelijk dun bevolkt. Hierdoor veroorzaken de gasunielocatie niet of nauwelijks een groepsrisico in het buitengebied. Wel zijn hier letale effecten mogelijk.
- Bij een ongeval met gevaarlijke stoffen op de N33 en A7 zijn drie scenario's mogelijk, namelijk een plasbrand, een explosie (BLEVE) en/of een toxische wolk mogelijk. Uit referentiescenario's blijkt dat bij een plasbrand de 1% letaliteitgrens op circa 60 meter ligt. Voor een explosie is dit circa 230 meter en voor een toxische wolk circa 200 meter. Het plangebied gelegen in de invloedsgebieden van deze wegen, zijn voornamelijk dun bevolkt. De bovengenoemde wegen veroorzaken hierdoor niet of nauwelijks een groepsrisico in het buitengebied.
De bovengenoemde wegen veroorzaken ook externe veiligheidsrisico's in de dorpen gelegen buiten het plangebied. De A7 in Zuidbroek en de N33 in Muntendam en Meeden. Bij incidenten op deze wegen, zijn in de bovengenoemde dorpen letale effecten mogelijk. Daarnaast is in deze dorpen mogelijk sprake van een groepsrisico.
- Bij een ongeval met gevaarlijke stoffen op het spoortracé Zuidbroek-Veendam zijn drie ongevalsscenario's mogelijk, namelijk een plasbrand, een explosie (BLEVE) en/of het vrijkomen van een toxische wolk. Uit referentiescenario's blijkt dat bij een plasbrand de 100% letaliteitgrens op 25 meter en de 1% letaliteitgrens op 45 meter ligt. Voor een explosie is dit respectievelijk 140 en 330 meter en bij een toxische wolk respectievelijk 400 en 1250 meter. Omdat het spoortracé het plangebied doorkruist, zijn in het plangebied dodelijke effecten mogelijk. De plandelen gelegen in het invloedsgebied van het spoor, zijn hoofdzakelijk dun bevolkt. Het spoortracé veroorzaakt hierdoor niet of nauwelijks een groepsrisico in het buitengebied. Het spoortracé veroorzaakt wel externe veiligheidsrisico's in enkele dorpen gelegen buiten het plangebied. Dit betreft Zuidbroek en Muntendam. Bij incidenten op het spoor zijn in deze dorpen letale effecten mogelijk. Daarnaast is in deze dorpen mogelijk sprake van een groepsrisico.

- Over het A.G. Wildervanckkanaal en Winschoterdiep vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. De waterweg is opgenomen in het Basisnet Water als 'binnenvaartcorridor zonder toetsafstand'. Het vervoer van gevaarlijke stoffen is beperkt. Volgens het Basisnet Water geeft het vervoer van gevaarlijke stoffen geen beperkingen voor bebouwing, geen plasbrandaandachtsgebied en geen groepsrisicoverantwoordingsplicht.
- Bij schade aan hogedruk aardgas(condensaat)transportleidingen zijn een flare (fakkelbrand) en een explosie mogelijk. De omvang van het scenario is afhankelijk van de druk en de diameter van de leiding. De A-650 is bijvoorbeeld 48 inch en 80 bar, waardoor de 100% letaliteitgrens op circa 220 meter ligt en de 1% letaliteitgrens op circa 580 meter. In de externe veiligheidsparagraaf van het bestemmingplan is een tabel opgenomen met de relevante leidingen. Doordat deze transportleidingen in of langs het plangebied zijn gelegen, zijn hier letale hittestralings- en overdrukeffecten mogelijk.

Ik adviseer u om de (groeps)risico's die optreden in dorpen buiten het plangebied, die worden veroorzaakt door in het buitengebied gelegen risicobronnen, in het voorliggende bestemmingsplan te verwoorden. De uiteindelijke verantwoording van deze groepsrisico's, kunt u opnemen in het bestemmingsplan van het betreffende dorp.

Bereikbaarheid

Om te bepalen of de brandweer in het plangebied voldoende snel kan optreden, is zowel de opkomsttijd als de tweezijdige bereikbaarheid beoordeeld.

- Uit de beoordeling door brandweer MPV blijkt, dat de opkomsttijd voldoende is. Deze varieert in het buitengebied van minimaal 5 tot maximaal 15 minuten, zowel tijdens als buiten werktijd. Over het algemeen zijn objecten in het buitengebied tweezijdig bereikbaar. Uitzondering hierop zijn enkele in het vrije veld liggende woningen, die vaak maar één toegangsweg hebben.

Verbetering van de bereikbaarheid zou wenselijk zijn, maar het betreft een bestaande situatie. Het aspect bereikbaarheid geeft daarom geen aanleiding tot het treffen van nieuwe maatregelen.

Bluswatervoorzieningen

Om te bepalen of de brandweer in het plangebied snel kan beschikken over voldoende bluswater, is zowel de beschikbaarheid van primaire (brandkranen) als secundaire (open water) bluswatervoorzieningen beoordeeld.

- Uit de beoordeling door brandweer MPV blijkt, dat de bluswatervoorziening in het buitengebied over het algemeen ontoereikend is. Er bevinden zich zo goed als geen primaire bluswatervoorzieningen en secundaire voorzieningen ontbreken vaak. Ten aanzien van deze zogeheten 'witte vlekken' zijn maatregelen getroffen door het inzetten van ondersteuning (meerdere tankautospuiten of groot watertransport). Ondanks deze maatregelen blijven de bluswatervoorzieningen wel een aandachtspunt.

- Langs de wegen en het spoor zijn geen of nauwelijks bluswatervoorzieningen aanwezig. Voor het bestrijden van kleine incidenten beschikt een tankautospuut over voldoende bluswater. Voor het bestrijden van grote incidenten, is ondersteuning vanuit de regio benodigd. Door middel van ondersteuning (meerdere tankautosputten of groot watertransport) kan voldoende bluswater worden verkregen. Wel kan in het meest ongunstige geval mogelijk onvoldoende snel ondersteuning worden verleend, waardoor een calamiteit met gevaarlijke stoffen niet snel en effectief is te beheersen. Dit geeft een verhoogde kans op slachtoffers. Het verbeteren van de bestrijdbaarheid op het spoor en de wegen valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan.
- Voor incidenten met een aardgastransportleiding geldt dat een gasbrand niet geblust mag worden in verband met explosiegevaar. Dit bemoeilijkt het snel en effectief bestrijden van een gasbrand. Bij een gasbrand zal de brandweer zich voornamelijk richten op het bestrijden van secundaire branden en het assisteren bij het ontruimen van de gevarenzone.

Verbetering van de bluswatervoorzieningen zou wenselijk zijn, maar het betreft een bestaande situatie. Het aspect bluswatervoorzieningen geeft geen aanleiding tot het treffen van nieuwe maatregelen.

Zelfredzaamheid

Bij zelfredzaamheid gaat het om de mogelijkheden voor personen, om zichzelf in veiligheid te brengen bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit zonder daadwerkelijke hulp van de hulpverleningsdiensten. Bijvoorbeeld door te vluchten of te schuilen. De mate van zelfredzaamheid is namelijk bepalend voor de omvang van de hulpverlening tijdens een ramp of een zwaar ongeval. Om de zelfredzaamheid goed te kunnen verantwoorden, zijn zowel het zelfredzame vermogen, de ontvluchtingsmogelijkheden als de signaleringsmogelijkheden beoordeeld. Hieruit blijkt het volgende:

- Uit de beoordeling van het plangebied blijkt, dat in de invloedsgebieden van externe veiligheidsrisicobronnen geen of nauwelijks sprake is van langdurig verblijf van groepen verminderd zelfredzame personen (zoals ouderen, zieken en kleine kinderen). De aanwezige personen vormen een gemiddelde bevolkingsgroep uit de samenleving. Deze worden als zelfredzaam beschouwd. Het plangebied en de directe omgeving daarvan bieden voldoende mogelijkheden om van de risicobron weg te vluchten.
- Het plangebied bevindt zich niet of nauwelijks in het sirenebereik van het bestaande Waarschuwing en Alarmering Systeem (WAS). Het WAS is dan ook niet bedoeld voor buitengebieden, maar gericht op dorps-/stadskernen. Daarnaast is NL-Alert (alarmering via tekstberichten op mobiele telefoons) geïntroduceerd. Hierdoor is een snelle signalering mogelijk.

Ten aanzien van het aspect zelfredzaamheid adviseer ik u om de bevolking bij een ramp ook op een andere wijze te alarmeren (radio, NL-Alert, televisie, geluidswagen, enz.).

Bladzijde
Onderwerp

6 van 6
Voorontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Menterwolde'

Conclusie

In het plangebied is sprake van externe veiligheidsrisico's door diverse risicobronnen. Dit betreft twee mengstations en een reduceerstation van Gasunie, het spoortracé Zuidbroek-Veendam, de vaarwegen A.G. Wildervanckkanaal en Winschoterdiep, de wegen N33 en A7 en tot slot vierenvijftig hogedruk aardgas(condensaat)transportleidingen. Daarnaast ligt er een zestal NAM-locaties in de omgeving. De personendichtheden in de invloedsgebieden van de genoemde risicobronnen zijn laag. Doordat het plangebied in het invloedsgebied van deze risicobronnen ligt, is verantwoording van de groepsrisico's noodzakelijk.

Ten aanzien van de buisleidingen in en om het plangebied, merk ik op dat deze niet geïnventariseerd of beschreven zijn. *Ik adviseer u de buisleidingen in en om het plangebied te inventariseren, te beschrijven in de toelichting en de relevante buisleidingen op te nemen in de verbeelding van het bestemmingsplan.*

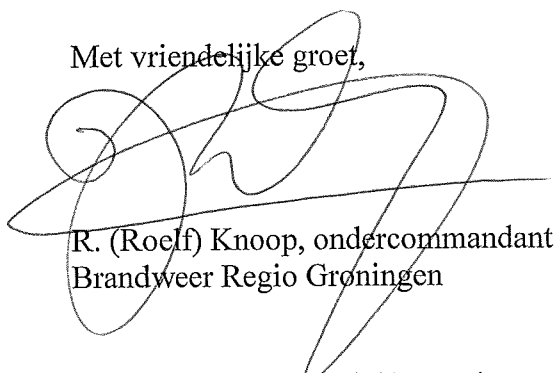
In de externe veiligheidsparagraaf wordt ingegaan op de resultaten van de risicoberekeningen, maar de berekeningen en uitkomsten (weergaven van het groepsrisico) ontbreken. *Ik adviseer om de risicoberekeningen toe te voegen als bijlagen en de uitkomsten in de externe veiligheidsparagraaf op te nemen.*

De aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid maken onderdeel uit van deze verantwoording. Uit beoordeling van de bestrijdbaarheid blijkt, dat de bluswatervoorzieningen beperkt zijn. Dit betreft een bestaande situatie. Het aspect bestrijdbaarheid geeft daarom geen aanleiding tot het treffen van maatregelen. *Ten aanzien van het aspect zelfredzaamheid adviseer ik u om de bevolking bij een ramp ook op een andere wijze te alarmeren (radio, NL-Alert, televisie, geluidswagen, enz.).*

Tot slot adviseer ik u om het bovenstaande advies te vertalen naar de externe veiligheidsparagraaf en mee te laten wegen in de verantwoording van het groepsrisico.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Indien u naar aanleiding van deze brief nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met de heer Vaarkamp.

Met vriendelijke groet,



R. (Roelf) Knoop, ondercommandant
Brandweer Regio Groningen

Nb. deze brief is in afschrift naar de commandant van brandweer MPV verzonden.

BIJLAGE 5

0. SAMENVATTING

0. 1. Planmer-plicht

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

Door de ontwikkelingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, is het mogelijk dat (toekomstige) uitbreidingen van veehouderijen de drempelwaarden uit het *Besluit mer* overschrijden. Daardoor vormt het bestemmingsplan het kader voor besluiten over mer-(beoordelings)plichtige activiteiten. Om deze reden moet voor het bestemmingsplan een planMER worden gemaakt.

Er is tevens sprake van een planmer-plicht omdat in het kader van de Natuurbeschermingswet een passende beoordeling moet worden opgesteld. Dit vanwege de mogelijke vermestende- en verzurende effecten als gevolg van stikstofdepositie die worden veroorzaakt door het uitbreiden van de veestapel (ook wel ammoniakdepositie genoemd).

0. 2. Doel en procedure planMER

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

De planmer-procedure bestaat uit de volgende stappen:

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

0. 3. Notitie reikwijdte en detailniveau

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

0. 4. Opzet van het planMER

Referentiesituatie

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

Voornemen

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

Van groot belang is de maximale omvang van bouwpercelen die wordt toegestaan. Voor de grondgebonden veehouderij wordt daarbij een onderscheid gemaakt tussen drie gebieden:

- In de landbouwkerngebieden (groene gebieden) geldt een ja, mits-beleid. Hier worden bouwpercelen van maximaal 2 ha toegestaan;
- In de gebieden rondom de dorpen en in de lintstructuren (gele gebieden) geldt een nee, tenzij beleid. Hier worden bouwpercelen van maximaal 1,5 ha toegestaan;
- Binnen de dorpskommen en gebieden met waardevolle landschapselementen zijn de schaalvergrotingsmogelijkheden beperkt. Hier worden bouwpercelen van maximaal 1 ha toegestaan.

Ook voor de intensieve veehouderij is een gebiedszonering van toepassing. Deze is opgenomen in de Provinciale Omgevingsverordening en bestaat in het geval van Menterwolde uit twee verschillende zones:

- de witte gebieden waarbij uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de intensieve veehouderij niet is toegestaan;
- de groene gebieden waarbij bebouwing van bestaande IV-bedrijven mag worden uitgebreid tot maximaal 7.500 m².

Het planMER gaat niet alleen in op de effecten van de veehouderijen, maar ook op de effecten als gevolg van andere ontwikkelingsmogelijkheden zoals. Het gaat om relatief kleinschalige ontwikkelingen, waaraan in de regels strikte voorwaarden worden gesteld zoals de mogelijkheid een kleinschalig kampeerterrein te realiseren en opgaande beplanting mogelijk te maken. Gezien de aard en omvang van deze ontwikkelingsruimte wordt voor deze mogelijkheden volstaan met een kwalitatieve effectbeschrijving op hoofdlijnen.

Alternatieven en scenario's

Aanvullend op het voornemen worden twee alternatieven onderzocht:

- Overwogen wordt om voor maximaal 10 percelen mee te werken aan schaalvergroting tot 3 ha. Door middel van het alternatief extra schaalvergroting wordt onderzocht welke effecten bouwpercelen van deze omvang met zich meebrengen;
- Door middel van het alternatief kleinschalige windturbines zijn de effecten van deze ontwikkeling in beeld gebracht.

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

0. 5. Milieueffecten en maatregelen

Natura 2000

Uit de effectbeschrijving en -beoordeling in het planMER blijkt dat effecten over het algemeen een beperkte geografische reikwijdte hebben. Uitzondering daarop vormt het thema stikstofdepositie. Uit de passende beoordeling volgt dat bij een maximale invulling van de bouwmogelijkheden uit het bestemmingsplan significante negatieve effecten als gevolg

van stikstofdepositie ook op grotere afstand niet zijn uit te sluiten. Dit komt omdat de kritische depositiewaarden ¹⁾ die van toepassing zijn op de gevoelige habitats in de omgeving, reeds worden overschreden door de achtergronddepositie.

In de onderstaande tabel zijn de (huidige) achtergronddepositie, kritische depositiewaarde en de berekende stikstofdepositie voor een aantal maatgevende rekenpunten in Natura 2000-gebieden weergegeven.

Natura 2000-gebied		Achtergronddepositie (mol/ ha/jr)	Kritische depositiewaarde van de meest kritische habitat (mol/ha/jr)	Huidige depositiebijdrage	Toename Depositie (in mol N/ha/jaar)		
					Trend	Voornemen (maximaal)	Alternatief extra schaalvergroting
2	Lieftingsbroek	> 1830	1071	1,39	0,13	3,33	3,67
4	Drouwenerzand	> 1290	714	1,79	0,16	4,48	4,88
5	Drentsche Aa	>1220	786	1,38	0,12	3,57	3,88
8	Ems	2286	714	2,08	0,19	4,68	5,12
13	Unter- und Aussenems	2280	1429	2,14	0,19	4,74	5,18

Tabel 1 Toename als gevolg van het bestemmingsplan

Bij een maximale invulling van de bouwmogelijkheden is sprake van een forse toename van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden in de omgeving (5,18 mol/ha/jr). Ook bij de alternatieven blijft sprake van negatieve effecten.

Een maximale benutting van alle bouwmogelijkheden is echter alleen in theorie aan de orde. Uit de berekening van het veel realistischer trendscenario blijkt dat de effecten op Natura 2000 in de praktijk naar verwachting zeer beperkt zullen blijven (toename van maximaal 0,19 mol/ha/jr). Bij een trendmatige ontwikkeling van de veestapel blijft de stikstofbijdrage vanuit het plangebied dus verwaarloosbaar ten opzichte van de bestaande achtergronddepositie (< 0,2%). Overigens is ook bij een maximale invulling van het voornemen of het alternatief het aandeel stikstof vanuit Menterwolde zeer beperkt (< 0,5%).

Elke toevoeging leidt tot significante effecten, zijn een aantal maatregelen geïnventariseerd. Hieruit blijkt het volgende:

- Het verkleinen van de maximale bouwruimte - bijvoorbeeld door de wijzigingsbevoegdheden uit het plan te schrappen - levert onvoldoende stikstofdepositie op;
- Het verder zoneren van de bouwmogelijkheden in het plangebied is gelet op de afstanden tot stikstofgevoelige natuurgebieden niet zinvol;
- Mogelijkheden die het bestemmingsplan via wijzigingsbevoegdheden biedt voor stoppende agrarische bedrijven, kunnen niet worden ingeboekt als maatregel, omdat het bestemmingsplan hier wel ruimte voor biedt, maar niet afdwingt;
- Het uitsluiten van de uitwisselingsmogelijkheden tussen veeteelt en akkerbouw, voorkomt voor een deel de toename van stikstofdepositie, maar is geen afdoende maatregel om effecten als gevolg van stikstofdepositie volledig uit te sluiten.

¹⁾ Met kritische depositiewaarde wordt bedoeld: de grens waarboven het risico bestaat dat de kwaliteit van het habitat significant wordt aangetast als gevolg van de verzurende en / of vermestende invloed van atmosferische stikstofdepositie (Alterra, 2012).

Een groot deel van de oplossing van de stikstofproblematiek ligt daarom buiten het bestemmingsplan. Op bedrijfsniveau kunnen maatregelen worden getroffen die aansluiten bij de huidige bedrijfsvoering. Daarbij kan worden gedacht aan zaken als beweiding, aanpassing van het stalsysteem, eiwit arm voeren of het salderen van de ammoniakemissie met een stoppend agrarisch bedrijf. Wel moet binnen het bestemmingsplan worden afgedwongen dat deze maatregelen in het milieuspoor ook daadwerkelijk worden getroffen, om zodoende de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan te kunnen garanderen.

In de toelichting bij het bestemmingsplan moet worden afgewogen welke maatregelen passen bij het flexibele karakter van een bestemmingsplan buitengebied.

Overige milieuthema's

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

- De mogelijke effecten van het voornemen zijn in veel gevallen beperkt negatief van aard. Ten aanzien van een aantal landschappelijke en cultuurhistorische aspecten scoort het plan overwegend beperkt negatief. Op een aantal specifieke punten kunnen negatieve effecten aan de orde zijn. Daarbij gaat het om het aanbrengen van nieuwe opgaande beplanting in het veenkoloniale gebied. Ook scoren een aantal mogelijkheden die deel uitmaken van het voornemen positief. Ook de mogelijkheid om de functie van agrarische bedrijven te wijzigingen in een woonfunctie heeft op het gebied van woon- en leefklimaat positieve effecten;
- Uit de stikstofdepositieberekeningen volgt dat als gevolg van het voornemen (maximale scenario) de toename van de stikstofdepositie dermate groot is dat significant negatieve effecten in veel gevallen niet uitgesloten kunnen worden. De toename op het maatgevende rekenpunt van het Duitse Natura 2000-gebied Ems is 5,12 mol/ha/jr. De effecten worden negatief gewaardeerd (-) In het meer realistische trendscenario is sprake van een zeer beperkte toename van de stikstofdepositie. Op het maatgevende rekenpunt bedraagt deze 0,19 mol/ha/jr. Dit effect wordt neutraal gewaardeerd (0);
- Het alternatief extra schaalvergroting scoort op een aantal punten negatiever dan het voornemen. Op het gebied van waterberging- en afvoer kunnen negatieve effecten aan de orde zijn, omdat in de lager gelegen delen extra grote bouwpercelen worden mogelijk gemaakt ten opzichte van het voornemen. Het toestaan van grote bouwpercelen (tot 3,0 hectare) in de randveenontginningen kan ook negatieve effecten met zich meebrengen door het verlies aan kleinschalige landschapselementen. Intensivering van landbouwgronden als gevolg van schaalvergroting in het Oldambtgebied leidt tot intensivering in het akkervogelleefgebied. Dit wordt gezien als een negatief effect;
- Het alternatief kleinschalige windturbines scoort ten aanzien van een aantal aspecten op het gebied van landschap en cultuurhistorie negatief vanwege de kap van groenstructuren of het contrast dat ontstaat met cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. De effecten op het gebied van woon- en leefklimaat (geluidhinder) zijn daarentegen beperkt.

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

- Bij de uitbreiding van bouwpercelen in laaggelegen gebieden kan extra watercompensatie worden verlangd (bovenop de gebruikelijke watercompensatie die het waterschap eist);
- In gebieden die volgens de huidige gebiedsindeling worden aangemerkt als landbouwkerngebied, maar een relatief kleinschalig karakter hebben, kunnen de maximale bouw mogelijkheden worden beperkt;
- Aan de afwijkingsbevoegdheid voor kleinschalige windturbines kan een extra toetsingscriterium worden toegevoegd waarmee kan worden gestuurd op de inpassing van deze turbines;
- Door het veenkoloniale gebied uit te sluiten van opgaande teeltvormen, wordt het grootschalige open karakter behouden;
- Door erven met karakteristieke bebouwing uit te sluiten van moderne staltypes, wordt afbreuk aan de karakteristiek uitgesloten;

- In de planregels kan als aanvullende regel worden opgenomen dat lichtmasten bij paardrijbakken altijd naar beneden moeten worden gericht. Dit om effecten als gevolg van lichthinder uit te sluiten;
- Door binnen een straal van 250 meter rondom intensieve veehouderijbedrijven nieuwe woningen uit te sluiten, kunnen nieuwe effecten voor de gezondheid worden uitgesloten.

In het bestemmingsplan wordt afgewogen welke van deze maatregelen worden opgenomen

BIJLAGE 6

BIJLAGE AFWEGING VAN MAATREGELEN UIT HET MILIEUEFFECTRAPPORT

Omschrijving maatregel	Overnemen ja/nee/deels	Motivering
Bodem en water		
<i>Extra watercompensatie in laaggelegen gebieden</i> De mogelijkheden voor grote bouwpercelen in lager gelegen gebieden dragen bij aan de versnelde afstroming van het oppervlaktewater. Om deze effecten te compenseren, zou van deze bouwplannen extra watercompensatie kunnen worden verlangd (bovenop de gebruikelijke watercompensatie die het waterschap eist). Bij voorkeur gebeurt dit in combinatie met het versterken van de landschapswaarden.	Nee	Een groot deel van Menterwolde ligt onder zeeniveau. Het is wenselijk om met het bestemmingsplan Buitengebied de druk op het watersysteem niet te verhogen. De aanpak van de waterbeheerder (Waterschap Hunze en Aa's) is hierin echter leidend. De gemeente acht het niet noodzakelijk om aanvullend op het waterschap maatregelen te treffen.
Landschap, cultuurhistorie en archeologie		
<i>Geen schaalvergroting in kleinschalig landschap</i> Het buurtschap Stootshorn behoort volgens de gebiedszonering tot het landbouwkerngebied (groen gebied). Het betreft hier echter een deelgebied waar relatief veel woonbestemmingen voorkomen en de ruimtelijke structuur van het gebied voor Menterwolder begrippen relatief kleinschalig is. Voorgesteld wordt om in dit gebied geen mogelijkheden te bieden voor extra schaalvergroting. Bijvoorbeeld door de maximale omvang van bouwpercelen overeen te laten komen met de mogelijkheden in een de lintstructuren: maximaal 2 hectare.	Nee	De gebiedszonering uit de regionale <i>Nota agrarische bouwblokken en landschap</i> blijft leidend voor de maximale ontwikkelingsmogelijkheden. De gemeente ziet onvoldoende aanleiding om daar nu vanaf te wijken. Ook omdat bij de uitbreiding van erven groter dan 1,0 hectare nog nadere afspraken kunnen worden gemaakt over de inpassing in het landschap (de keukentafelmethodiek)
<i>Locatiekeuze kleinschalige windturbines</i> Kleinschalige windturbines kunnen ten koste gaan van de beplanting in de lintstructuren zoals de Tripscompagnieweg. Daarnaast gaat de uitstraling van (moderne) windturbines niet in alle gevallen samen met het karakteristieke bebouwingsbeeld in de kernen. De kans op geluidhinder is klein, maar is meer aanwezig in de dorpen en dorpslinten, waar de bebouwing dicht op elkaar staat. Door kleinschalige windturbines uit te sluiten in de lintdorpen Borgercompagnie en Tripscompagnie, zijn negatieve effecten vrijwel uitgesloten.	Nee	Kleinschalige windturbines worden mogelijk gemaakt via een afwijkingsbevoegdheid, waardoor er nog een toetsingsmoment bestaat waarmee de gemeente de inpasbaarheid van turbines goed kan regelen. De gemeente stelt binnenkort een beleidsnota vast waarmee kan worden gestuurd op de inpassing van kleinschalige windturbines.
<i>Locatiecriteria zonneweides</i> Het realiseren van zonneweides zou ten koste kunnen gaan van de openheid in het Oldambtgebied. Dit wordt gewaardeerd als een negatief effect (-). Het effect zou kunnen worden verkleind door zonneweides alleen toe te staan in de meer besloten (of halfbesloten) landschapstypen. De randveenontginningen gebied lijken in dit opzicht het meest geschikt. Omdat er zowel grotere oppervlaktes landbouwgrond voorkomen als een halfbesloten landschapsstructuur. Door toe te spitsten op dit landschapstype, is er sprake van een beperkt verlies van landschappelijke waarden (-/0).	Nee	De gemeente hecht sterk aan een duurzame energievoorziening en laat dit belang in het geval van zonneweides prevaleren boven de landschappelijke waarden.

<i>Locatiekeuze opgaande beplanting</i> Omdat de bestemmingsplanregels op dit moment opgaande teelten tussen en achter de lintstructuren van Borgercompagnie en Tripscompagnie toestaan, kan sprake zijn van een negatieve effecten voor de openheid achter de linten en het zicht daarop.	Nee	Omdat nieuwe houtopstanden ook landschapsversterkend kunnen werken, wil de gemeente deze niet verbieden in het veenkoloniale landschap. Opgaande teelten worden alleen toegestaan via een afwijkingsbevoegdheid, zodat de inpasbaarheid kan worden afgewogen. Daarbij mogen nieuw houtopstanden geen afbreuk doen aan de landschappelijke waarden. Met dit criterium kan de gemeente voldoende sturen op nieuwe houtteelten in het veenkoloniale gebied.
<i>Toetsingscriteria mestopslag op veldkavels</i> In het bestemmingsplan zijn randvoorwaarden opgenomen om de inpassing van nieuwe mestopslagen op veldkavels op te slaan. Er moet een bedrijfstechnische of milieutechnische reden aan ten grondslag liggen. Daarnaast zijn er randvoorwaarden gesteld aan de maatvoering van de mestopslag en is bepaald dat er geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden. De laatste randvoorwaarden zijn echter niet specifiek uitgewerkt, waardoor er bij de toetsing van een vergunningaanvraag discussie kan ontstaan over de toetsingscriteria. Ter overweging wordt meegegeven één of meerdere van de volgende meetbare toetsingscriteria op te nemen: - de mestopslag ligt op ten minste 300 meter ten opzichte van woningen van derden; - per mestbassin moet een bedrijf ten minste 100 hectare land bebouwen. Ten minste 70% van de gronden van het bijbehorende agrarische bedrijf moeten binnen de gemeente liggen (om verkeersbewegingen in het landelijk gebied te beperken); - tot een kruispunt van wegen moet in ieder geval 100 meter worden aangehouden (in verband met verkeersveiligheid); - tussen mestbassins moet ten minste een afstand van 200 meter worden aangehouden (om de impact op het landschap te beperken); - ten behoeve van een zorgvuldige inpassing in het landschap, moet bij de aanvraag een inpassingsplan worden ingediend.	Nee	De toetsingscriteria voor mestopslag op veldkavels vloeien voort uit het gemeentelijke beleid voor mestbassins. Aanvullende toetsingscriteria worden niet nodig geacht.
<i>Sturen van afwijkende stalvormen</i> Wanneer moderne stalvormen of kleinschalige windturbines onzorgvuldig worden ingepast, kunnen deze afbreuk doen aan karakteristieke bebouwing of erven.	Nee	Zowel afwijkende stalvormen als windturbines worden alleen mogelijk gemaakt via een afwijkingsbevoegdheid, waardoor de gemeente de inpasbaarheid van deze bouw mogelijkheden kan afwegen. Bovendien is voor kleinschalige windturbines specifiek beleid in voorbereiding, waar aan kan worden getoetst.
<i>Beperken lichthinder paardrijbakken</i> Bij paardrijbakken kan sprake zijn van lichtverontreiniging door het gebruik van lichtmasten. Deze lichthinder kan worden voorkomen door in het bestemmingsplan als regel op te nemen dat lichtmasten altijd naar beneden moeten worden gericht.	Nee	Overeenkomstig gemeentelijk beleid bevat het bestemmingsplan randvoorwaarden ten aanzien van de hoogte en het aantal lichtmasten. Bovendien geldt er een maximale afstand tussen paardrijbakken en

		(licht)gevoelige bestemmingen in de omgeving. Daarmee wordt voldoende gestuurd op eventuele lichthinder.
Ecologie (stikstofdepositie)		
<i>Wijzigingsbevoegdheden schrappen</i> Een optie is om de wijzigingsbevoegdheden waarmee een uitbreiding van het bouwvlak wordt mogelijk gemaakt uit het bestemmingsplan te halen. Daardoor kunnen veehouderijen binnen het bouwvlak (zoals vastgelegd op de verbeelding) uitbreiden, maar is het niet mogelijk om door te groeien tot een bouwvlak van 2 of 3 hectare.	Nee	Een dergelijke maatregel leidt tot een beperking van de (theoretische) maximale invulling van de bouwmogelijkheden. De opvulling van de onbenutte bouwmogelijkheden binnen de bouwvlakken leidt op alle receptorpunten binnen Natura 2000 echter nog steeds tot een toename van enkele mollen N/ha/jr.¹⁾ Met het schrappen van de wijzigingsbevoegdheden kunnen significante negatieve effecten op Natura 2000 op planniveau dus niet volledig worden uitgesloten. Omdat de maatregel onvoldoende oplevert, staat deze niet in verhouding tot de gewenste flexibiliteit die het bestemmingsplan moet kunnen bieden om in te spelen op de groeirimte die wenselijk is vanuit de landbouw.
<i>Gebiedszonering</i> In het bestemmingsplan zou een onderscheid in bouwmogelijkheden kunnen worden gemaakt voor gebieden die dicht bij Natura 2000-gebied liggen en gebieden die op grotere afstand liggen. Dit wordt gebiedszonering genoemd.	Nee	Stikstofberekeningen in vergelijkbare planMER-ren laten zien, dat het zoneren van gebieden weinig invloed heeft op de totale stikstofdepositie. Gezien de ligging van de Natura 2000 ten opzichte van het plangebied en de afstand tot deze gebieden, is een zonering van het plangebied dan ook weinig zinvol. Een verdergaande zonering of een verkleining van de maximale bouwmogelijkheden levert naar alle waarschijnlijk nog steeds de hiervoor beschreven uitkomst: een toename van de stikstofdepositie en significant negatieve effecten kunnen op planniveau niet worden uitgesloten. Deze maatregel staat daarom niet in verhouding tot de gewenste flexibiliteit die het bestemmingsplan moet kunnen bieden om in te spelen op de groeirimte die wenselijk is vanuit de landbouw.
<i>Stimuleren van omschakeling</i> Deze maatregel heeft een minder dwingend karakter dan het wegbestemmen van agrarische bedrijven, maar komt in feite op hetzelfde neer. Door het voor agrarische bedrijven aantrekkelijk te maken om te stoppen, komt ontwikkelingsruimte voor andere bedrijven beschikbaar.	Deels	In het bestemmingsplan zijn al mogelijkheden opgenomen om stoppende agrarische bedrijven om te zetten naar een niet-agrarische bestemming. Deze maatregel zit dus al in het bestemmingsplan. Daarnaast moet bij deze maatregel worden opgemerkt dat het bestemmingsplan ontwikkelingen mogelijk maakt en dat het stoppen van een agrarische bedrijven langs deze weg niet kan worden afgedwongen.

¹⁾ Er vanuit gaande dat de meeste bedrijven bij recht nog kunnen groeien tot een omvang van 1 tot 1,5 hectare, bedraagt de totale (maximale) stikstofdepositie grofweg de helft van de totale stikstofdepositie die is berekend voor het voornemen. Daarbij zijn nog steeds relevante toenames aan de orde waarbij significante effecten in deze overbelaste situatie niet kunnen worden uitgesloten. Vergelijk ook tabel 5.1.

		Het opnemen van deze mogelijkheid kan dus niet op voorhand worden 'ingeboekt' als stikstofreducerende maatregel.
<i>Geen uitwisseling tussen veeteelt en akkerbouw</i> Op dit moment kan ter plaatse van een agrarisch bouwperceel elk vorm van grondgebonden landbouw worden uitgevoerd. Overwogen kan worden om in het bestemmingsplan een bepaling op te nemen waarmee de uitwisseling tussen akkerbouw en veeteelt niet is toegestaan. Dit voorkomt dat akkerbouwbedrijven veeteelt gaan bedrijven en daarmee stikstof gaan uitstoten. Deze maatregel heeft tevens een positief neveneffect voor de akkervogels in het plangebied. Met deze maatregel wordt immers voorkomen dat akkergrond wordt omgezet in weiland.	Nee	Omdat een aanzienlijk deel van de agrarisch bedrijven in de gemeente een akkerbouwbedrijf is, kan daarmee een groot deel van de (potentiële) stikstofdepositie worden voorkomen. Wel kunnen de bestaande (melk)veehouderijen nog steeds zorgen voor een toename van de stikstofdepositie. Ook deze maatregel levert daarom niet afdoende stikstofreductie om significant negatieve effecten van het bestemmingsplan te kunnen uitsluiten. Bovendien treedt het bestemmingsplan daarmee behoorlijk ver in de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven. Niet duidelijk is of daarvoor voldoende ruimtelijke argumenten zijn en of dit juridisch houdbaar is.
<i>Voorwaardelijke verplichting</i> Een alternatief is om in het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting op te nemen, zodat de bouw van stallen afhankelijk wordt gesteld van het niet optreden van significant negatieve effecten in Natura 2000-gebieden; dit kan bereikt worden door het treffen van voldoende stikstofreducerende maatregelen en/of saldering op individueel niveau.	Ja	Een voorwaardelijke verplichting sluit goed aan bij de manier waarop het bestemmingsplan werkt. Op planniveau is geborgd dat de stikstofdepositie op gevoelige Natura 2000-gebieden niet toeneemt. Daarnaast bevat het bestemmingsplan voldoende flexibiliteit om op projectniveau maatregelen te treffen die passen bij de specifieke aard van een bedrijf.
Gezondheid		
<i>Geen nieuwe woningen nabij IV-bedrijven</i> In het bestemmingsplan zijn de mogelijkheden voor IV-bedrijven en bedrijven met intensieve neventakken beperkt. Bij bestaande IV-bedrijven zijn dus niet veel ruimtelijke maatregelen mogelijk om gezondheidseffecten te beperken. Wel kan met het bestemmingsplan worden gestuurd op de invulling van bestemmingen nabij IV-bedrijven, bijvoorbeeld door binnen een afstand van 250 meter ten opzichte van bestaande IV-bedrijven geen functieverandering naar (burger)woningen mogelijk te maken. Dit zorgt er ook voor dat intensieve veehouderijen niet onwenselijk op slot komen te zitten. Een eenduidig afstandscriterium is niet vast te stellen. 250 meter is een afstandscriterium dat in oudere bestemmingsplannen soms werd opgenomen ter bescherming van het woon en leefklimaat in bebouwde komen. Bij de afweging van deze maatregel in, kan daarom ook worden gekozen voor een andere afstand.	Ja	Alhoewel het nog niet mogelijk is om de gezondheidseffecten van de veehouderij goed te kwantificeren, kunnen (met het oog op het voorzorgprincipes) nieuwe knelpunten worden voorkomen door rondom intensieve veehouderij bedrijven geen nieuwe woningen mogelijk te maken. Dit kan door een toetsingscriterium toe te voegen aan de respectievelijk wijzigings- en afwijkingsbevoegdheid ten behoeve van ruimte-voor-ruimte projecten en de tweede bedrijfswoning. De afstand van 250 meter wordt daarbij overgenomen. Voor bestaande situaties moet een andere afweging worden gemaakt. Deze situatie wordt positief bestemd, omdat het hier gaat om een historisch gegroeide situatie.

BIJLAGE 7

Op basis van de gemeentelijke inspraakverordening is het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied onderworpen aan inspraak. Vanaf 4 februari 2013 heeft het plan gedurende 6 weken ter inzage gelegen, waarbij de mogelijkheid bestond om inspraakreacties te geven. Daarnaast is er op woensdag, 13 februari 2013 in het gemeentehuis in Muntendam een inloopbijeenkomst gehouden.

Tijdens de inspraakronde hebben twee personen een inspraakreactie ingediend. De ingekomen reacties zijn hieronder samengevat en voorzien van een beantwoording en de mogelijke aanpassingen van het bestemmingsplan.

1. J.Knapper, Breeuwer 15 te 9611 LK Sappemeer

Betrokkene verzoekt om toekenning van een woonbestemming c.q. bouwperceel op een perceel, dat in eigendom van betrokkene is. Betrokkene wijst er verder op dat op dat perceel jaren een woonbestemming heeft gelegen en er ook jaren een woonhuis heeft gestaan. Een eerder verzoek in 2008 is gezien de mogelijkheden en de onmogelijkheden van het bestemmingsplan van destijds, afgewezen.

Reactie

Er is sprake van een conserverend bestemmingplan. Dit betekent dat de bestaande rechten uit de vigerende bestemmingsplannen worden overgenomen. In het nog vigerende bestemmingsplan Buitengebied Muntendam, dat dateert uit 1998, is eveneens geen bouwbestemming aan het perceel van betrokkene toegekend. Overigens is gebleken, dat in het daarvoor geldende bestemmingsplan Buitengebied Muntendam, dat in 1993 is vastgesteld, aan het perceel van betrokkenen ook geen woonbestemming was toegekend.

Het feit dat er jaren een woonhuis heeft bestaan is evenmin van doorslaggevende betekenis.

Ten aanzien van woningbouwbeleid is het volgende van belang. Hoofduitgangspunt ten aanzien van wonen is dat deze functie zich primair in dorpen of bebouwingsconcentraties dient plaats te vinden. Mede vanuit landschappelijk oogpunt is een toename van burgerwoningen in het buitengebied niet gewenst. Daarnaast kunnen burgerwoningen een belemmering vormen voor de basisfunctie van het landelijk gebied, te weten de landbouw. Het beleid is dan ook gericht op de bestaande woningen in het buitengebied.

Daar komt nog bij dat het beleid van de provincie Groningen er eveneens op is gericht om geen nieuwe woningbouw in het buitengebied toe te staan. Het gebied Tripscompagnie is daarbij aangewezen als zogenaamd buitengebied, waardoor nieuwe woningbouw niet mogelijk is.

Het verzoek van betrokkene kan dan ook niet worden ingewilligd.

2. J. van der Mee, Beneden Veensloot 11 te 9651 CH Meeden

Betrokkene verzoekt de begrenzing van het plangebied in overeenstemming te brengen met de kadastrale eigendomssituatie.

Reactie

De begrenzing van het plangebied wordt op de **verbeelding** in overeenstemming gebracht met de eigendomssituatie.

Muntendam april 2013

Ruimte / RH

BIJLAGE 8

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp bestemmingsplan Muntendam schriftelijk dan wel in digitale vorm gezonden naar diverse overheden en instanties.

De volgende instanties hebben van de gelegenheid gebruik gemaakt om te reageren op het voorontwerp bestemmingsplan:

1. Provincie Groningen
2. Waterschap Hunze en Aa's
3. Gasunie
4. TenneT
5. NAM
6. Steunpunt Externe Veiligheid
7. LTO Noord b.v.
8. Stichting Landschap Oldambt
9. Brandweer, Regio Groningen
10. Gemeente Veendam
11. Gemeente Pekela

De ingekomen reacties zijn hieronder samengevat en voorzien van een beantwoording en de mogelijke aanpassingen van het bestemmingsplan.

1. Provincie Groningen

Bouwen buiten het agrarisch bouwvlak

Artikel 4.19a, lid 5 van de omgevingsverordening (hierna: verordening) schrijft voor dat een bestemmingsplan niet voorziet in de mogelijkheid tot oprichting van nieuwe agrarische bedrijfsbebouwing en bouwwerken buiten de aangewezen agrarische bouwpercelen.

- Mestopslag en overige andere bouwwerken (kuilvoerplaten en sleufsilo's)

Binnen de bestemming "Agrarisch" (artikel 3) van het bestemmingsplan worden overige bouwwerken buiten het bouwvlak toegestaan, waaronder faciliteiten voor mestopslag. Dit is in strijd met artikel 4.19a van de verordening. Verzocht wordt het bestemmingsplan op dit onderdeel aan te passen.

In de herziening van de verordening is het, in de vorm van door Gedeputeerde Staten vast te stellen nadere regels, mogelijk gemaakt om – onder voorwaarden – mestopslag buiten agrarische bouwpercelen toe te staan. Zolang er geen nadere regels door Gedeputeerde Staten zijn vastgesteld en in werking zijn getreden, is het toestaan van faciliteiten voor mestopslag in strijd met de omgevingsverordening.

Reactie

Op basis van de herziene verordening dienen met de provincie nadere regels te worden vastgesteld. Een voorwaarde voor het vaststellen van dergelijke nadere regels is dat gemeenten (eenmalig) met de provincie een bestuursovereenkomst afsluiten. In deze bestuursovereenkomst worden afspraken gemaakt over ondermeer de wijze waarop deze ontwikkelingen – in de vorm van bevoegdheden- in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt en het raadplegen van de Stichting Libau ter bevordering van een zorgvuldige inpassing.

Vooruitlopend op de bestuursovereenkomst kiest de gemeente er voor om de mogelijkheid om mestopslag op veldkavels in het bestemmingsplan te regelen en de regeling uit het voorontwerp te handhaven. De gemeente is van mening dat door de opgenomen randvoorwaarden een zorgvuldige afweging kan plaatsvinden. In de voorwaarden is namelijk geregeld dat mestopslag op veldkavels alleen is toegestaan indien noodzakelijk en dat de landschappelijke inpassing gewaarborgd is. De **planregels** (artikel 3.3.11 en 3.5.2) blijven gehandhaafd. Tevens is het wenselijk om mestopslag, evenals kuilvoerplaten en sleufsilo's –

na afwijking- buiten het bouwvlak mogelijk te maken, zolang dit zich beperkt tot 25 meter uit de bouwvlakgrens. De **planregel** van artikel 3.3.10 wordt aangepast. Wel wordt aan die planregels een voorwaarde toegevoegd voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

Natuur en Landschap

Landschap algemeen

Op grond van artikel 4.5, sub c van de verordening dient de toelichting inzicht te bieden in de bestaande landschappelijke waarden. Om naast de landschapswaardenkaart (kaart 6a) uit de verordening eigen lokale afwegingen te maken ten aanzien van de te beschermen landschappelijke waarden binnen het gemeentelijke grondgebied adviseert de provincie om gebruik te maken van de actuele provinciale Landschapskaart.

Reactie

De Landschapskaart wordt geraadpleegd en eventuele relevante informatie wordt in de **toelichting** opgenomen.

Landschappelijke waarden

• Aardkundige waarden

In paragraaf 3.3 wordt aangegeven dat er in het buitengebied zandopduikingen aanwezig zijn. Ter bescherming van het reliëf is een dubbelbestemming “Waarde reliëf” opgenomen. Werkzaamheden die leiden tot een verandering in de hoogte van de zandopduiking worden tot een strijdig gebruik gerekend. Via een omgevingsvergunning kan wel medewerking verleend worden aan het ontgronden, diepploegen en het aanbrengen van beplanting. Met deze bepaling kan ingestemd worden wanneer het aanwezige reliëf in tact blijft. Verzocht wordt om een voorwaarde ter behoud van het reliëf te stellen aan de afwijkmogelijkheid in de regels van het bestemmingsplan.

Binnen het plangebied liggen meer aardkundige waarden. Ten zuidoosten van het Botjeszandgat zijn glaciële en dekzandruggen aanwezig die niet op de landschapswaardenkaart (kaart 6a) staan, maar wel van lokaal belang zijn. Uit de toelichting blijkt niet welke afweging is gemaakt om in het bestemmingsplan hier geen aandacht aan te besteden. Dit geldt ook voor de dekzandruggen van Sappemeer en Meeden. Geadviseerd wordt om in de toelichting hier nader op in te gaan.

Reactie

In de **planregel** van de dubbelbestemming “Waarde reliëf” wordt een voorwaarde toegevoegd dat bij een omgevingsvergunning voor het ontgronden, diepploegen en het aanbrengen van beplanting het aanwezige reliëf in tact dient te blijven. In de **toelichting** wordt aandacht geschonken aan de dekzandruggen van Sappemeer (die zich ook deels binnen het plangebied uitstrekt) en Meeden.

• Oude dijken

In paragraaf 3.3 wordt de Veendijk genoemd als cultuurhistorisch element. In de toelichting wordt een afweging voor de bescherming van de Boven- en Benedenveenslootdijk en een gedeelte van de Westelijke Dollardboezemdijk gemaakt. Verzocht wordt om in de toelichting hier nader op in te gaan.

Reactie

In de **toelichting** wordt nader aandacht besteed aan de door de provincie aangehaalde dijken. Overigens ligt de Westelijke Dollardboezemdijk voor het grootste deel buiten het plangebied, te weten in de gemeente Oldambt.

Op de **verbeelding** wordt voor de Boven- en Benedenveenslootdijk een planologische bescherming opgenomen. Een planologische bescherming wordt eveneens op de **verbeelding** opgenomen voor de aardkundige waarden ten zuidoosten van Botjeszandgat en de dekzandruggen van Sappemeer en Meeden.

• Kanalen en wijken

De aanwezige kanalen en wijken in het zuidwestelijk deel van het plangebied zijn binnen de agrarische bestemming beschermd met de dubbelbestemming ‘Waarde Landschap verkaveling’. In het noordwesten van het buurtschap Spitsbergen liggen ook enkele wijken. Verzocht wordt om deze ook door middel van de dubbelbestemming “Waarde Landschap verkaveling” te beschermen.

Reactie

Op de **verbeelding** worden de bewuste wijken met de dubbelbestemming “Waarde Landschap verkaveling” beschermd.

Bijlage 1

1. Nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven

Artikel 4.26 van de verordening bepaalt dat een bestemmingsplan regels stelt voor het toelaten van nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven. Deze regels betreffen onder andere:

- a. de beperking van de toelaatbaarheid van de nieuwe nevenactiviteit tot het agrarisch bouwperceel;
- e. de beperking van de toelaatbaarheid van nieuwe detailhandel tot het aanbieden en verkopen van hoofdzakelijk ambachtelijke, agrarische en/of aan de agrarische sector gelieerde producten op een inpanidige vloeroppervlakte van maximaal 120 m².

-Detailhandel

Op grond van artikel 3, lid 4, sub b (bestemming Agrarisch) van de regels is detailhandel mogelijk tot een maximaal vloeroppervlak van 60 m². Het type producten dat verkocht mag worden is hierbij niet beperkt. De verordening schrijft dit wel voor. Op dit onderdeel is het bestemmingsplan in strijd met de verordening. Verzocht wordt het plan op dit onderdeel aan te passen.

Reactie

De bewuste **planregel**, dan wel bijlage 3 waarnaar de planregel verwijst, wordt aangepast door het type producten nader te specificeren.

-Klein kamperen

Op grond van artikel 3, lid 5, onder 4, sub a (bestemming Agrarisch) van de regels van het bestemmingsplan wordt kleinschalig kamperen toegestaan als ondergeschikte tweede tak bij een agrarisch bedrijf binnen en/of direct aansluitend op een bouwperceel, dan wel op gronden aansluitend aan bestemmingsvlakken waarbinnen het wonen is toegestaan, waarbij een deel van het kampeerterrein gelegen kan zijn binnen die bestemmingsvlakken.

De verordening schrijft voor dat de toelaatbaarheid van nieuwe nevenactiviteiten beperkt zijn tot het agrarisch bouwperceel. Het realiseren van kleinschalig kamperen aansluitend aan het bouwperceel of het bestemmingsvlak is dan ook strijdig met de omgevingsverordening. Verzocht wordt het plan op dit onderdeel aan te passen.

Reactie

De bewuste **planregel** wordt aangepast, door het kleinschalig kamperen niet buiten het agrarische bouwperceel en buiten bestemmingsvlakken toe te staan.

Overigens wordt bij de bestemming “Bos” in de planregel de voorwaarde toegevoegd dat het kleinschalig kamperen niet mag leiden tot een significante aantasting van de natuurwaarden of van het areaal bos- of natuurgebied.

2. Uitbreidingsmogelijkheid niet agrarische bedrijven in het buitengebied

Artikel 4.27, lid 7 van de verordening bepaalt dat een bestemmingsplan regels stelt ten aanzien van de uitbreidingsmogelijkheden van bestaande niet-agrarische bedrijven in het buitengebied. Deze regels betreffen in elk geval:

- a. de beperking van de uitbreidingsmogelijkheden tot een eenmalige uitbreiding van de totale vloeroppervlakte van de bestaande bedrijfsbebouwing tot een percentage dat de 20% niet mag overstijgen;
- b. de voorwaarde dat de uitbreiding niet leidt tot onevenredige aantasting van landschap, natuur en milieu en tot verkeersoverlast.

Voor niet-agrarische bedrijven in het buitengebied is in de regels bij recht bepaald dat “de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen per bestemmingsvlak niet meer zal bedragen dan

110% of 120% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen". De bepaling is niet eenduidig geformuleerd. Hierdoor is niet geborgd dat de uitbreiding van niet-agrarische bedrijven in het buitengebied beperkt is tot 20% van het totaal bestaande vloeroppervlak.

Bij omgevingsvergunning is het op grond van een bepaling in artikel 18 (bestemming Gemengd – 1) mogelijk om de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen en overkappingen te vergroten tot maximaal 50% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak. Uit het plan blijkt niet dat met deze bepaling de maximaal toegestane uitbreiding van 20% van het totaal bestaande vloeroppervlak geborgd is.

Daarnaast is aan een uitbreiding van een niet agrarische bedrijf niet de voorwaarde gesteld die voorschrijft dat een uitbreiding niet leidt tot onevenredige aantasting van landschap, natuur en milieu en tot verkeersoverlast.

Het bestemmingsplan is op bovenstaande punten in strijd met de verordening. Verzocht wordt het bestemmingsplan daarop aan te passen.

Reactie

Bij niet-agrarische bedrijven wordt de **planregel** zodanig aangepast dat de maximaal toegestane uitbreiding van 20% gewaarborgd is.

Wat de bestemming Gemengd-1 betreft wordt opgemerkt dat het desbetreffende perceel geen deel uitmaakt van het door de provincie aangewezen buitengebied. Hierop is artikel 4.27 lid 7 van de verordening niet van toepassing. Er is dan ook geen aanleiding de planregels hierop aan te passen.

Aan de uitbreiding van een niet-agrarisch bedrijf wordt niet de voorwaarde gesteld dat die uitbreiding niet leidt tot een onevenredige aantasting van landschap, natuur en milieu en tot verkeersoverlast. De uitbreidingsruimte is in de regels namelijk al bij recht toegekend, waardoor er geen nadere voorwaarden kunnen worden gesteld.

3. Externe veiligheid

-Provinciaal Basisnet Groningen

Artikel 4.17a, lid 3 van de verordening bepaalt dat een bestemmingsplan niet voorziet in de bouw van nieuwe objecten of het gebruik van bestaande objecten ten behoeve van minder zelfredzame personen binnen een zone van 30 meter van transportroutes (bijv. wegen en spoor) van gevaarlijke stoffen.

Binnen het plangebied zijn dergelijke routes aanwezig. Het mogelijk maken van een bedrijf- en/of beroep aan huis in de vorm van dagbesteding, een kinderdagverblijf etc. mogen op grond van de verordening niet binnen de zone van 30 meter aan weerszijden van de wegrand of spoorlijn mogelijk gemaakt worden.

Gevraagd wordt om na te gaan of er in het plangebied percelen binnen deze zone liggen. Wanneer dit het geval is dient u voor deze percelen dergelijke functies, waar minder zelfredzame personen langdurig aanwezig zijn, uit te sluiten.

Reactie

Binnen zones van 30 meter van zowel de wegrand van de N33 als de A7, alsmede van de spoorlijnen in het plangebied zijn geen percelen aanwezig. Desondanks worden langs transportroutes van gevaarlijke stoffen een veiligheidszone van 30 meter op de **verbeelding** aangebracht..

-Groepsrisicoverantwoording

Geconstateerd is dat er een goede inventarisatie is uitgevoerd van alle relevante aspecten. Hierbij is het alleen blijven steken. Gevraagd wordt om een groepsrisicoverantwoording uit te voeren en het resultaat hiervan, samen met het advies van de regionale brandweer, te verwerken in de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan.

Reactie

Er wordt een groepsrisicoverantwoording uitgevoerd en de resultaten worden in de **toelichting** opgenomen. Hierbij wordt ook het advies van de brandweer betrokken.

4. Reclamemasten

Artikel 4.14 van de verordening bepaald dat een bestemmingsplan niet voorziet in de mogelijkheid tot het oprichten van reclamemasten hoger dan zes meter. Bij zowel artikel 6 (Bedrijf – Afvalstoffenterrein) als artikel 8 (Bedrijf – Baggerspeciedepot) is de bouw van overige bouwwerken toegestaan tot meer dan 6 m. Hierdoor is een reclamemast tot boven 6 meter mogelijk. Het plan is op dit punt in strijd met de verordening. Verzocht wordt het plan op dit onderdeel aan te passen.

Reactie

De bewuste **planregels** worden aangepast, zodanig dat dit niet geldt voor reclamemasten.

5. Afwijken van gegeven maten, afmetingen en percentages

De algemene afwijkingsregels (artikel 48) van het bestemmingsplan maken het mogelijk bij omgevingsvergunning af te wijken van de gegeven maten, afmetingen en percentage met een maximum van 10%. In de verordening zijn verschillende maximale maten en percentages gegeven voor uiteenlopende functies, waaronder windturbines, antennemasten, niet-agrarische bedrijven in het buitengebied etc. Het afwijken van deze maten en percentages is op grond van de verordening niet toegestaan. De afwijkingsbepaling uit het bestemmingsplan is op deze onderdelen dan ook in strijd met de verordening. Verzocht wordt het plan aan te passen.

Reactie

De bewuste **planregels** worden aangepast.

6. Gebouwen t.b.v. kampeerterreinen

In de algemene afwijkingsregels (artikel 48) is bepaald dat gebouwen ten behoeve van kampeerterreinen gebouwd mogen worden. Hieraan zijn vervolgens een aantal voorwaarden verbonden. Artikel 4.27, lid 1 van de verordening bepaalt het oprichten van bebouwing ten behoeve van kampeerterreinen is dan ook niet toegestaan **buiten** het bestemmingsvlak. Deze voorwaarde is niet gesteld aan de afwijkingsbevoegdheid. Op dit punt is het bestemmingsplan in strijd met de omgevingsverordening. Verzocht wordt het plan op dit onderdeel aan te passen.

Reactie

De bewuste **planregel** wordt met de voorwaarde, dat de bebouwing binnen het bestemmingsvlak moet worden opgericht, aangevuld.

7. Vergroten agrarische bouwvlakken

In een ambtelijk overleg is door de gemeente aangegeven dat er circa 10 agrarische bedrijven het bouwvlak hebben vergroot. Dit is in samenspraak met de gemeente door toepassing van de keukentafelgesprekken methode planologisch en landschappelijk mogelijk gemaakt. In de toelichting bij het bestemmingsplan is dit niet nader onderbouwd. Verzocht wordt in de toelichting bij het bestemmingsplan hier nader op in te gaan.

Reactie

In de **toelichting** wordt nader ingegaan op de gevoerde keukentafelgesprekken en de uitkomsten daarvan. Specifieke informatie wordt in de bijlagen opgenomen.

8. Wijzigingsbevoegdheid naar wonen

In de planregels is onder verschillende bestemmingen onder “Wijzigingen ten behoeve van functieverandering” bepaald dat burgemeester en wethouders verschillende bestemmingen kunnen wijzigen naar onder andere “Wonen” en “Wonen – Voormalig Boerderijpand”. Hierbij dient als voorwaarden dat de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning of het voormalige boerderijpand.

De verordening bepaalt dat een bestemmingsplan regels stelt over het hergebruik van bestaande vrijkomende gebouwen en reeds vrijgekomen gebouwen, waarbij de functie wonen wordt beperkt tot het hoofdgebouw. Met de bepaling uit het bestemmingsplan, waarbij de woonfunctie ondergebracht dient te worden in het voormalige boerderijpand, is niet geborgd dat de woonfunctie beperkt blijft tot het hoofdgebouw. Een woning in bijvoorbeeld een voormalige schuur is met deze bepaling ook mogelijk. Op

dit onderdeel is het bestemmingsplan in strijd met de verordening. Verzocht wordt het plan op dit onderdeel aan te passen.

Reactie

De **planregels** worden aangepast met een bepaling dat de woonfunctie beperkt dient te blijven tot het hoofdgebouw.

2. Waterschap Hunze en Aa's

-ontwikkelingsruimte voor bestaande agrarische ondernemers

Het waterschap wil graag betrokken worden bij uitbreidingsplannen van bestaande agrarische ondernemers in het buitengebied voor het geven van een wateradvies. Verder zijn in de Keur van het waterschap regels opgenomen met betrekking tot het uitbreiden van het verhard oppervlak.

Reactie

Bij dergelijke ontwikkelingen worden de plannen van de desbetreffende agrariërs voor een wateradvies voorgelegd aan het waterschap.

-stikstofinstallatie Tussenklappenpolder

Het waterschap wijst er op dat zij destijds bij het rijksinpassingsplan een negatief wateradvies hebben afgegeven. De opmerkingen die destijds zijn gemaakt, zijn nog steeds van toepassing.

Reactie

Van deze opmerking wordt kennisgenomen. Overigens is het bestemmingsplan Buitengebied voor de stikstofinstallatie conserverend van aard.

-noodbergingsgebieden

In de toelichting is een aantal gebieden genoemd, die als noodbergingsgebieden zijn aangewezen. Daarbij is een onjuiste verwijzing gemaakt.

Reactie

In de toelichting wordt deze omissie hersteld.

-persleidingen in het plangebied

Op de verbeelding mist een aantal persleidingen van het waterschap. Daarnaast ligt aan weerszijden van die leidingen een beschermingszone van 5 meter. Voor werkzaamheden binnen die zone dient overleg te worden gevoerd met het waterschap.

Reactie

Op de **verbeelding** worden de ontbrekende persleidingen alsnog opgenomen. De **regels** worden aangepast in die zin dat bij werkzaamheden binnen de beschermingszone overleg moet worden gevoerd met de leidingbeheerder. De persleiding wordt onder een afzonderlijke bestemming gebracht.

3. Gasunie

Verbeelding

-ontbrekende leidingen

Op de verbeelding is de ligging van vijf leidingen niet of niet juist weergegeven. Daarnaast is de verlegging van een leiding bij Zuidbroek niet op de verbeelding verwerkt. Tenslotte is een vijftal afsluiterschema's niet bestemd. Verzocht wordt de verbeelding aan te passen.

Reactie

De **verbeelding** wordt op deze punten aangepast.

-afsluiterschema

Binnen de dubbelbestemming “Leiding – Gas” liggen vijf afsluiterschema’s. Deze voorziening is beveiligd met een hekwerk. De locatie is daarom niet meer voor derden toegankelijk en de gronden kunnen niet anders worden gebruikt dan voor het afsluiterschema. Daarom kan de locatie niet voorzien worden van een dubbelbestemming. Verzocht wordt de enkelbestemming “Leiding – Gas” aan de locaties toe te kennen.

Reactie

Op de **verbeelding** wordt voor de afsluiterschema een de bestemming “Bedrijf – Nutsvoorziening” met in de bestemmingsomschrijving afsluiterschema’s opgenomen. De reden is dat al een dubbelbestemming “Leiding – Gas” in de regels van kracht is.

Planregels

Verzocht wordt de planregels op een aantal punten aan te passen. Het gaat hierbij om:

- regels “Leiding – gas” op te nemen voor de afsluiterschema’s;
- opnemen van “belemmeringenstrook” in plaats van “strook” in artikel 34.1;
- in artikel 34 een voorrangsbepaling op te nemen door het woord “onevenredig” te schrappen;
- de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen naar 3 meter te brengen in plaats van 2,5 m;
- het aanvullen c.q. aanpassen van werken en werkzaamheden aan een omgevingsvergunning voor activiteiten binnen een belemmeringenstrook;

Reactie

De gevraagde aanpassingen worden in de **regels** doorgevoerd. Wel wordt in plaats van de gevraagde bestemming “Leiding – gas” de bestemming “Bedrijf – Nutsvoorziening” wordt opgenomen.

Toelichting

De 5.8 “Externe veiligheid” is nog niet volledig. Zo wordt een aantal stellingen weergegeven waarop nog een antwoord moet worden gegeven.

Reactie

De bewuste paragraaf in de **toelichting** wordt aangevuld.

4. TenneT

Verbeelding

-breedte belemmeringenstrook bovengrondse hoogspanningsverbindingen

Binnen de grenzen van het plangebied bevinden zich diverse bovengrondse hoogspanningsverbindingen. De breedtes van deze stroken zijn niet correct op de verbeelding weergegeven. Verzocht wordt de breedte van de belemmeringenstroken aan te passen.

Reactie

Op de **verbeelding** wordt de breedte van de belemmeringenstroken aangepast conform de door TenneT aangeleverde gegevens .

-ontbrekende ondergrondse hoogspanningsverbindingen

In het plan is geen rekening gehouden met een drietal ondergrondse hoogspanningsverbindingen met de bijbehorende belemmerde strook.

Reactie

De leidingen met de daarbij behorende stroken worden op de **verbeelding** weergegeven.

-bestemming hoogspanningsstation

TenneT verzoekt de bestemming van het hoogspanningsstation Menterwolde Spitsbergen te wijzigen van Gaslocatie 1 naar Bedrijf – Transformatie- en verdeelstation.

Reactie

Op de **verbeelding** wordt de bestemming gewijzigd.

Planregels

Verzocht wordt aan de bestemming Leiding – hoogspanningsverbinding (artikel 35) een omgevingsvergunningstelsel toe te voegen. Met het toevoegen van deze regels wordt beter gewaarborgd dat het hoogspanningsnet voldoende wordt beschermd tegen omgevingsaspecten die van invloed kunnen zijn op een betrouwbare levering van energie.

Verder wordt gevraagd om artikel 35 ook van toepassing te laten zijn op de ondergrondse verbindingen. In artikel 35.3.1. Gebouwen en andere bouwwerken staat het woord “gasleiding”. TenneT verzoekt dit te vervangen door “hoogspanningsverbindingen”.

Reactie

In de **planregels** wordt artikel 35 aangevuld en aangepast conform het door TenneT gevraagde.

Toelichting

Gevraagd wordt om een tekstuele aanpassing van paragraaf 6.36 Leiding – Hoogspanningsverbinding

In de “nota van uitgangspunten” wordt onder 8.10 Duurzame energie/alternatieve energiebronnen”

gesproken over de plaatsing van kleinschalige windmolen tot 15 m. hoog. Verzocht wordt om dergelijke windmolens te vermijden in de buurt van hoogspanningsverbindingen.

Bij de uitvoering van werkzaamheden binnen de belemmeringsstroken is een toestemming van TenneT noodzakelijk. Om een indruk te krijgen van voorschriften/beperkingen wordt verwezen naar de toegezonden boekjes “Veiligheidsvoorschriften”.

Verzocht wordt TenneT op te nemen in de procedure van vooroverleg ex artikel 3.1.1.lid 1 Bro.

Reactie

In de **toelichting** wordt de tekstuele aanpassing doorgevoerd. Over de kleinschalige windmolen wordt vermeld dat de planregels de bouw van windmolens binnen de belemmeringsstroken niet is toegestaan.

Kennis wordt genomen van de toegezonden veiligheidsvoorschriften. Tenslotte wordt TenneT opgenomen in de procedure van vooroverleg.

5. Nederlandse Aardolie Maatschappij (NAM).

Op de verbeelding mist bij de locatie Tussenklappen aan de Legeweg een bunker, te weten

Tussenklappen bunker 1.

De NAM ziet graag een omwisseling van de bouwhoogtes voor andere bouwwerken voor de bestemmingen Gaslocatie 1 met Gaslocatie 3. Dit betekent dat bij Gaslocatie 1 een bouwhoogte van 65 m en bij Gaslocatie 3 een bouwhoogte van 40 m wordt toegestaan.

Op het aspect Externe veiligheid komt de NAM in een later stadium terug.

Reactie

Op de **verbeelding** wordt de bewuste bunker met een passende bestemming c.q. aanduiding toegevoegd.

In de **regels** worden de bouwhoogtes voor andere bouwwerken voor de bestemming Gaslocatie 1 en 3 gewijzigd. Het standpunt over het aspect Externe veiligheid wordt afgewacht.

6. Steunpunt Externe Veiligheid

Het steunpunt Externe Veiligheid Groningen gaat in een e-mail in op enkele risicoberekeningen die zijn uitgevoerd en voortvloeien uit de inventarisatie, die eind november 2012 is opgesteld.

Daarnaast worden er enkele opmerkingen gemaakt over de toelichting en de verbeelding. Eventuele opmerkingen over de planregels en de verbeelding worden in een later stadium toegevoegd.

Conclusie is dat de hoogte van het groepsrisico, met uitzondering van de aardgascondensaatleiding, niet opnieuw berekend hoeft te worden. Er kan gebruik worden gemaakt van recent uitgevoerde berekeningen. Voor de aardgascondensaatleiding voert de NAM een berekening uit. De toelichting dient op een aantal punten te worden aangepast.

Reactie

De conclusies over de risicoberekeningen worden in de **toelichting** verwerkt. De bijlagen worden als bijlage bij de toelichting in het bestemmingsplan opgenomen.

De tekstuele opmerkingen over de toelichting worden in de **toelichting** doorgevoerd.

Op de **verbeelding** wordt de 10-6 contour van twee leidingen ten noorden van de NAM-locatie Uiterburen toegevoegd. De verantwoording van het groepsrisico wordt aangepast aan de hand van de berekeningen zoals die door de NAM zijn uitgevoerd en aan de **toelichting** toegevoegd.

7. LTO Noord b.v.

-netto bouwvlak

LTO Noord (hierna LTO) pleit voor een netto bouwvlak zodat de ruimte binnen het bouwvlak gebruikt kan worden voor de agrarische bebouwing. Hiermee kan rekening worden gehouden door geen bouwvlak te leggen voor bijv. agrarische bebouwing.

Reactie

Bij de situering van de agrarische bouwvlakken is hiermee rekening gehouden. Overigens is –voorafgaande aan de tervisielegging van het voorontwerp – de landbouwsector gevraagd om aan te geven hoe het bouwvlak moest worden gesitueerd. Hiervan is op grote schaal gebruik gemaakt.

-overige andere bouwwerken (oppervlaktes mestlo's en –mestbassin)

In artikel 3.2.2.b is bepaald dat de oppervlakte van een mestlo en een mestbassin, ter plaatse van de aanduidingen “specifieke vorm van mestopslag – mestbassin” en “specifieke vorm van mestopslag – mestbassin” ten hoogste 120 m² mag bedragen. LTO wijst er op dat die oppervlakte van een mestlo en mestbassin van 120 m² is te laag, in de praktijk zal dit tussen de 750 m²-800 m² liggen, de oppervlakte van een mestbassin komt vaak niet over de 750 m².

Reactie

De opmerking van LTO is correct. De genoemde oppervlakte wordt gewijzigd in 800 m², met daaraan toegevoegd de bepaling “tenzij groter indien de oppervlakte meer dan 800 m² bedraagt”. De bewuste **planregel** wordt aangepast.

-mestopslag (op veldkavels)

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.4. onder c in die zin dat gronden en bouwwerken buiten het bouwvlak worden gebruikt voor het opslaan van mest in de vorm van een mestzak, foliebassin of een naar de aard daarmee gelijk te stellen mestopslag ten behoeve van het eigen bedrijfsmatige gebruik, mits de oppervlakte van een mestzak, foliebassin of een naar de aard daarmee gelijk te stellen mestopslag, inclusief de al dan niet aanwezige opstaande randen, ten hoogste 150 m² zal bedragen; Ook hier geldt dat ondernemers voor mestbassins vaak tot hooguit 750 m² en maximaal 2.500 m³ aanvragen.

Reactie

Wat betreft deze reactie verwijzen wij naar de reactie bij de provincie Groningen op dit punt. Daarbij is aangegeven dat er nog geen nadere regels c.q. bestuursovereenkomst met de provincie zijn vastgesteld, reden om de **planregel** voor de mestopslag op veldkavels te schrappen.

-afwijkende bouwvorm waardevolle hoofdvorm

- LTO Noord heeft de voorkeur bij die panden die als karakteristiek worden aangewezen (en waarvoor de eigenaren voor de sloop een vergunning nodig zijn), als compensatie functieverruiming, een fonds voor een bijdrage in het onderhoud van deze panden en of compensatie in bouwvlakgrootte (indien de aanwijzing als “karakteristiek” de situering en logistieke mogelijk suboptimale lijnen van deze bestaande gebouwen t.o.v. dit gebouw en/of nieuwbouw niet bevordert) mogelijk te maken. Behoort dit tot de mogelijkheden?
- Verder wordt gevraagd om de bewoners van de als karakteristieke aangewezen panden daarvan bij voorkeur via een brief op de hoogte te stellen. LTO Noord verzoekt daarnaast bij de vaststelling van de lijst met karakteristieke gebouwen in gesprek met de eigenaar te komen (proces) en niet alleen een foto vanaf de weg te nemen voor de vaststelling of een pand wel of niet als karakteristiek kan worden aangemerkt. Dit omdat in sommige gevallen alleen de gevel van het gebouw nog karakteristiek is en de rest van het gebouw niet.
- Kan de bestemming “karakteristieke” ook alleen op VAB en niet op bestaande agrarische gelegd worden?

Reactie

- Alle agrarische percelen hebben een netto bouwvlak van 1 ha, dan wel groter indien sprake is van een vergunde situatie. In de meeste gevallen is nog voldoende ruimte voor ontwikkelingsruimte voor die agrariërs, wiens boerderijpand als “karakteristiek” is aangewezen. Er wordt geen aanleiding gezien om compensatie in extra bouwvlak toe te kennen. Er is geen bestuurlijk draagvlak voor het opstellen van een fonds voor een bijdrage in het onderhoud van de met “karakteristiek” aangewezen panden.
- De bewoners van de met “karakteristiek” aangewezen panden, waaronder agrarische boerderijen, zijn in het recente verleden al geïnformeerd over het proces om te komen tot een lijst met beeldbepalende panden. Daarbij hebben zij ook een zogenaamde redengevende omschrijving ontvangen van hun perceel. Daarin zijn de criteria en de omstandigheden genoemd waarom dat pand als “beeldbepalend” is aangewezen. Bij die aanwijzing gaat het echter alleen om de buitenkant van het gebouw.
- De bepaling van de beeldbepalende panden en de aanwijzing “karakteristiek” kan niet worden beperkt tot zogenaamde Vrijgekomen Agrarische Bebouwing (VAB). Het gaat om het uiterlijk van het pand. Daarbij is het niet relevant of dat pand wel of niet meer agrarisch in gebruik is.

-bestemmingsomschrijving Bos

LTO Noord informeert haar leden of het bos is aangelegd via de subsidieregeling tijdelijk bos op agrarische gronden of niet. Deze subsidieregeling kent een einddatum en nadien moet het bos (conform de subsidievoorwaarden) worden gekapt. Gevraagd wordt om -indien sprake is van tijdelijk bos- de eigenaar in kennis te stellen. Dit om te voorkomen dat het tijdelijk bos qua bestemming omgezet wordt in permanent bos in bijvoorbeeld een open landschap waar dat niet de bedoeling is geweest.

Reactie

De gemeente is van mening dat het in de eerste plaats de verantwoordelijkheid is van iedere eigenaar van een perceel met daarop tijdelijk bos om te bezien in hoeverre hun perceel op de juiste wijze is bestemd. Wij zullen dan ook niet de eigenaren van tijdelijk bos informeren.

Wel is het zo, dat bij het bestemmen van de gronden met Bos en/of Groen de gemeente zich heeft gebaseerd op de vigerende plannen en de kaarten van de verordening. Voor zover kan worden nagegaan zijn er geen gronden met Bos en/of Groen bestemd, die zijn belegd met “tijdelijk” bos.

- bestemmingsomschrijving Groen

LTO Noord verzoekt de gemeente de bestemming Groen op juistheid (eigendomssituatie) te controleren. Dit om te voorkomen dat gronden die in eigendom zijn van agrariërs per abuis de bestemming groen krijgen.

Reactie

De inventarisatie is uitgevoerd. Geen van de gronden met de bestemming Groen is in eigendom van agrariërs.

- bestemmingsomschrijving Natuur

LTO Noord verzoekt de gemeente de bestemming Natuur op juistheid (eigendomssituatie) te controleren. Dit om te voorkomen dat gronden die in eigendom zijn van agrariër per abuis de bestemming natuur krijgen.

Reactie

De inventarisatie is uitgevoerd. Geen van de gronden met de bestemming Natuur is in eigendom van agrariërs.

- bestemmingsomschrijving Waarde – Archeologie 3

LTO Noord pleit ervoor aan te sluiten bij de in nagenoeg alle Groningse gemeenten toegepaste vrijstellingsdiepte van 45 cm in plaats van de beschreven 40 cm.

Reactie

De **planregel** (artikel 39) wordt aangepast door de vrijstellingsdiepte te wijzigen in 45 cm.

- bestemmingsomschrijving Waarde – Open gebied

Bedrijfsmatige opgaande fruitteelt (= boomgaard) mag niet in het open landschap, maar eventueel wel in of buiten de bosontwikkelingszones. LTO Noord verzoekt de gemeente aan te sluiten bij het Provinciaal beleid.

Reactie

Met het opnemen van artikel 43.2 (specifieke gebruiksregels in open gebied) voldoet de gemeente aan het bepaalde in artikel 4.36 van de verordening. In dat artikel wordt bepaald dat een bestemmingsplan regels stelt ter bescherming van de landschappelijke openheid. Voor gronden, niet zijnde open gebied, is in artikel 3.5.5 bepaald dat met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de gebruiksregels in die zin dat gronden kunnen worden gebruikt voor sierteelt, fruitteelt, bosbouw, houtteelt of overige opgaande meerjarige teeltvormen.

8. Stichting Landschap Oldambt

-open landschap

De stichting constateert dat bij een aantal gebieden te weinig rekening is gehouden met vooral de specifieke waarden met betrekking tot de te handhaven c.q. na te streven openheid. Het gaat hier om de gebied van de Eekerpolder ten noorden van Meeden en het gebied ten oosten van de weg Zuidbroek – Noordbroek, ten noorden van de A7 en ten zuiden van de Scheemderstraat. Het gebied heeft een agrarische bestemming en zij stelt voor die te wijzigen in “agrarisch grootschalig open landschap”.

Reactie

Bij de aanwijzing van de gebieden met de dubbelbestemming “waarde - open gebied” is uitgegaan van de bestaande begrenzingen, zoals dit in het vigerende bestemmingsplan zijn opgenomen. Verder is gekeken naar de begrenzingen van het Provinciaal Omgevingsplan c.q. de Provinciale Omgevingsverordening. Het stuit evenwel niet op planologische bezwaren om de begrenzingen aan te passen. De door de stichting aangehaalde gebieden zijn qua openheid op gelijke hoogte te stellen met de al aangewezen gebieden. In het ontwerpplan worden op de **verbeelding** de door de stichting genoemde gebieden eveneens voorzien van een dubbelbestemming “waarde – open gebied”.

-“bosjesproject”

De stichting wijst er op dat zij bezig is met het treffen van voorbereidingen van het zogenaamde “bosjesproject”. Hierbij wordt in overleg met betrokkenen voorgesteld om “het uitzicht en de openheid belemmerende” bosjes en beplantingen in open gebieden te verwijderen of om te vormen.

Reactie

Ter verwijdering c.q. om te vormen bosjes en beplantingen wordt in de **planregels** bij de bestemmingen Bos en Groen een regeling opgenomen.

9. Brandweer, Regio Groningen

-verantwoording groepsrisico

In het plangebied is sprake van externe veiligheidsrisico's door diverse risicobronnen, zoals stations van Gasunie, een spoortracé, vaarwegen A.G.Wildervanckkanaal, diverse hogedruk aardgas(condensaat)-transportleidingen en een aantal NAM-lokaties. De personendichtheden in de invloedsgebieden van deze risicobronnen zijn laag. Het plangebied ligt in het invloedsgebied van deze risicobronnen. Hierdoor is verantwoording van het groepsrisico's noodzakelijk.

Reactie

In de **toelichting** vindt een verantwoording van het groepsrisico plaats.

-buisleidingen

Ten aanzien van de buisleidingen in en om het plangebied wordt opgemerkt, dat deze niet geïnventariseerd of beschreven zijn. Geadviseerd wordt om de buisleidingen in en om het plangebied te inventariseren, te beschrijven in de toelichting en de relevante buisleidingen op te nemen in de verbeelding van het bestemmingsplan.

Reactie

In de **toelichting** wordt aandacht geschonken aan de inventarisatie van de buisleidingen en op de **verbeelding** worden de relevante buisleidingen opgenomen.

-externe veiligheidsparagraaf

In de externe veiligheidsparagraaf wordt ingegaan op de resultaten van de risicoberekeningen, maar de berekeningen en de uitkomsten (weergaven van het groepsrisico) ontbreken.

Geadviseerd wordt om de risicoberekeningen toe te voegen als bijlagen en de uitkomsten in de externe veiligheidsparagraaf op te nemen.

Reactie

De risicoberekeningen worden aan de bijlagen van de **toelichting** toegevoegd en de uitkomsten verwerkt in de externe veiligheidsparagraaf van de **toelichting**.

-bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid

De aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid maken onderdeel uit van de verantwoording. Uit de beoordeling van de bestrijdbaarheid blijkt, dat de bluswatervoorzieningen beperkt zijn. Dit betreft een bestaande situatie. Het aspect bestrijdbaarheid geeft daarom geen aanleiding tot het treffen van maatregelen.

Ten aanzien van het aspect zelfredzaamheid wordt geadviseerd om de bevolking bij een ramp ook op een andere wijze te alarmeren (radio, NL-Alert, televisie, geluidswagen, enz.)

Reactie

Het advies over de zelfredzaamheid wordt aangenomen en uitgevoerd. In de **toelichting** wordt dit opgenomen.

-advies brandweer vertalen in externe veiligheidsparagraaf

Gevraagd wordt het advies van de brandweer te vertalen naar de externe veiligheidsparagraaf en mee te laten wegen in de verantwoording van het groepsrisico.

Reactie

Het advies en de verantwoording wordt in de paragraaf verwerkt. Het advies van de Brandweer wordt als bijlage bij de toelichting gevoegd.

10. Gemeente Veendam

Gemeld wordt dat het bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van op- of aanmerkingen.

Reactie

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

11. Gemeente Pekela

Gemeld wordt dat het bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van op- of aanmerkingen.

Reactie

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Muntendam, juni 2013

Ruimte / RH

BIJLAGE 9

Landschappelijke inpassing Eideweg 2, Noordbroek

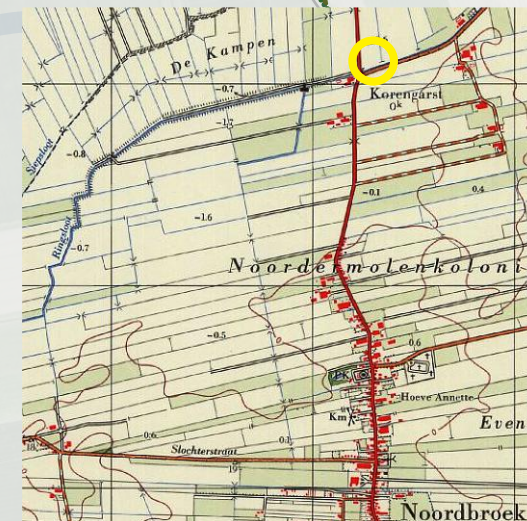


LIBAU

stichting ter bevordering en instandhouding
van de bouwkundige en landschappelijke
schoonheid in de provincie Groningen



Het bedrijf van de familie Vermue ligt aan de noordzijde van wat eens een doorgaande route is geweest naar het groepje boerderijen op de Korengarst. Door de ruilverkaveling en de aanleg van de Provinciale weg is deze structuur echter volledig verdwenen. Nu ligt het bedrijf samen met een ander erf als los incident in de vrije ruimte tussen Noordbroek en Siddeburen





20m

Bedrijfsontwikkeling

Het bedrijf van de familie Vermuë is een moderne melkveehouderij gebouwd rond 1980. Op dit moment herbergt het bedrijf ruwweg 180GVE maar gezien de agrarische situatie is verder uitbreiding van het bedrijf niet uit te sluiten. Dat sluit aan bij de ligging van het bedrijf in een landbouwontwikkelingsgebied. Uitbreiding vindt plaats mede uit oogpunt van duurzaamheid en ruimte voor de koe. De uitbreiding past niet binnen het huidige bouwblok van 1,5 ha maar wel binnen een reeds door de gemeente aangegeven bouwblok van 2 ha.

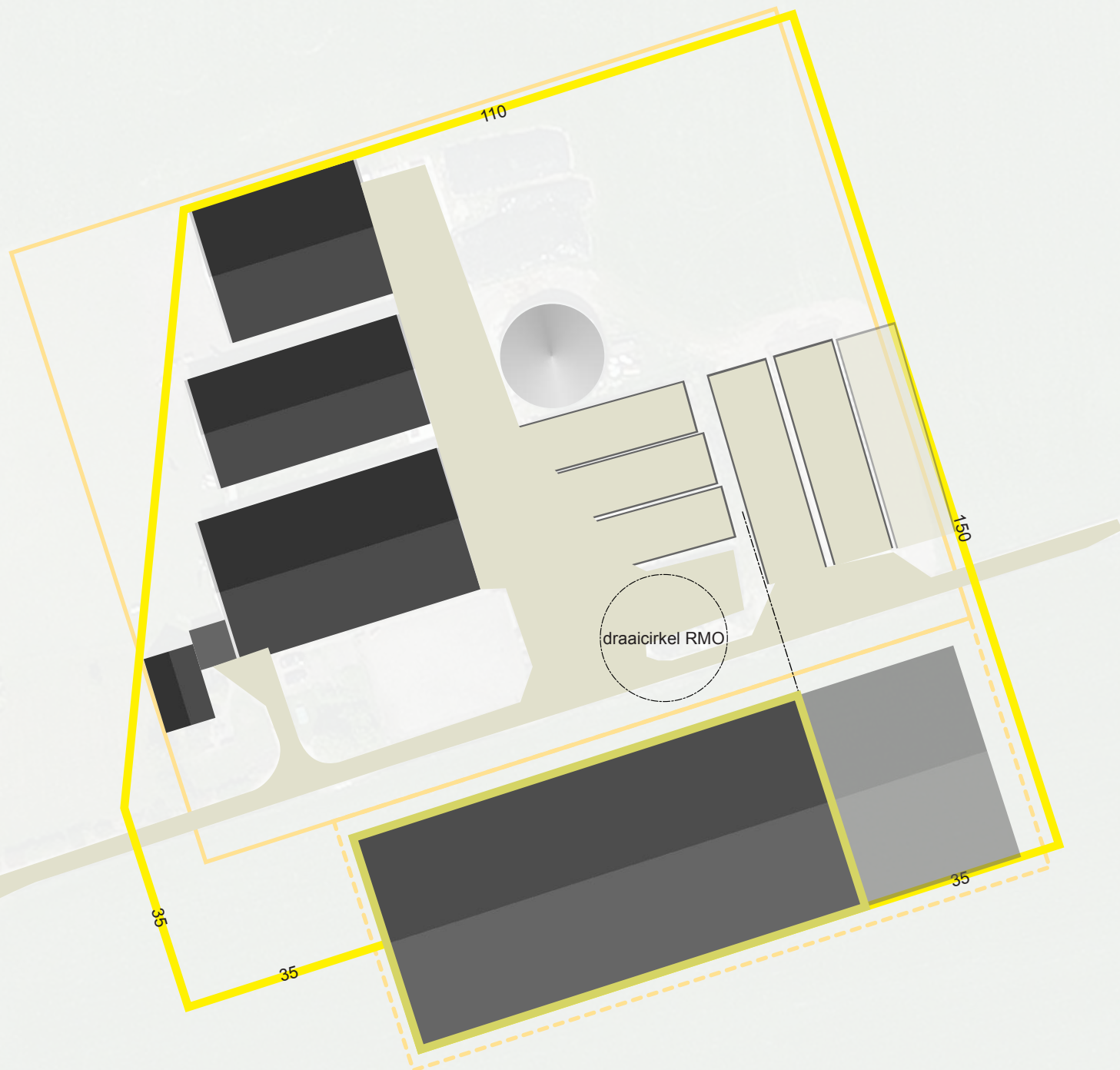
Verdere groei van het bedrijf is beperkt door de grootte van het huidige areaal. Op termijn lijkt het wel haalbaar om een maatschap te vormen waar twee volledig inkomens te verschaffen zijn. Hierdoor is er behoefte aan de mogelijkheid om binnen het bouwblok een tweede bedrijfswoning te realiseren. Deze ruimte kan worden gevonden door aanpassing van het huidige bouwblok door de begrenzing strak langs de voorzijde van de huidige stallen te laten lopen. Dit komt samen met de welstandelijke voorwaarde dat er geen bedrijfsbebouwing naast de woning dient te zijn. Deze aanpassing resulteert in een bouwblok van 2ha.

Eventuele verder uitbreidingen kunnen in dit bouwblok plaatsvinden door verlenging van de nieuwe stal of sanering van de huidige opstallen. De meststalo die nu nog achter op het erf staat zal de komende jaren echter in gebruik blijven.



LIBAU

stichting ter bevordering en instandhouding
van de bouwkundige en landschappelijke
schoonheid in de provincie Groningen





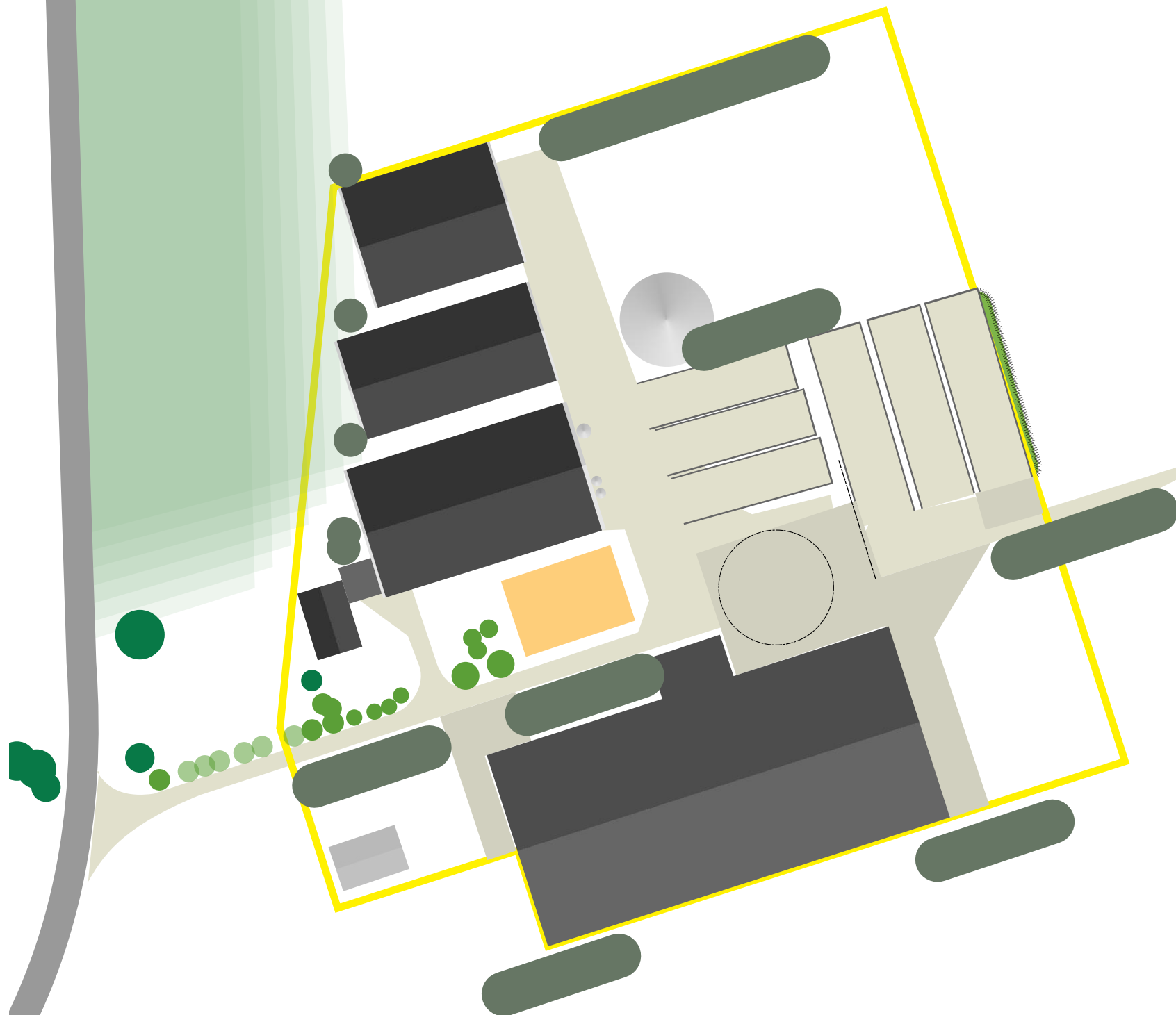
Landschappelijke inpassing

Met de landschappelijke inpassing wordt de opstreckende kavelrichting en de maatvoering weer als leidend element genomen. Door lineaire groenelementen parallel aan de zuidelijke opstreckende kavelrichting wordt het bedrijf weer een richting gegeven en wordt het opstreckende karakter van deze structuur weer verduidelijkt.

Rond de nieuw te bouwen stal is enige groen van belang om het bedrijfsmatige, haast industriële, karakter van een dergelijk grootschalig bouwwerk tegen te gaan. Daarnaast wordt getracht door aanplant alvast een ruimte te creëren voor een eventuele tweede woning.

De voorzijde van het bedrijf ligt fraai gestaffeld langs de Eideweg. De ruimte tussen bedrijf en weg heeft een kenmerkende maat die behouden dient te worden. In deze strook is tevens een persleiding gesitueerd.

Overwogen kan worden om de watergangen rond het bedrijf breder te maken om eventuele watercompensatie binnen de erfomgeving te situeren.





20m

Beplantingsplan

-  Linde
Tilia vulgaris
-  Schietwilg
Salix alba
-  Gewone esdoorn
Acer pseudoplatanus
-  Zwarte els
Alnus glutinosa
-  Appel
Malus domestica
-  Peer
Pyrus communis
-  Ruwe berk
Betulus pendula
-  Krulwilg
Salix matsudana 'Tortuosa'
-  Iep
Ulmus hollandica



LIBAU

stichting ter bevordering en instandhouding
van de bouwkundige en landschappelijke
schoonheid in de provincie Groningen



BIJLAGE 10

Landschappelijke inpassing nieuwbouw Eideweg 5



LIBAU

stichting ter bevordering en instandhouding
van de bouwkundige en landschappelijke
schoonheid in de provincie Groningen



Overzicht gebied

Het gebied rondom het bedrijf van de familie Heering is een rijk geschakeerd gebied waar de dorpen als verhogingen tussen de nu open en weidse voormalige veenvlaktes liggen. De N33 splitst dit open gebied op sinds het einde van de jaren '70 wanneer ook een grootschalige ruilverkaveling haar beslag heeft gehad en sporen op de kaart heeft achtergelaten. Door deze grootschalige ingrepen is de historische context rond het bedrijf vrijwel volledig verdwenen. De eens opstreckende verkaveling ten zuiden van het bedrijf is nu een rechthoekige blokverkaveling gelijk is gebeurd met de meer op de Siepsloot gerichte verkaveling ten noorden van het bedrijf. Het enig wat nog herinnerd aan dit karakteristieke patroon is de nok-richting van de bebouwing in de voormalige veengebieden. Die onderscheidt zich van de meer losse bebouwing op de zandkopjes die ook in dit gebied voorkwamen.

Erven in dit landschap liggen vrijwel gelijk aan de voormalige veenontginningsrichting en zijn spaarzaam omringd door beplanting. De erven op de zandopduikingen die een steviger grondslag hebben kennen een vollere mantel aan de voorzijde maar de productiezijde van het bedrijf is veelal open in het veld gesitueerd.

Het bedrijf ligt samen met het tegenoverliggende erf als een eiland in de open ruimte. Het heeft een moderne en grootschalige uitstraling maar valt bovenal op door de afwezigheid van beplanting rond het erf.



LIBAU

stichting ter bevordering en instandhouding
van de bouwkundige en landschappelijke
schoonheid in de provincie Groningen





20m

Bedrijfsontwikkeling

Het bedrijf van de familie Heerink beslaat 185ha landbouwgrond en herbergt 360 GVE melkvee met een bijbehorende hoeveelheid jongvee. Het is een gezond en modern melkveebedrijf dat graag wil uitbreiden op de huidige locatie. Op dit moment is het bedrijf op de Eideweg 5 onderdeel van een maatschap welke ook een locatie beheert op Eideweg 1. Het bedrijf wil gebruik maken van de Maatlat Duurzame Veehouderij. Voor de toekomst overweegt het aankoop van extra grond en de inzet van mestverwerking.

Omwille van dierenwelzijn en ter uitbreiding van de veestapel wil het op korte termijn de huidige ligboxenstal uitbreiden. Deze uitbreiding vindt plaats aan de zuidzijde van het erf. Deze uitbreiding gaat gepaard met een uitbreiding van voederopslag in twee sleufsilo's in de zuidwesthoek van het complex. Indien daarop een flexibel bouwblok wordt geprojecteerd behelst die 1.492ha.

Eventuele volgende uitbreidingen van het bedrijf, bijvoorbeeld na splitsing van de maatschap, zullen aan de noordzijde plaatsvinden. Hiermee wordt de afstand tot het zuidelijk gelegen erf gerespecteerd.

Over de uitbreidingen en erfveranderingen is overleg gevoerd met de omgeving en aanwonenden.



LIBAU

stichting ter bevordering en instandhouding
van de bouwkundige en landschappelijke
schoonheid in de provincie Groningen



Landschappelijke inpassing

Het bedrijf van de familie Hleerink is een duidelijk modern bedrijf zonder authentieke elementen. Het is nu reeds spaarzaam ingepast en feitelijk is alleen de woning omringd met groenstructuur.

Bedrijven in dit gebied zijn veelal alleen aan de kop omringd met enig groen en liggen verder redelijk kaal in het landschap. Een dergelijk beeld is voor het onderhavige bedrijf, mede gezien het ruilverkavelde en grootschalige landbouwgebied waarin het gelegen is, de meest voor de hand liggende inpassingsvorm.

De inpassing is gericht op het afbakenen van de erfcontour en het verduidelijken van de grenzen van het erf alsmede het verzachten van de harde contouren van de grootschalige bouwsels.

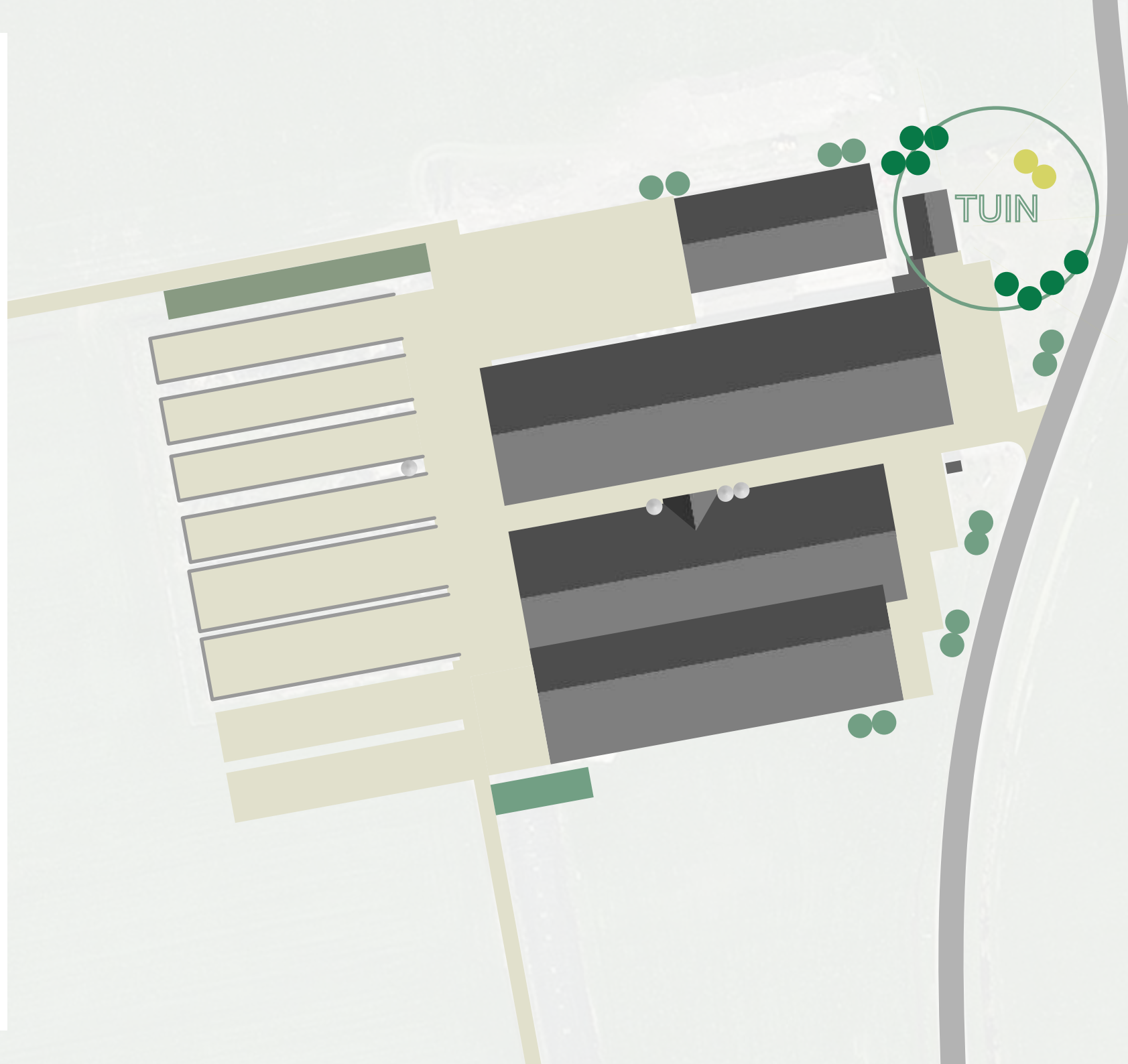
Daarbij dient extra aandacht te worden gegeven aan de voorzijde van het bedrijf vanaf de weg tussen Siddeburen en Noordbroek duidelijk in beeld is.

De tuin aan de voorzijde van de woning mag meer naar de voorzijde geopend worden en verdient een extra element in het grasveld.



LIBAU

stichting ter bevordering en instandhouding
van de bouwkundige en landschappelijke
schoonheid in de provincie Groningen





20m

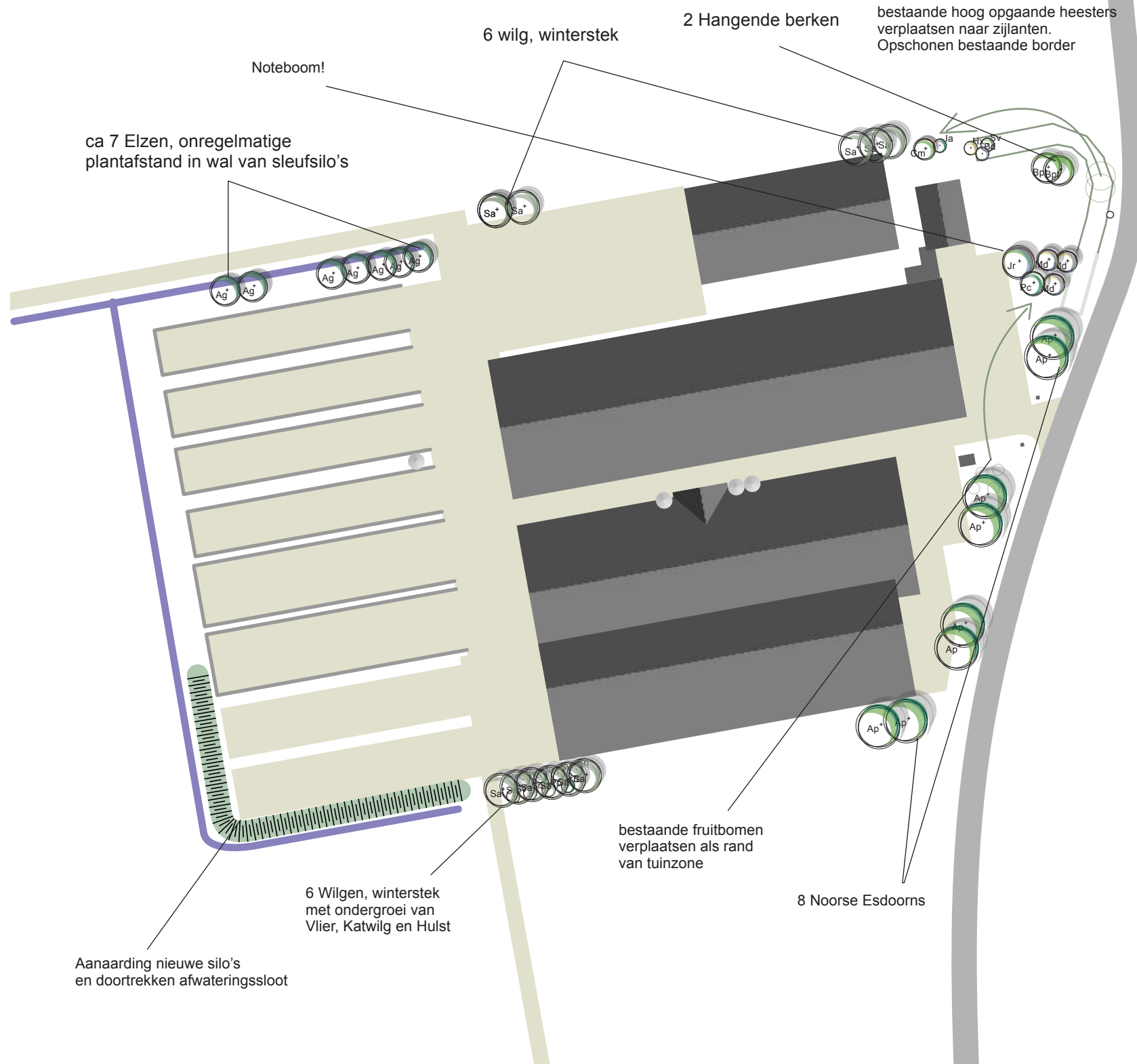
Beplantingsplan

- Schietwilg
Salix alba
- Zwarte els
Alnus glutinosa
- Noorse esdoorn
Acer platanoides
- Treurberk
Betula pendula 'Tristis'
- Walnoot
Juglans regia
- Meidoorn
Crateagus monogyna
- Appel
Malus domestica
- Peer
Pyrus communis
- Katwilg
Salix viminalis
- Lijsterbes
Sorbus aucuparia
- Hulst
Ilex aquifolium
- Vlier
Sambucus nigra
- Vogelkers
Prunus padus
- Forsythia
Forsythia x intermedia
- Sering
Syringa vulgaris
- Toverhazelaar
Hamamelis x intermedia
- Vlinderstruik
Buddleja davidi



LIBAU

stichting ter bevordering en instandhouding
van de bouwkundige en landschappelijke
schoonheid in de provincie Groningen



REGELS

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 het plan:

het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Menterwolde;

1.2 het bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1987.01BPBuiten2013-0301;

1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 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, waaronder productiegerichte paardenhouderijen, al dan niet in combinatie met volledig bedrijfseigen mestbewerking/-verwerking en mestraffinage (minivergisters);

1.6 agrarische bedrijfskavel:

een op de verbeelding weergegeven aaneengesloten stuk grond, het agrarisch bedrijfserf, waarop ingevolge de regels zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing en bijbehorende voorzieningen ten behoeve van een agrarisch bedrijf zijn toegelaten;

1.7 agrarisch grondgebruik:

grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden, die zowel bedrijfsmatig als hobbymatig in gebruik zijn;

1.8 agrarisch loonbedrijf:

een bedrijf waarbinnen uitsluitend of overwegend arbeid wordt verricht ter productie of levering van goederen of diensten ten behoeve van agrarische bedrijven;

1.9 ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw, geen bijbehorend bouwwerk en geen overkapping zijnde;

1.10 archeologisch monument:

een terrein dat op basis van de Monumentenwet 1988 door het Rijk is aangewezen als beschermd archeologisch monument;

1.11 archeologisch onderzoek:

een onderzoek (bureauonderzoek en/of boren en/of graven en/of begeleiden) verricht door een daartoe bevoegde instantie conform de kwaliteitsnorm Nederlandse archeologie;

1.12 archeologisch waardevol gebied:

een gebied met daaraan toegekende archeologische waarde vanwege de kennis en wetenschap van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;

1.13 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;

1.14 bebouwingsbeeld:

de waarde van een gebied in stedenbouwkundige zin, die wordt bepaald door de mate van samenhang in aanwezige bebouwing, daarbij in het bijzonder gelet op een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte, een goede hoogte- en breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en de samenhang in bouwvorm en ligging tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar is georiënteerd;

1.15 bebouwingspercentage:

een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

1.16 bedrijfsgebouw:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.17 bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen gebouwen of behorende bij een functie (deels) buiten gebouwen die wordt gebruikt voor een bedrijf, een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.18 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

1.19 beperkt kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico dan wel een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

1.20 bestaand:

ten aanzien van de aanwezige bouwwerken en de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, en het overige gebruik:

- bestaand ten tijde van het inwerkingtreden van het bestemmingsplan;

1.21 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.22 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.23 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of overkapping;

1.24 bodemarchief:

de sporen van (vooral) menselijke bewoning en bewerking die in de bodem zijn achtergebleven;

1.25 boerderijpand:

het gebouw behorende tot het bestaande agrarisch bedrijf of het voormalige agrarisch bedrijf, waarin oorspronkelijk het woongedeelte en de stal/schuur was ondergebracht en dat oorspronkelijk als het hoofdgebouw van het agrarisch bedrijf is gebouwd;

1.26 bosbouw:

het geheel van bedrijfsmatig handelen en van activiteiten gericht op de instandhouding en ontwikkeling van bestaande respectievelijk nieuwe bossen ten behoeve van (de functies) natuur, houtproductie, landschap, milieu en recreatie;

1.27 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.28 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.29 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke bouwhoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en kapverdieping;

1.30 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.31 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.32 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en andere bouwwerken, zijn toegelaten;

1.33 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.34 cultuurhistorische waarden:

de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarden, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;

1.35 daghorecabedrijf:

een horecabedrijf dat is gericht op het verstrekken van dranken en etenswaren aan bezoekers van gemengde voorzieningen, zoals ijssalons, croissanterieën, lunch- en tearooms, restaurants en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen horecabedrijven;

1.36 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.37 erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een woonhuis of een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;

1.38 erfbeplanting:

opgaande beplanting, zijnde bomen en struiken, die een landschappelijke afscherming vormt op de grens van een bouwperceel waarop bebouwing voorkomt of die verspreid over een dergelijk bouwperceel voorkomt, en welke beplanting mede bepalend is voor de inpassing van de betreffende bebouwing in het landschap;

1.39 erfinrichtingsplan:

een plan waarin inzichtelijk wordt gemaakt op welke wijze een ontwikkeling landschappelijk en ruimtelijk wordt ingepast op het betreffende perceel en in relatie tot de omgeving, waarbij paragraaf .. van de toelichting leidraad is bij het maken van een erfinrichtingsplan;

1.40 erotisch getinte vermaaksfunctie:

een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaats vinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

1.41 evenement:

elke voor publiek buiten de daartoe ingerichte inrichtingen toegankelijke festiviteit, grootschalige sportwedstrijd, auto- of motorcrosswedstrijd, optocht, georganiseerd vuurwerk en alle overige tot vermaak en recreatie bedoelde activiteiten, met uitzondering van markten als bedoeld in de Gemeentewet, kansspelen als bedoeld in de Wet op de kansspelen en betogingen, samenkomsten en vergaderingen als bedoeld in de Wet openbare manifestaties;

1.42 extensief dagrecreatief medegebruik:

een extensief dagrecreatief medegebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, vissen, picknicken, of een naar de aard daarmee gelijk te stellen medegebruik;

1.43 foliebassin:

een mestbassin uitgevoerd als een met folie beklede grondput met of zonder omdijking;

1.44 fruitteelt:

de teelt of het kweken van fruit aan houtige gewassen;

1.45 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.46 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;

1.47 gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden:

de mogelijkheden om gronden en daarop toegelaten bouwwerken overeenkomstig de daaraan toegekende bestemming te gebruiken;

1.48 geluidsbelasting:

de geluidsbelasting vanwege een weg, een industrieterrein en/of een spoorweg;

1.49 geluidsgevoelige objecten:

gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.50 geluidsgevoelige functies:

in een gebouw of op een terrein aanwezige functies die maken dat een gebouw of een terrein als geluidsgevoelig object wordt aangemerkt;

1.51 geluidszoneringsplichtige inrichting:

een inrichting, waarbij ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidszone moet worden vastgesteld;

1.52 geurgevoelig object:

gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt;

1.53 grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:

een agrarische bedrijfsvoering, waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf, op de wijze van een melk-rundveehouderijbedrijf, een melkgeitenhouderijbedrijf, een schapenhouderijbedrijf, een akkerbouwbedrijf, een vollegronds tuinbouwbedrijf, een productiegericht paardenhouderijbedrijf, en naar de aard daarmee gelijk te stellen agrarische bedrijven;

1.54 hobbymatige paardenhouderij:

een niet-bedrijfsmatige paardenhouderij waar niet meer dan vijf paarden voor de hobby worden gehouden;

1.55 hogere grenswaarde:

een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeurgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.56 hoofdgebouw:

een gebouw dat, gelet op de bestemming dan wel door zijn constructie of afmeting, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

1.57 horecabedrijf en/of -instelling:

een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie en coffeeshops;

1.58 houtteelt:

de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend het kweken van bomen ten behoeve van de houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe ontheffing is verleend van de meldings- en herplantplicht ex artikel 2 en 3 van de Boswet;

1.59 huishouden:

een zelfstandig persoon dan wel een samenwonend persoon of groep van personen met een mate van verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan, die binnen een complex van ruimte gebruik maken van dezelfde voorzieningen zoals een keuken, sanitaire voorzieningen en de entree;

1.60 intensief kwekerijbedrijf:

een agrarisch bedrijf in de vorm van het telen of kweken van dieren en gewassen, op de wijze van een paddenstoelenkwekerij, een wormen- en/of madenkwekerij, een vis- schaaldier- en schelpdierkwekerij, een witlofkwekerij of een combinatie van deze bedrijfstvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstvormen met (nagenoeg) geen gebruik van daglicht;

1.61 intensief veehouderijbedrijf:

een agrarisch bedrijf in de vorm van het houden van dieren, op de wijze van een rundveemesterij (exclusief vetweiderij), een varkens-, vleeskalver-, pluimvee- of pelsdierhouderij, of een combinatie van deze bedrijfstvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstvormen, met uitzondering van bedrijfsvoeringen waarin dieren worden gehouden overeenkomstig de regels ten aanzien van de biologische productiemethoden;

1.62 inwoning:

het wonen, niet zijnde logeren, bij anderen;

1.63 kamerverhuur:

ruimte(n) in een (deel van een) gebouw die geschikt is voor of geschikt te maken is voor (nacht)verblijf, niet vallende onder het begrip logiesverblijf als bedoeld in het Bouwbesluit en niet zijnde een zelfstandige woonruimte als bedoeld in de Huisvestingswet, ongeacht de duur van het verblijf en al dan niet tegen betaling;

1.64 kampeermiddel:

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.65 kampeerterrein:

een terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen dan wel geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf;

1.66 kas:

een bouwwerk waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander licht doorlatend materiaal, dienend tot het kweken van groente, vruchten, bloemen of planten;

1.67 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten aan huis:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid door middel van handwerk en waarvan de omvang in activiteiten zodanig is, dat de activiteiten in een woning met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend;

1.68 kleinschalige beroepsmatige activiteiten aan huis:

het beroep en/of beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of daarmee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bouwwerken, met behoud van de woonfunctie mag worden uitgeoefend;

1.69 kleinschalige duurzame energieopwekking:

winning van energie uit kleinschalige perceelsgebonden bronnen, waarbij weinig tot geen schadelijke milieueffecten optreden bij winning en omzetting en waarvan de bronnen in onuitputtelijke hoeveelheden beschikbaar zijn, zoals zon, wind, water, biomassa, aard- en omgevingswarmte;

1.70 kwekerijbedrijf:

een bedrijf met een bedrijfsvoering die in hoofdzaak is gericht op tuinbouw, waaronder mede wordt verstaan boom-, bloemen-, kruiden-, bloembollen- en knollenkwekerijen;

1.71 kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico dan wel een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden;

1.72 landschappelijke waarden:

waarden in verband met de verschijningsvorm van een gebied en de aanwezigheid van visueel waarneembare structuren en/of elementen in dat gebied. Bij de afweging van de landschappelijke waarden zal paragraaf 3.3. in de toelichting mede toetsingskader zijn;

1.73 lichtplan:

ontwerp, bestaande uit een lijst van diverse lichtstanden, om de lichtuitstraling vanuit bedrijfsgebouwen en kassen op de omgeving tot een minimum te beperken;

1.74 logies met ontbijt:

het bieden van de, ten opzichte van het wonen ondergeschikte, mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben;

1.75 maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening en opvang, alsook ondergeschikte detailhandel, ondergeschikte sport- en recreatieve voorzieningen en ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.76 manege:

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;

1.77 manege-activiteiten:

bedrijfsactiviteiten met een publieksgericht karakter, die zijn gericht op het bieden van gelegenheid tot het berijden en verzorgen van paarden en pony's (waaronder het lesgeven, de verhuur of het organiseren van wedstrijden en/of andere hippische evenementen);

1.78 mantelzorg:

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

1.79 mestbassin:

een reservoir bestemd en geschikt voor het bewaren van dunne mest, dat niet geheel of gedeeltelijk is gelegen onder een stal;

1.80 mestzak:

een aarden put bekleed met folie die geheel of gedeeltelijk is ingegraven en wordt omgeven door een grondwal ten behoeve van de opslag van drijfmest;

1.81 milieusituatie:

de situatie, waarbij milieuaspecten dienen te worden beoordeeld, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking. In het bijzonder dient er bij de situering en omvang van milieubelastende functies (o.a. bedrijven) op te worden gelet dat de uitbreiding of nieuwvestiging van milieugevoelige functies (o.a. woningen) zo weinig mogelijk wordt beperkt. Omgekeerd dient er bij uitbreiding of nieuwvestiging van milieugevoelige functies op te worden gelet dat bestaande milieubelastende functies zo weinig mogelijk in hun functioneren worden beperkt;

1.82 molen:

een bouwwerk met wieken waarmee iets gemalen wordt of waarmee men water verplaatst;

1.83 natuurlijke waarden:

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied. Onderdeel van de natuurlijke waarden vormt steeds een beoordeling van de soortbescherming op basis van de Flora- en faunawet;

1.84 niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:

een agrarische bedrijfsvoering op de wijze van een intensief veehouderijbedrijf, een intensief kwekerijbedrijf of een bijzondere dierenhouderij;

1.85 normaal agrarisch gebruik:

het gebruik, dat gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goede grondgebonden agrarische bedrijfsvoering en grondgebonden agrarisch gebruik van de gronden;

1.86 normaal onderhoud:

het onderhoud, dat gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende bestemming behoren;

1.87 normaal onderhoud (in het kader van archeologie):

onderhoudswerkzaamheden, als het vervangen van bestrating en dergelijke, die niet leiden tot verstoring van de ongeroerde bodem;

1.88 nutsvoorzieningen:

voorzieningen voor algemeen nut, zoals afvalinzameling, elektriciteit, gas, (tele)communicatie en dataverkeer, openbaar vervoer en water. Het gaat hierbij om andere bouwwerken zoals antennes, bakken, borden, containers, hekken, kastjes, palen, zuilen en wat met deze bouwwerken te vergelijken is. Onder nutsvoorziening wordt ook verstaan een schakelstation, een rioolwaterzuiveringsinstallatie, een telecommunicatiestation en een transformatorstation;

1.89 ondergeschikte lichte horeca:

horeca die ondergeschikt en gerelateerd is aan de bestemming en tot doel heeft het verstrekken van kleine etenswaren en dranken, niet zijnde alcoholische dranken. Tot ondergeschikte horeca worden mede gerekend mobiele horeca-stands, drankautomaten, en dergelijke;

1.90 ondergeschikte tweede tak:

een ondergeschikt bestanddeel van de totale bedrijfsomvang van een agrarisch bedrijf, zoals een niet-grondgebonden agrarische tak of een bedrijfseigen mest-vergisting;

1.91 opgaande meerjarige teelt:

de meerjarige teelt van opgaande sierbeplanting als heesters en struiken, het kweken van fruit aan houtige gewassen en naar de aard daarmee gelijk te stellen vormen van opgaande teelt van meerjarige gewassen;

1.92 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder wanden dan wel met ten hoogste één wand;

1.93 paardrijbak:

een door middel van een afscheiding afgezonderd stuk terrein met een andere ondergrond dan gras, dat is ingericht voor het africhten en/of trainen van paarden en/of pony's;

1.94 peil:

a. indien op het land wordt gebouwd:

1. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
2. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

b. indien op of in het water wordt gebouwd:

1. het Normaal Amsterdams peil;

c. in het geval de hoogte van het terrein op een perceel grote verschillen vertoont:

1. de door Burgemeester en Wethouders bepaalde hoogte;

1.95 persoonlijke dienstverlening:

dienstverlening binnen het particuliere domein, die traditioneel om niet binnen particuliere gezinseenheden wordt verricht, die met een zekere frequentie wordt uitgevoerd binnen een relatie die zich kenmerkt door een zekere duurzaamheid, en die tegen betaling wordt verricht;

1.96 productiegebonden detailhandel:

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, geteeld, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

1.97 productiegerichte paardenhouderij:

grondgebonden paardenhouderij die is gericht op het fokken van paarden en het bieden van leefruimte aan opgroeiende paarden, al dan niet in combinatie met (en daaraan ondergeschikte) trainingsfaciliteiten ten behoeve van de eigen gefokte paarden;

1.98 reclamemast:

bouwwerk, geen gebouw zijnde, uitsluitend ten behoeve van reclame-uitingen;

1.99 relatie:

een figuur dat twee afzonderlijk weergegeven delen van een bedrijfskavel met elkaar verbindt, zodanig dat voor toepassing van de regels sprake is van één bedrijfskavel;

1.100 recreatieappartement:

het geheel van bijbehorende vertrekken als afzonderlijk gemeubileerde woongelegenheden, bedoeld voor verblijfsrecreatie, als onderdeel van een (andere) hoofdfunctie;

1.101 recreatiewoning:

een gebouw dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatieve bewoning en waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben;

1.102 risicogevoelig bouwwerk c.q. object

een bouwwerk c.q. object als bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen, dat kan worden aangemerkt in de zin van dat besluit als een kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object;

1.103 risicovolle inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

1.104 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden.

Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische-massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.105 silo:

een bouwwerk ten behoeve van opslagdoeleinden;

1.106 stalvloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van een stal die wordt gebruikt voor de intensieve veehouderij;

1.107 teeltondersteunende kassen:

kassen in, op of boven de grond die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten worden gebruikt ter verbetering van de productie, onder meer door teeltvervroeging en -verlating, verbetering van de arbeidsomstandigheden, onder meer door gewassen verhoogd te telen of ten behoeve van het voorkomen van schade door vorst of andere weersomstandigheden;

1.108 torensilos:

een gebouw ten behoeve van opslagdoeleinden;

1.109 trekkershut:

een gebouw met een eenvoudige constructie (zonder sanitaire voorzieningen) en beperkte omvang ten behoeve van een kortstondig recreatief nachtverblijf voor passanten;

1.110 tunnelkas:

elke constructie van hout, metaal of ander materiaal, welke met plastic of in gebruik daarmee overeenstemmend materiaal is afgedekt en dient als teeltondersteuning voor bedekte teelten;

1.111 veiligheidszone:

zones langs buisleidingen en rond inrichtingen waarbinnen de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} bedraagt en waarbinnen de belemmeringsstrook valt, dan wel bij hoogspanningsverbindingen de indicatieve magneetveldzone en langs wegen ter voorkoming van de bouw van risicogevoelige objecten dan wel het risicovol gebruik van objecten;

1.112 veldschuur:

een vrij buiten een bedrijfskavel of bestemmingsvlak in het open veld staande schuur, die wordt gebruikt voor het bieden van schuilgelegenheid voor vee, de opslag van agrarisch materieel of agrarische producten en/of niet-agrarische opslag;

1.113 verkeersveiligheid:

de veiligheid voor het verkeer die wordt bepaald door de mate van overzichtelijkheid en vrij uitzicht (met name bij kruisingen van wegen en uitritten) en de (mogelijke) effecten van bebouwing en overige inrichtingselementen op de gedragingen van verkeersdeelnemers;

1.114 verkoopvloeroppervlakte:

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van detailhandel;

1.115 vetweiderij:

het in de wei vetmesten van vee voor de slacht;

1.116 vliegende winkel:

winkels waarin gedurende enkele uren of dagen artikelen worden aangeboden aan consumenten, doorgaans vanuit gehuurde zalen, zoals in een horecagelegenheid, een partycentrum, een sportcomplex of een sociaal centrum;

1.117 vollegrondse tuinbouwbedrijf:

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

1.118 voorkeurgrenswaarde:

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

1.119 vuurwerkbedrijf:

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op de vervaardiging of assemblage of de handel in vuurwerk, niet bedoeld periodieke verkoop in consumentenvuurwerk, c.q. de opslag van vuurwerk en/of de daarvoor benodigde stoffen;

1.120 windturbine:

een bouwwerk ten behoeve van de opwekking van windenergie;

1.121 wonen:

het verblijf houden of gehuisvest zijn in een woning;

1.122 woning:

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

1.123 woonhuis:

een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

1.124 woonsituatie:

een situatie waarbij, mede door de situering van om de woonfunctie liggende functies en bebouwing, in ieder geval sprake is van een redelijke daglichttoetreding, een redelijke mate van uitzicht en voldoende privacy, alsmede van afwezigheid van hinder.

1.125 zorgboerderij:

een zorgfunctie als neven- of 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.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, ondergeschikte bouwdelen als goten van dakkapellen niet meegerekend;

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.6 de oppervlakte van een overkapping:

tussen de buitenwerkse constructiedelen, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.7 de afstand tot de zijdelingse perceelgrens:

de kortste afstand vanaf enig punt van een (hoofd)gebouw tot de zijdelingse perceelgrens;

2.8 de bouwhoogte van een molen:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van de kap van de molen;

2.9 de bouwhoogte van een windturbine:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van de mast van de windturbine;

2.10 bedrijfsvloeroppervlak:

de totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen, trappenhuisen, gangen en overige dienstruimten.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het agrarisch grondgebruik;
 - b. de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf";
 - c. de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf";
 - d. de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering op de wijze van fruitteelt, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel fruitteeltbedrijf";
 - e. de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf", in combinatie met:
 1. een zorgboerderij, ter plaatse van de aanduiding "zorgboerderij";
 2. detailhandel en be- en verwerking van agrarische producten, ter plaatse van de aanduiding "detailhandel";
 3. een minicamping, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - minicamping";
 - f. het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, ter plaatse van een bedrijfskavel;
 - g. fruitteelt, ter plaatse van de aanduiding "fruitteelt";
 - h. een brandvlampijp, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - brandvlampijp";
 - i. zonneweides ten behoeve van de grootschalige opwekking van zonne-energie;
- met daaraan ondergeschikt:
- j. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden van het open landschap;
 - k. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van kleine natuur- en landschapselementen;
 - l. doeleinden van natuurontwikkeling en agrarisch natuurbeheer;
 - m. kleinschalige duurzame energieopwekking;
 - n. nutsvoorzieningen;
 - o. extensief dagrecreatief medegebruik;
 - p. ontsluitingswegen en agrarische kavelpaden;
 - q. openbare fiets- en wandelpaden;
 - r. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder waterberging;
- met daarbijbehorende:
- s. bedrijfsgebouwen en overkappingen;
 - t. bedrijfswoningen;
 - u. daarbijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen;

- v. torensilos;
 - w. veldschuur, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - veldschuur";
 - x. mestsilo, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - mestsilo";
 - y. mestbassin, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - mestbassin";
 - z. tuinen, erven en terreinen, ter plaatse van een bedrijfskavel;
 - aa. andere bouwwerken;
- waarbij boerderijpanden met een cultuurhistorisch waardevolle hoofdvorm, ter plaatse zijn voorzien van de aanduiding "karakteristiek", waarbij gestreefd wordt naar het behoud en het herstel van de karakteristieke verschijningsvorm van de boerderijpanden.

3.2 Bouwregels

Deze bouwregels zijn eveneens van toepassing voor functies die na afwijken van de gebruiksregels aan de bestemming zijn toegevoegd.

3.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van de in 3.1. onder s t/m w genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. er zullen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van agrarische bedrijven met de daarbijbehorende bedrijfswoningen worden gebouwd;
- b. de gebouwen en overkappingen, met uitzondering van veldschuren, zullen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, ter plaatse van een bedrijfskavel;
- c. binnen een bouwvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf worden gebouwd;
- d. de gezamenlijke staloppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering zal:
 - 1. in de witte gebieden (zie paragraaf 4.3 van de toelichting) per bouwvlak ten hoogste de bestaande staloppervlakte zoals opgenomen in Bijlage 4 bedragen;
 - 2. in de groene gebieden (zie paragraaf 4.3 van de toelichting) per bouwvlak ten hoogste 7500 m² bedragen;
- e. er zullen ten hoogste twee torensilos worden gebouwd;
- f. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bouwvlak bedragen, tenzij het gronden betreft ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning" of "bedrijfswoning uitgesloten", in welk geval respectievelijk het aantal bedrijfswoningen ten hoogste twee per bouwvlak zal bedragen dan wel geen bedrijfswoning is toegestaan;
- g. de afstand van bedrijfswoningen ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
- h. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte/inhoud		Goothoogte in m.	Dakhelling in °		Bouwhoogte in m.
	per gebouw	gezamenlijk		min.	max.	
Bedrijfsgebouw of overkapping, zijnde een kas*	-	-	6,00+	20	60	14,00
Kassen	-	1.000 m ² ++	-	-	-	9,00
Bedrijfswoning*	1.000 m ³ #	-	4,00+++	35	60	9,00++
Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning	-	50 m ²	3,00	20	60	-
Torensilo	-	-	-	-	-	15,00
Veldschuur	bestaand	-	3,00	20	60	-

- + in geval er sprake is van bedrijfsgebouwen ten behoeve van een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering zal de goothoogte ten hoogste 2,50 m bedragen
- ++ tenzij de bestaande oppervlakte en/of bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte en/of bouwhoogte ten hoogste de bestaande oppervlakte en/of bouwhoogte bedraagt
- +++ tenzij ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - hoge gevel", in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte zal bedragen
- # tenzij de bestaande inhoud meer bedraagt, in welk geval de inhoud van (een) bedrijfswoning(en) ten hoogste de bestaande inhoud zal bedragen
- * tenzij de gronden zijn voorzien van de aanduiding "karakteristiek", in welke geval de volgende bouwregels gelden:
- een waardevolle hoofdvorm zal binnen het gebied ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek" worden gebouwd;
 - de oppervlakte, bouwhoogte, goothoogte, nokrichting en dakhelling van een waardevolle hoofdvorm zal ten minste en ten hoogste de bestaande oppervlakte, bouwhoogte, goothoogte, nokrichting en dakhelling bedragen.

3.2.2 Overige andere bouwwerken

Voor het bouwen van overige andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. silo's, platen en bassins zullen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak, met uitzondering van bestaande platen ten dienste van opslagdoeleinden, alsmede mestsilos en mestbassins, ter plaatse van de aanduidingen "specifieke vorm van agrarisch - mestsilo" en "specifieke vorm van agrarisch - mestbassin";
- b. de oppervlakte van een mestsilo en een mestbassin zal, ter plaatse van de aanduidingen "specifieke vorm van agrarisch - mestsilo" en "specifieke vorm van agrarisch - mestbassin" ten hoogste 800 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- c. de bouwhoogte van een mestsilo zal ten hoogste 8,00 m, inclusief afdekking, bedragen;
- d. de bouwhoogte van voedersilo's en naar de aard daarmee gelijk te stellen silo's zal ten hoogste 15,00 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning(en) en/of bedrijfsgebouwen binnen de bouwvlakken ten hoogste 2,00 m zal bedragen;

- f. de bouwhoogte van reclamemasten binnen het bouwvlak zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- g. de bouwhoogte van andere bouwwerken zal binnen het bouwvlak ten hoogste 5,00 m bedragen;
- h. een brandvlampijp zal uitsluitend worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - brandvlampijp";
- i. de bouwhoogte van een brandvlampijp, ter plaats van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - brandvlampijp" zal ten hoogste 65,00 m bedragen;
- j. er zullen geen andere bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken en paardrijbakken worden gebouwd;
- k. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal buiten het bouwvlak ten hoogste 2,00 m bedragen.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Ondergeschikte tweede tak

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.1 onder a in die zin dat bouwwerken ten behoeve van een ondergeschikte tweede tak worden gebouwd, mits:

- a. de gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van een ondergeschikte tweede tak per agrarisch bedrijf ten hoogste 25% van de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen zal bedragen;
- b. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast;
- c. tevens de in 3.5.1 genoemde vergunning wordt verleend.

3.3.2 Schuilstallen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.1 onder b in die zin dat gebouwen in de vorm van schuilstallen voor het niet-bedrijfsmatig houden van vee buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:

- a. de oppervlakte van een schuilstal ten hoogste 25 m² zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van een schuilstal ten hoogste 3,00 m zal bedragen;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.3.3 Vergroten niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.1 onder d sub 1 in die zin dat de gezamenlijke staloppervlakte ten behoeve van een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering bij een gelijkblijvend aantal dieren als opgenomen in Bijlage 4 met 15% wordt vergroot, mits:

- a. de noodzaak tot vergroting voortvloeit uit aangescherpte eisen in wet- en regelgeving op het gebied van milieu en dierenwelzijn;
- b. met een erfinrichtingsplan en een lichtplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast;

- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.3.4 *Tweede bedrijfswoning*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.1 onder f in die zin dat daar waar ten hoogste één bedrijfswoning aanwezig is, een tweede bedrijfswoning wordt gebouwd, mits:

- a. de bedrijfswoning noodzakelijk is in verband met permanent toezicht en de continuïteit en duurzaamheid van het bedrijf als volwaardig meermansbedrijf wat door middel van een bedrijfsplan moet worden aangetoond;
- b. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast;
- c. de tweede bedrijfswoning niet wordt gebouwd binnen 250 m vanaf het dichtstbij gelegen emissiepunt van een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf";
- d. de tweede bedrijfswoning aan de wegzijde binnen het bouwvlak in de directe omgeving van de bedrijfsgebouwen wordt gesitueerd;
- e. geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- f. nog niet eerder bij het agrarisch bedrijf een tweede bedrijfswoning is gebouwd;
- g. de geluidsbelasting niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere waarde;
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.3.5 *Afstand bedrijfswoning tot de weg*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.1 onder g in die zin dat de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg wordt verkleind, mits:

- a. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.3.6 *Vergroten oppervlakte kassen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.1 onder h in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van kassen wordt vergroot tot ten hoogste 2.000 m², mits:

- a. met een erfinrichtingsplan en een lichtplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.3.7 *Afwijkende bouwvormen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.1 onder h in die zin dat bedrijfsgebouwen worden gebouwd in de vorm van boogstallen, serrestallen of naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsgebouwen, mits:

- a. met een erfinrichtingsplan en een lichtplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.3.8 *Goothoogte bedrijfswoningen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.1 onder h in die zin dat, voorzover niet ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - hoge gevel", de goothoogte van een bedrijfswoning wordt vergroot tot ten hoogste 6,00 m, mits:

- a. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.3.9 *Afwijkende dakhelling*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.1 onder h in die zin dat bedrijfsgebouwen of overkappingen tot een oppervlakte van ten hoogste 50 m² worden voorzien van een platte afdekking, dan wel dat de minimale dakhelling van een bedrijfswoning wordt verlaagd, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.3.10 *Kuilvoerplaten, mestopslag en sleufsilo's buiten bouwvlak*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.2. onder a in die zin dat kuilvoerplaten, mestopslag en/of sleufsilo's buiten het bouwvlak worden aangelegd, mits:

- a. de kuilvoerplaten, mestopslag en/of sleufsilo's ten hoogste 25 m uit de bouwvlakgrenzen worden aangelegd;
- b. vanwege de milieusituatie of ruimtegebrek de aanleg binnen het bouwvlak niet mogelijk is;
- c. advies wordt ingewonnen bij een door de provincie aangewezen adviesinstantie;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.3.11 Opslag mest buiten bouwvlak

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.2. onder a in die zin dat mest in de vorm van een mestzak, een foliebassin of een naar de aard daarmee gelijk te stellen vorm van mestopslag buiten het bouwvlak wordt opgeslagen, mits:

- tevens de in 3.5.2 bedoelde vergunning is/wordt verleend.

3.3.12 Windturbine

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.2 onder j in die zin dat binnen een bouwvlak windturbines worden gebouwd, mits:

- a. de bouwhoogte van een windturbine ten hoogste 15,00 m zal bedragen;
- b. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.3.13 Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.2 onder j in die zin dat paardrijbakken worden toegestaan, mits:

- tevens de in 3.5.6 bedoelde vergunning is verleend.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de plaatsing van een mestvergiftingsinstallatie anders dan bedrijfseigen;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor niet-agrarische bedrijvigheid, waaronder de inpandige opslag van caravans, boten of gelijksoortige vervoers- of kampeermiddelen, en detailhandel, tenzij ter plaatse van de aanduiding "detailhandel" in welk geval de verkoopvloeroppervlakte ten hoogste 60 m² mag bedragen;
- c. het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten buiten het bouwvlak, tenzij het gronden ter plaatse van een specifieke aanduiding betreft, en met uitzondering van tijdelijke opslag van akkerbouwproducten;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor het houden van meer en ander vee dan per adres is weergegeven in Bijlage 4;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken voor het houden van dieren in meer dan één bouwlaag ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf";
- f. het opslaan van agrarische producten binnen de bedrijfskavel voor zover het gronden betreft die gelegen zijn voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van een bedrijfswoning, of, indien geen bedrijfswoning aanwezig is, het dichtst bij de weg gelegen bedrijfsgebouw;
- g. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en/of de aanleg van wegen en paden buiten het bouwvlak anders dan ten behoeve van het agrarisch gebruik of de noodzakelijke bereikbaarheid van bebouwde percelen;

- h. het splitsen van een bedrijfswoning zodanig dat er meer dan één woning ontstaat;
- i. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een kleinschalige beroepsmatige activiteit aan huis of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit aan huis;
- j. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning voor bewoning;
- k. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
- l. het gebruik van gronden ten behoeve van houtteelt, bosbouw, sierteelt, fruitteelt, boomteelt of overige opgaande meerjarige teeltvormen, tenzij het fruitteelt betreft ter plaatse van de aanduiding "fruitteelt";
- m. het gebruik van gronden buiten het bouwvlak ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak met de daarbijbehorende bouwwerken;
- n. het gebruik van bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, zodanig dat, indien de lichtsterkte in de bedrijfsgebouwen meer dan 150 lux bedraagt, de lichtuitstraling vanuit de gevels van de bedrijfsgebouwen tussen 20.00 uur en 6.00 uur met minder dan 90% wordt gereduceerd.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Ondergeschiedte tweede tak

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.4. onder b in die zin dat de uitoefening van een agrarisch bedrijf al dan niet in combinatie met interne bouwactiviteiten wordt gecombineerd met een ondergeschiedte tweede tak in de vorm van de in bijlage 3 opgenomen bedrijvigheid, mits:

- a. de gronden ter plaatse zijn voorzien van een bedrijfskavel;
- b. de gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van een ondergeschiedte tweede tak per agrarisch bedrijf ten hoogste 25% van de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen zal bedragen;
- c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.5.2 Mestopslag

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.4 onder c in die zin dat gronden en bouwwerken buiten het bouwvlak worden gebruikt voor het opslaan van mest in de vorm van een mestzak, een foliebassin of een naar de aard daarmee gelijk te stellen vorm van mestopslag ten behoeve van het eigen bedrijfsmatige gebruik, mits:

- a. vanwege de milieusituatie of ruimtegebrek opslag binnen of aansluitend op het bouwvlak niet mogelijk is of dat er sprake is van een agrarisch bedrijf gelegen binnen de bebouwde kom, waarvan een groot deel van het bijbehorend land elders ligt, dan wel dat er sprake is van een agrarisch bedrijf gelegen buiten de bebouwde kom, waarvan een groot deel van het bijbehorend land elders ligt en als gevolg waarvan voor het uitrijden van de mest over het land transport door de bebouwde kom noodzakelijk is;
- b. de oppervlakte van een mestzak, een foliebassin of een naar de aard daarmee gelijk te stellen mestopslag, inclusief de al dan niet aanwezige opstaande randen, ten hoogste 800 m² zal bedragen;
- c. de bouwhoogte van de opstaande randen, inclusief afscheiding, ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- d. advies wordt ingewonnen bij een door de provincie aangewezen adviesinstantie;
- e. tevens de in 3.3.11 genoemde vergunning is/wordt verleend in geval er sprake is van een bouwwerk,
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.5.3 Beroeps- en bedrijfsuitoefening aan huis

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.4 onder i in die zin dat een bedrijfswoning, inclusief bijbehorende bouwwerken, wordt gebruikt voor kleinschalige beroeps- en/of bedrijfsmatige activiteiten aan huis, mits:

- a. de agrarische functie behouden blijft en in ruimtelijke en visuele zin de hoofdfunctie blijft;
- b. de activiteiten uitsluitend in pandig plaatshebben;
- c. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 25%, met een maximum van 60 m², van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning, inclusief bijbehorende bouwwerken;
- d. degene die de activiteit uitoefent bewoner van de bedrijfswoning is;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van een reclamebord niet meer dan 0,5 m² bedraagt en de afmeting van een reclamebord in één richting niet meer dan 1,00 m bedraagt;
- f. de ruimtelijke uitstraling van de activiteit qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar is met het karakter van de woonfunctie van de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken;
- g. bedrijfsmatig gebruik, dat vergunning- of meldingsplichtig is, niet is toegestaan;
- h. het parkeren plaatsvindt op eigen erf;
- i. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.5.4 *Klein kamperen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.4 onder k in die zin dat de gronden tevens worden gebruikt als standplaats voor kampeermiddelen, mits:

- a. het kleinschalig kamperen kan worden toegestaan als ondergeschikte tweede tak bij een agrarisch bedrijf binnen een bouwperceel;
- b. het gaat om kleinschalige vormen van kamperen (mini-camping) met ten hoogste 15 kampeerplaatsen;
- c. er geen sprake is van plaatsing van stacaravans, chalets en/of trekkershutten en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens;
- d. er een goede landschappelijke inpassing van het kampeerterrein wordt gewaarborgd. Het kamperen dient zoveel mogelijk achter de gebouwen (woningen, boerderijpanden) plaats te vinden;
- e. er uitsluitend in de periode van 1 maart tot 1 oktober gekampeerd wordt;
- f. het betreffende perceel goed bereikbaar is;
- g. de afstand van de gronden waar het kampeerterrein feitelijk gevestigd wordt tot de dichtstbijzijnde gevel van een naastgelegen woonhuis ten minste 50,00 m bedraagt;
- h. de afstand van de gronden waar het kampeerterrein feitelijk gevestigd wordt tot de buitengrenzen van een bestaand kampeerterrein ten minste 500,00 m bedraagt;
- i. voorafgaande aan de realisatie van een kleinschalig kampeerterrein wordt overlegd met het waterschap;
- j. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- k. permanente bewoning en het gebruik als seksinrichting van kampeermiddelen niet is toegestaan;
- l. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.5.5 *Nieuwe meerjarige opgaande teeltvormen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.4 onder l in die zin dat gronden worden gebruikt voor sierteelt, fruitteelt, bosbouw, houtteelt of overige opgaande meerjarige teeltvormen, mits:

- a. deze afwijkingsbevoegdheid niet wordt toegepast ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Open gebied';
- b. zoveel mogelijk aansluiting wordt gevonden bij bestaande opgaande elementen, zoals bosgebieden, dorpskernen, bebouwingslinten, bestaande gronden met opgaande meerjarige teeltvormen en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebieden;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

3.5.6 Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.4. onder m in die zin dat gronden worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik met de daarbijbehorende bouwwerken, mits:

- a. de paardrijbak bij een agrarisch bedrijf op een afstand van ten hoogste 100 m uit de dichtstbijzijnde gevel van de bedrijfswoning ten behoeve van het eigen gebruik wordt aangelegd;
- b. de paardrijbak anders dan bij een agrarisch bedrijf wordt aangelegd op een afstand van ten hoogste 100 m uit de dichtstbijzijnde gevel van de bedrijfswoning of het woonhuis, ten behoeve waarvan de paardrijbak voor het eigen gebruik wordt aangelegd;
- c. de paardrijbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;
- d. er vanwege de paardrijbak geen onevenredige hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 30 m tot de woonbestemmingsgrens);
- e. er geen sprake is van bestrating of een andere wijze van verharding;
- f. de oppervlakte van een paardrijbak ten hoogste 800 m² bedraagt, met dien verstande dat ten behoeve van de dressuursport de oppervlakte van een paardrijbak ten hoogste 1.200 m² bedraagt;
- g. het aantal lichtmasten of naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken ten behoeve van de verlichting van paardrijbakken zal bij een paardrijbak van 800 m² ten hoogste 4 en bij een paardrijbak van 1.200 m² ten hoogste 6 bedragen;
- h. de bouwhoogte van lichtmasten of naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken ten behoeve van de verlichting van paardrijbakken ten hoogste 6,00 m zal bedragen;
- i. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken ten hoogste 2,00 m zal bedragen.

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

3.6.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het verharden van perceel- en/of kavelontsluitingswegen buiten de bedrijfskavel met een grotere breedte dan 4,00 m;
- b. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik en/of het educatief medegebruik;
- c. het verwijderen van erfbeplanting;
- d. het winnen van klei;
- e. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of -leidingen;
- f. het verrichten van exploratieboringen en/of seismologisch onderzoek;
- g. het (gedeeltelijk) verwijderen van een waardevolle hoofdvorm, voorzover de gronden zijn voorzien van de aanduiding "karakteristiek".

3.6.2 *Uitzondering*

Het bepaalde in 3.6.1. is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of het normale agrarische gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan met een daarvoor benodigde vergunning.

3.6.3 *Toetsingscriteria a t/m f*

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden van het open landschap, de cultuurhistorische en archeologische waarden en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden. De onder c genoemde vergunningen kunnen voorts slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud van de waardevolle erfbeplanting.

3.6.4 *Toetsingscriteria g*

De omgevingsvergunning kan worden verleend, mits:

- a. de bouwtechnische kwaliteit dusdanig slecht is dat hergebruik in alle redelijkheid niet mogelijk is;
- b. het delen van een pand betreft, die op zichzelf niet als waardevol zijn aan te merken, en door het verwijderen daarvan geen onevenredige aantasting van de waardevolle hoofdvorm plaatsvindt.

3.7 **Wijzigingsbevoegdheid**

3.7.1 *Vergroten bouwvlak grondgebonden agrarisch bedrijf*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat aan een bedrijfskavel grenzende gronden worden voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf", met inbegrip van een wijziging van het daarbinnen gelegen bouwvlak, mits:

- a. de oppervlakte van het bouwvlak wordt vergroot tot ten hoogste:
 1. 1,50 hectare ter plaatse van de in de Nota Agrarische bouwblokken en landschap benoemde gele gebieden;
 2. 2,00 hectare ter plaatse van de in de Nota Agrarische bouwblokken en landschap benoemde groene gebieden, waarbij ten hoogste 10 bouwvlakken vergroot mogen worden tot ten hoogste 3,00 hectare;
- b. er zicht is op een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting of extensivering/verbreding van de bedrijfsactiviteiten en de noodzaak van de bedrijfsuitbreiding is aangetoond;
- c. er binnen het bestaande bouwvlak geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;
- d. bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid gewerkt wordt volgens het werkprotocol waarin de keukentafelmethode is verbijzonderd en inzichtelijk is gemaakt en waarbij in ieder geval de volgende criteria aanvullend van toepassing zijn:
 1. met de vormgeving en inrichting van het bouwvlak zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de historisch gegroeide landschapsstructuur;
 2. de uitbreiding van het bouwperceel vergezeld gaat van een erfinrichtingsplan dat rekening houdt met het landschapstype;

3. er voldoende afstand wordt aangehouden tot andere ruimtelijke elementen;
4. de infrastructurele ontsluiting toereikend is voor de bedrijfsontwikkeling;
5. er sprake is van een evenwichtige ordening, maatvoering en vormgeving van de bedrijfsgebouwen;
6. de wenselijkheid om voor de bedrijfsvoering niet meer in gebruik zijnde opstallen met uitzondering van monumentale of karakteristieke gebouwen op het bouwperceel c.q. het (te) verlaten bouwperceel te saneren;
7. het woon- en leefklimaat van direct omwonenden;
8. het voorkomen van nachtelijke lichtuitstraling;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm.

3.7.2 Wijzigen situering bedrijfskavel

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat een ter plaatse aangegeven bedrijfskavel, met inbegrip van een daarbinnen gelegen bouwvlak, bij gelijkblijvende oppervlakte, qua situering wordt gewijzigd, mits:

- a. er een bedrijfstechnische noodzaak is om ten behoeve van de bouw van bedrijfsgebouwen of het opslaan van mest, hooibalen en/of andere agrarische producten de situering van de bedrijfskavel te wijzigen;
- b. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.7.3 Omzetting niet-grondgebonden naar grondgebonden agrarische bedrijfsvoering dan wel verwijderen van de aanduiding voor niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf" ter plaatse wordt verwijderd en al dan niet wordt vervangen door de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf", mits:

- a. de bedrijfsactiviteiten van het niet-grondgebonden agrarisch bedrijf zijn beëindigd en al dan niet ter plaatse de agrarische bedrijfsvoering grondgebonden wordt voortgezet;
- b. in het geval van voortzetting van een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering waarbij ook een vergroting van de bedrijfskavel plaatsheeft, de criteria van 3.7.1 van overeenkomstige toepassing zijn.

3.7.4 *Verwijderen aanduiding veldschuren*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - veldschuur" ter plaatse wordt verwijderd, mits:

- de veldschuur ter plaatse is of wordt afgebroken/verwijderd.

3.7.5 *Afwijkende bouwvorm waardevolle hoofdvorm*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen en gevelindeling van de waardevolle hoofdvorm en een andere bouwvorm wordt teruggebouwd, waarbij de aanduiding "karakteristiek" wordt verwijderd, mits:

- a. de waardevolle hoofdvorm teniet is gegaan door een calamiteit en herbouw in de oorspronkelijke staat redelijkerwijs niet verlangd kan worden;
- b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels voor bedrijfswoningen van toepassing zijn;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.7.6 *Wijziging naar natuur*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch' wordt gewijzigd in de bestemming 'Natuur', mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 24 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- c. de wijzigingsbevoegdheid niet eerder wordt toegepast dan nadat de betreffende gronden in zijn geheel voor de daadwerkelijke natuurontwikkeling zijn verworven of aangewezen;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de archeologische en cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.7.7 *Wijzigen ten behoeve van functieverandering*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch' wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf', 'Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf', 'Wonen', 'Wonen - Voormalig boerderijpand', of een maatschappelijke voorziening, ten behoeve van een functieverandering van een bouwperceel, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid respectievelijk de regels van de artikelen 5, 7, 31 of 32 van overeenkomstige toepassing zijn, al dan niet in combinatie met het leggen van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - plattelandswoning";
- b. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ter plaatse van een bedrijfskavel;
- c. de agrarische bedrijfsfunctie ter plaatse is beëindigd;

- d. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrari-sche) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- e. de functie ondergebracht wordt in de bestaande gebouwen, die aanwezig zijn op het moment van toepassing van deze wijziging, waarbij de woonfunctie gehandhaafd moet blijven en waarbij in ondergeschikte mate aanvullende nieuwbouw gepleegd mag worden;
- f. bedrijfsmatige activiteiten uitsluitend zijn toegestaan in combinatie met de woonfunctie;
- g. opslag van materialen en goederen buiten gebouwen niet is toegestaan, tenzij ter verwezenlijking van de bestemming;
- h. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning, dan wel het voormalige boerderijpand;
- i. gestreefd wordt niet meer in gebruik zijnde opstallen te saneren, niet zijnde het voormalige boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvormen;
- j. er geen onaanvaardbare verkeersaantrekkende werking van de bedrijvigheid uitgaat;
- k. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast;
- l. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.7.8 *Wijzigen naar paardenhouderij of manege*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch' wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderijbedrijf' of 'Sport - Manege', ten behoeve van een functieverandering van een bouwperceel, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid respectievelijk de regels van de artikelen 4 of 25 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ter plaatse van een bedrijfskavel;
- c. de agrarische bedrijfsfunctie ter plaatse is beëindigd;
- d. er sprake is van een semi-bedrijfsmatige of bedrijfsmatige paardenhouderij. Een bedrijfsplan dient daartoe ter beoordeling bij de gemeente te worden ingediend;
- e. de oppervlakte van het bestemmingsvlak voor een bedrijfsmatige paardenhouderij ten minste 1 hectare bedraagt. De te bebouwen oppervlakte mag niet meer dan 1 hectare groot zijn;
- f. de oppervlakte van het bestemmingsvlak voor een semi-bedrijfsmatige trainings- of pensionstal ten minste 0,5 hectare bedraagt. De te bebouwen oppervlakte mag niet meer dan 0,5 hectare groot zijn;
- g. de oppervlakte van een bestemmingsvlak voor een manege ten minste 1 hectare bedraagt. De te bebouwen oppervlakte mag niet meer dan 1,5 hectare groot zijn;
- h. de afstand van een manege tot de dichtstbijzijnde dorpsrand ten hoogste 2,5 kilometer bedraagt;

- i. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrari-sche) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- j. de functie ondergebracht wordt in de bestaande gebouwen, die aanwezig zijn op het moment van toepassing van deze wijziging, waarbij de woonfunctie gehandhaafd moet blijven en waarbij in ondergeschikte mate aanvullende nieuwbouw gepleegd mag worden;
- k. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning, dan wel het voormalige boerderijpand;
- l. het voormalige boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvormen als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
- m. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast;
- n. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.7.9 Wijzigen naar wonen ten behoeve van het vergroten van bestemmingsvlakken voor het wonen

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch' wordt gewijzigd in de bestemming(en) 'Wonen' en/of 'Wonen - Voormalig boerderijpand' ten behoeve van het vergroten van de bestemmingsvlakken 'Wonen' of 'Wonen - Voormalig boerderijpand', mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 31 of 32 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de oppervlakte van het betreffende bestemmingsvlak voor het wonen na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ten hoogste 3.000 m² zal bedragen;
- c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrari-sche) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- d. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de archeologische en cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 4 Agrarisch - Paardenhouderijbedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van gebruiksgerichte paardenhouderijbedrijven;

met daaraan ondergeschikt:

- b. kleinschalige duurzame energieopwekking;
 - c. grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
 - d. nutsvoorzieningen;
 - e. wegen en paden;
 - f. water;
- met de daarbijbehorende:
- g. bedrijfswoningen;
 - h. bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning;
 - i. parkeervoorzieningen;
 - j. tuinen, erven en terreinen;
 - k. andere bouwwerken.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van de in 4.1 onder a, g en h bedoelde bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde gebruiksgerichte paardenhouderijbedrijf worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 120% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen;
- c. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bestemmingsvlak bedragen;
- d. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
- e. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Oppervlakte/inhoud		Goot-hoogte in m.	Dakhelling in °		Bouwhoogte in m.
	max. per gebouw	max. gezamenlijk	max.	min.	max.	max.
Bedrijfsgebouw of overkapping	-	-	5,00	20	60	9,00
Bedrijfswoning	1.000 m ³	-	5,50	20	60	9,00
Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning	-	50 m ²	3,00	40	60	6,00

4.2.2 Overige andere bouwwerken

Voor het bouwen van overige andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) of de bedrijfsgebouw(en) ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. er zullen geen bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Afstand bedrijfswoning tot de weg

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.1 onder d in die zin dat de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg wordt verkleind, mits:

- a. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.3.2 Windturbine

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.2 onder b in die zin dat binnen een bouwvlak windturbines worden gebouwd, mits:

- a. de bouwhoogte van een windturbine ten hoogste 15,00 m zal bedragen;
- b. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van manegeactiviteiten met de daarbijbehorende horecadoeleinden;
- c. het splitsen van een bedrijfswoning zodanig dat er meer dan één woning ontstaat;
- d. het gebruik van de gronden en gebouwen voor detailhandel;

- e. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een kleinschalige beroepsmatige activiteit aan huis of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit aan huis;
- f. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Klein kamperen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.4 onder a in die zin dat de gronden tevens worden gebruikt als standplaats voor kampeermiddelen, mits:

- a. het kleinschalig kamperen kan worden toegestaan binnen een bestemmingsvlak;
- b. het gaat om kleinschalige vormen van kamperen (mini-camping) met ten hoogste 15 kampeerplaatsen;
- c. er geen sprake is van plaatsing van stacaravans, chalets en/of trekkershutten en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens;
- d. er een goede landschappelijke inpassing van het kampeerterrein wordt gewaarborgd. Het kamperen dient zoveel mogelijk achter de gebouwen (woonhuizen, bedrijfsgebouwen, boerderijpanden) plaats te vinden;
- e. er uitsluitend in de periode van 1 maart tot 1 oktober gekampeerd wordt;
- f. het betreffende perceel goed bereikbaar is;
- g. de afstand van de gronden waar het kampeerterrein feitelijk gevestigd wordt tot de dichtstbijzijnde gevel van een naastgelegen woonhuis ten minste 50,00 m bedraagt;
- h. de afstand van de gronden waar het kampeerterrein feitelijk gevestigd wordt tot de buitengrenzen van een bestaand kampeerterrein ten minste 500,00 m bedraagt;
- i. voorafgaande aan de realisatie van een kleinschalig kampeerterrein wordt overlegd met het waterschap;
- j. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- k. permanente bewoning en het gebruik als seksinrichting van kampeermiddelen niet is toegestaan;
- l. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.5.2 Productiegebonden detailhandel

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.4 onder d in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met wonen, al dan niet in samenhang met inpandige bouwactiviteiten, worden gebruikt voor productiegebonden detailhandel, mits:

- a. de verkoop uitsluitend inpandig wordt verricht;
- b. ten hoogste 25% van de oppervlakte van de hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken voor de verkoop wordt gebruikt, met een maximum van 60 m²;

- c. ten hoogste 10% van de verkoopvloeroppervlakte wordt gebruikt voor de verkoop van door derden geproduceerde producten;
- d. degene die de verkoopactiviteiten uitoefent tevens de bewoner van het hoofdgebouw is;
- e. reclameborden worden geplaatst met een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 0,5 m² en een afmeting in één richting van ten hoogste 1,00 m;
- f. het parkeren op het eigen erf plaatsvindt;
- g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.5.3 Beroeps- en bedrijfsuitoefening aan huis

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.4 onder e in die zin dat een bedrijfswoning, inclusief bijbehorende bouwwerken, wordt gebruikt voor kleinschalige beroeps- en/of bedrijfsmatige activiteiten aan huis, mits:

- a. de paardenhouderijfunctie behouden blijft en in ruimtelijke en visuele zin de hoofdfunctie blijft;
- b. de activiteiten uitsluitend in pandig plaatshebben;
- c. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 25%, met een maximum van 60 m², van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning, inclusief bijbehorende bouwwerken;
- d. degene die de activiteit uitoefent bewoner van de bedrijfswoning is;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van een reclamebord niet meer dan 0,5 m² bedraagt en de afmeting van een reclamebord in één richting niet meer dan 1,00 m bedraagt;
- f. de ruimtelijke uitstraling van de activiteit qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar is met het karakter van de woonfunctie van de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken;
- g. bedrijfsmatig gebruik, dat vergunning- of meldingsplichtig is, niet is toegestaan;
- h. het parkeren plaatsvindt op eigen erf;
- i. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

4.6.1 Wijzigen naar agrarisch

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderijbedrijf' wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch', mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van de artikel 3 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf" ter plaatse wordt aangebracht;
- c. de omvang van de bedrijfskavel maximaal 1,50 hectare zal bedragen, waarbij de criteria van lid 3.7.1 bij de toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid van overeenkomstige toepassing zijn;
- d. de mest- en milieuwetgeving het nieuwe bedrijf mogelijk maken;

- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.6.2 *Wijzigen ten behoeve van functieverandering*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderijbedrijf' wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf', 'Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf', 'Wonen' of 'Wonen - Voormalig boerderijpand', ten behoeve van een functieverandering van een bouwperceel, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid respectievelijk de regels van de artikelen 5, 7, 31 of 32 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de paardenhouderijfunctie ter plaatse is beëindigd;
- c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrari-sche) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- d. de functie ondergebracht wordt in de bestaande gebouwen, die aanwezig zijn op het moment van toepassing van deze wijziging, waarbij de woonfunctie gehandhaafd moet blijven en waarbij in ondergeschikte mate aanvullende nieuwbouw gepleegd mag worden;
- e. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning, dan wel het voormalige boerderijpand;
- f. het voormalige boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvormen als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
- g. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast;
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.6.3 *Wijzigen naar manege*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderijbedrijf' wordt gewijzigd in de bestemming 'Sport - Manege', ten behoeve van een functieverandering naar een manege, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 25 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de gebruiksgerichte paardenhouderijfunctie ter plaatse is beëindigd;
- c. de oppervlakte van een bestemmingsvlak voor een manege ten minste 1 hectare bedraagt. De te bebouwen oppervlakte mag niet meer dan 1,5 hectare groot zijn;
- d. de afstand van een manege tot de dichtstbijzijnde dorpsrand ten hoogste 2,5 kilometer bedraagt;
- e. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrari-sche) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;

- f. de functie ondergebracht wordt in de bestaande gebouwen, die aanwezig zijn op het moment van toepassing van deze wijziging, waarbij de woonfunctie gehandhaafd moet blijven en waarbij in ondergeschikte mate aanvullende nieuwbouw gepleegd mag worden;
- g. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning, dan wel het voormalige boerderijpand;
- h. het voormalige boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvormen als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
- i. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast;
- j. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 5 Bedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van bedrijven, welke zijn genoemd in Bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, alsmede bedrijven die per adres zijn genoemd in Bijlage 2, niet zijnde geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven;

met daaraan ondergeschikt:

- b. detailhandel in auto's, ter plaatse van de aanduiding "detailhandel";
- c. kleinschalige duurzame energieopwekking;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. wegen en paden;
- f. water;

met de daarbijbehorende:

- g. bedrijfswoningen;
- h. bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. tuinen, erven en terreinen;
- k. andere bouwwerken;

waarbij bouwwerken met een cultuurhistorisch waardevolle hoofdvorm, ter plaatse zijn voorzien van de aanduiding "karakteristiek", waarbij gestreefd wordt naar het behoud en het herstel van de karakteristieke verschijningsvorm van de bouwwerken.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van de in 5.1. onder a, f en g bedoelde bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde bedrijf worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 120% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen;
- c. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bestemmingsvlak bedragen;
- d. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
- e. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Oppervlakte/inhoud		Goot-hoogte in m.	Dakhelling in °		Bouwhoogte in m.
	max. per gebouw	max. gezamenlijk	max.	min.	max.	max.
Bedrijfsgebouw of overkapping*	-	-	5,00	20	60	9,00
Bedrijfswoning*	1.000 m ³	-	5,50	20	60	9,00
Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning	-	50 m ²	3,00	40	60	6,00

* tenzij de gronden zijn voorzien van de aanduiding "karakteristiek", in welke geval de volgende

bouwregels gelden:

- een waardevolle hoofdvorm zal binnen het gebied ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek" worden gebouwd;
- de oppervlakte, bouwhoogte, goothoogte, nokrichting en dakhelling van een waardevolle hoofdvorm zal ten minste en ten hoogste de bestaande oppervlakte, bouwhoogte, goothoogte, nokrichting en dakhelling bedragen.

5.2.2 Overige andere bouwwerken

Voor het bouwen van overige andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) of de bedrijfsgebouw(en) ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. er zullen geen bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken en paardrijbakken worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Afstand bedrijfswoning tot de weg

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 5.2.1 onder d in die zin dat de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg wordt verkleind, mits:

- a. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.3.2 Windturbine

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 5.2.2 onder b in die zin dat binnen een bouwvlak windturbines worden gebouwd, mits:

- a. de bouwhoogte van een windturbine ten hoogste 15,00 m zal bedragen;
- b. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast;

- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.3.3 Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 5.2.2 onder b in die zin dat paardrijbakken worden toegestaan, mits:

- tevens de in 5.5.6 bedoelde vergunning is verleend.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor andere bedrijvigheid dan bedoeld in 5.1 onder a;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan ter plaatse van de aanduiding "detailhandel";
- e. het splitsen van een bedrijfswoning zodanig dat er meer dan één woning ontstaat;
- f. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een kleinschalige beroepsmatige activiteit aan huis of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit aan huis;
- g. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- h. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak met de daarbijbehorende bouwwerken.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 Vergelijkbare bedrijvigheid

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 5.4 onder a in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor bedrijven, welke naar de aard en de invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de in 5.1 onder a genoemde bedrijven, mits:

- a. het niet betreft detailhandelsbedrijven, geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;
- b. zwaar verkeer of veel verkeer aantrekkende bedrijvigheid uitsluitend aan wegen, die daarop zijn berekend, gevestigd wordt;
- c. de aanwezige woonfunctie bij het bedrijf wordt gehandhaafd;
- d. de bedrijfsvestiging plaatsvindt binnen de bestaande oppervlakte aan gebouwen;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.5.2 Logies met ontbijt

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 5.4 onder b in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen, al dan niet in samenhang met in pandige bouwactiviteiten, worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning in de vorm van logies met ontbijt, mits:

- a. de logiesverstrekking plaatsvindt binnen de bedrijfswoning, inclusief bijbehorende bouwwerken. Er wordt uitgegaan van een bestaande entree (deur);
- b. de oppervlakte van het permanente woongedeelte van de bedrijfswoning niet minder mag bedragen dan 75 m²;
- c. er maximaal drie kamers met in totaal 10 slaapplaatsen gerealiseerd worden;
- d. er geen keukenblok in de kamers wordt gemaakt;
- e. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrari-sche) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- f. er vanwege de logiesverstrekking geen onevenredige hinder wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens);
- g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.5.3 Klein kamperen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 5.4 onder b in die zin dat de gronden tevens worden gebruikt als standplaats voor kampeermiddelen, mits:

- a. het kleinschalig kamperen kan worden toegestaan binnen een bestemmingsvlak;
- b. het gaat om kleinschalige vormen van kamperen (mini-camping) met ten hoogste 15 kampeerplaatsen;
- c. er geen sprake is van plaatsing van stacaravans, chalets en/of trekkershutten en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens;
- d. er een goede landschappelijke inpassing van het kampeerterrein wordt gewaarborgd. Het kamperen dient zoveel mogelijk achter de gebouwen (woonhuizen, bedrijfsgebouwen, boerderijpanden) plaats te vinden;
- e. er uitsluitend in de periode van 1 maart tot 1 oktober gekampeerd wordt;
- f. het betreffende perceel goed bereikbaar is;
- g. de afstand van de gronden waar het kampeerterrein feitelijk gevestigd wordt tot de dichtstbijzijnde gevel van een naastgelegen woonhuis ten minste 50,00 m bedraagt;
- h. de afstand van de gronden waar het kampeerterrein feitelijk gevestigd wordt tot de buitengrenzen van een bestaand kampeerterrein ten minste 500,00 m bedraagt;
- i. voorafgaande aan de realisatie van een kleinschalig kampeerterrein wordt overlegd met het waterschap;
- j. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrari-sche) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;

- k. permanente bewoning en het gebruik als seksinrichting van kampeermiddelen niet is toegestaan;
- l. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.5.4 Productiegebonden detailhandel

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 5.4 onder d in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met wonen, al dan niet in samenhang met in pandige bouwactiviteiten, worden gebruikt voor productiegebonden detailhandel, mits:

- a. de verkoop uitsluitend in pandig wordt verricht;
- b. ten hoogste 25% van de oppervlakte van de hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken voor de verkoop wordt gebruikt, met een maximum van 60 m²;
- c. ten hoogste 10% van de verkoopvloeroppervlakte wordt gebruikt voor de verkoop van door derden geproduceerde producten;
- d. degene die de verkoopactiviteiten uitoefent tevens de bewoner van het hoofdgebouw is;
- e. reclameborden worden geplaatst met een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 0,5 m² en een afmeting in één richting van ten hoogste 1,00 m;
- f. het parkeren op het eigen erf plaatsvindt;
- g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.5.5 Beroeps- en bedrijfsuitoefening aan huis

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 5.4 onder f in die zin dat een bedrijfswoning, inclusief bijbehorende bouwwerken, wordt gebruikt voor kleinschalige beroeps- en/of bedrijfsmatige activiteiten aan huis, mits:

- a. de bedrijfsfunctie behouden blijft en in ruimtelijke en visuele zin de hoofdfunctie blijft;
- b. de activiteiten uitsluitend in pandig plaatshebben;
- c. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 25%, met een maximum van 60 m², van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning, inclusief bijbehorende bouwwerken;
- d. degene die de activiteit uitoefent bewoner van de bedrijfswoning is;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van een reclamebord niet meer dan 0,5 m² bedraagt en de afmeting van een reclamebord in één richting niet meer dan 1,00 m bedraagt;
- f. de ruimtelijke uitstraling van de activiteit qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar is met het karakter van de woonfunctie van de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken;
- g. bedrijfsmatig gebruik, dat vergunning- of meldingplichtig is, niet is toegestaan;
- h. het parkeren plaatsvindt op eigen erf;
- i. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.5.6 Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 5.4 onder h in die zin dat gronden, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik met de daarbijbehorende bouwwerken, mits:

- a. de paardrijbak wordt aangelegd op een afstand van ten hoogste 100 m uit de dichtstbijzijnde gevel van het hoofdgebouw;
- b. de paardrijbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;
- c. er vanwege de paardrijbak geen onevenredige hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 30 m tot de woonbestemmingsgrens);
- d. er geen sprake is van bestrating of een andere wijze van verharding;
- e. de oppervlakte van een paardrijbak ten hoogste 800 m² bedraagt, met dien verstande dat ten behoeve van de dressuursport de oppervlakte van een paardrijbak ten hoogste 1.200 m² bedraagt;
- f. het aantal lichtmasten of naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken ten behoeve van de verlichting van paardrijbakken zal bij een paardrijbak van 800 m² ten hoogste 4 en bij een paardrijbak van 1.200 m² ten hoogste 6 bedragen;
- g. de bouwhoogte van lichtmasten of naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken ten behoeve van de verlichting van paardrijbakken ten hoogste 6,00 m zal bedragen;
- h. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken ten hoogste 2,00 m zal bedragen.

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

5.6.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- het (gedeeltelijk) verwijderen van een waardevolle hoofdvorm, voorzover de gronden zijn voorzien van de aanduiding "karakteristiek".

5.6.2 Uitzondering

Het bepaalde in 5.6.1. is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of het normale agrarische gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan met een daarvoor benodigde vergunning.

5.6.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan worden verleend, mits:

- a. de bouwtechnische kwaliteit dusdanig slecht is dat hergebruik in alle redelijkheid niet mogelijk is;
- b. het delen van een pand betreft, die op zichzelf niet als waardevol zijn aan te merken, en door het verwijderen daarvan geen onevenredige aantasting van de waardevolle hoofdvorm plaatsvindt.

5.7 Wijzigingsbevoegdheid

5.7.1 *Afwijkende bouwvorm waardevolle hoofdvorm*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen en gevelindeling van de waardevolle hoofdvorm en een andere bouwvorm wordt teruggebouwd, waarbij de aanduiding "karakteristiek" wordt verwijderd, mits:

- a. de waardevolle hoofdvorm teniet is gegaan door een calamiteit en herbouw in de oorspronkelijke staat redelijkerwijs niet verlangd kan worden;
- b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van 5.2 van toepassing zijn;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.7.2 *Wijziging naar wonen*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Bedrijf' wordt, gewijzigd in de bestemming 'Wonen' of 'Wonen - Voormalig boerderijpand', mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van respectievelijk artikel 31 of 32 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- c. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning, dan wel een aanwezig voormalig boerderijpand;
- d. een aanwezig voormalig boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvorm als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
- e. het geen gronden betreft ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten";
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 6 Bedrijf - Afvalstoffenterrein

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Afvalstoffenterrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van een afvalstoffenterrein, niet zijnde een geluidzoneringsplichtige inrichting, een risicovolle inrichting en/of een vuurwerkbedrijf;

waarbij een goede inpassing in het omringende landschap wordt nagestreefd; met de daarbijbehorende:

- b. terreinen;
- c. wegen en paden;
- d. andere bouwwerken.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. er mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen, niet zijnde bedrijfswoningen, ten behoeve van het ter plaatse gevestigde afvalstoffenterrein worden gebouwd;
- b. de afstand van gebouwen en overkappingen tot de zijdelingse perceelgrens zal ten minste 5,00 m bedragen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen zal ten hoogste 100 m² bedragen;
- d. de bouwhoogte van een gebouw of overkapping zal ten hoogste 7,00 m bedragen.

6.2.2 Overige andere bouwwerken

Voor het bouwen van de overige andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. er zullen geen andere bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie en reclamemasten worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van terreinafscheidingen zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

6.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, en van werkzaamheden

6.3.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- het planten en/of rooien van afschermende beplanting en houtgewas.

6.3.2 *Uitzondering*

Het bepaalde in lid 6.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

6.3.3 *Toetsingscriteria*

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke inpassing in de omgeving.

Artikel 7 Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van agrarische loonbedrijven;

met daaraan ondergeschikt:

- b. kleinschalige duurzame energieopwekking;
c. grondgebonden agrarische bedrijfsvoering
d. nutsvoorzieningen;
e. wegen en paden;
f. water;

met de daarbijbehorende:

- g. bedrijfswoningen;
h. bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen;
i. parkeervoorzieningen;
j. tuinen, erven en terreinen;
k. andere bouwwerken.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van de in 7.1 onder a, g en h bedoelde bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde agrarisch loonbedrijf worden gebouwd;
b. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 120% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen;
c. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bestemmingsvlak bedragen;
d. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
e. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Oppervlakte/inhoud		Goot-hoogte in m.	Dakhelling in °		Bouwhoogte in m.
	max. per gebouw	max. gezamenlijk	max.	min.	max.	max.
Bedrijfsgebouw of overkapping	-	-	5,00	20	60	9,00
Bedrijfswoning	1.000 m ³	-	5,50	20	60	9,00
Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning	-	50 m ²	3,00	40	60	6,00

7.2.2 Overige andere bouwwerken

Voor het bouwen van overige andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) of de bedrijfsgebouw(en) ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. er zullen geen bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken en paardrijbakken worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Afstand bedrijfswoning tot de weg

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 7.2.1 onder d in die zin dat de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg wordt verkleind, mits:

- a. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

7.3.2 Windturbine

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 7.2.2 onder b in die zin dat binnen een bouwvlak windturbines worden gebouwd, mits:

- a. de bouwhoogte van een windturbine ten hoogste 15,00 m zal bedragen;
- b. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

7.3.3 Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 7.2.2 onder b in die zin dat paardrijbakken worden toegestaan, mits:

- tevens de in 7.5.5 bedoelde vergunning is verleend.

7.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
- b. het splitsen van een bedrijfswoning zodanig dat er meer dan één woning ontstaat;

- c. het gebruik van de gronden en gebouwen voor detailhandel;
- d. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een kleinschalige beroepsmatige activiteit aan huis of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit aan huis;
- e. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- f. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak met de daarbijbehorende bouwwerken.

7.5 Afwijken van de gebruiksregels

7.5.1 Logies met ontbijt

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 7.4 onder a in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen, al dan niet in samenhang met in pandige bouwactiviteiten, worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning in de vorm van logies met ontbijt, mits:

- a. de logiesverstrekking plaatsvindt binnen de bedrijfswoning, inclusief bijbehorende bouwwerken. Er wordt uitgegaan van een bestaande entree (deur);
- b. de oppervlakte van het permanente woongedeelte van de bedrijfswoning niet minder mag bedragen dan 75 m²;
- c. er maximaal drie kamers met in totaal 10 slaapplaatsen gerealiseerd worden;
- d. er geen keukenblok in de kamers wordt gemaakt;
- e. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrari-sche) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- f. er vanwege de logiesverstrekking geen onevenredige hinder wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens);
- g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

7.5.2 Klein kamperen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 7.4 onder a in die zin dat de gronden tevens worden gebruikt als standplaats voor kampeermiddelen, mits:

- a. het kleinschalig kamperen kan worden toegestaan binnen een bestemmingsvlak;
- b. het gaat om kleinschalige vormen van kamperen (mini-camping) met ten hoogste 15 kampeerplaatsen;
- c. er geen sprake is van plaatsing van stacaravans, chalets en/of trekkershutten en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens;
- d. er een goede landschappelijke inpassing van het kampeerterrein wordt gewaarborgd. Het kamperen dient zoveel mogelijk achter de gebouwen (woonhuizen, bedrijfsgebouwen, boerderijpanden) plaats te vinden;
- e. er uitsluitend in de periode van 1 maart tot 1 oktober gekampeerd wordt;
- f. het betreffende perceel goed bereikbaar is;

- g. de afstand van de gronden waar het kampeerterrein feitelijk gevestigd wordt tot de dichtstbijzijnde gevel van een naastgelegen woonhuis ten minste 50,00 m bedraagt;
- h. de afstand van de gronden waar het kampeerterrein feitelijk gevestigd wordt tot de buitengrenzen van een bestaand kampeerterrein ten minste 500,00 m bedraagt;
- i. voorafgaande aan de realisatie van een kleinschalig kampeerterrein wordt overlegd met het waterschap;
- j. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- k. permanente bewoning en het gebruik als seksinrichting van kampeermiddelen niet is toegestaan;
- l. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

7.5.3 Productiegebonden detailhandel

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 7.4 onder c in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met wonen, al dan niet in samenhang met inpandige bouwactiviteiten, worden gebruikt voor productiegebonden detailhandel, mits:

- a. de verkoop uitsluitend inpandig wordt verricht;
- b. ten hoogste 25% van de oppervlakte van de hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken voor de verkoop wordt gebruikt, met een maximum van 60 m²;
- c. ten hoogste 10% van de verkoopvloeroppervlakte wordt gebruikt voor de verkoop van door derden geproduceerde producten;
- d. degene die de verkoopactiviteiten uitoefent tevens de bewoner van het hoofdgebouw is;
- e. reclameborden worden geplaatst met een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 0,5 m² en een afmeting in één richting van ten hoogste 1,00 m;
- f. het parkeren op het eigen erf plaatsvindt;
- g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

7.5.4 Beroeps- en bedrijfsuitoefening aan huis

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 7.4 onder d in die zin dat een bedrijfswoning, inclusief bijbehorende bouwwerken, wordt gebruikt voor kleinschalige beroeps- en/of bedrijfsmatige activiteiten aan huis, mits:

- a. de loonbedrijfsfunctie behouden blijft en in ruimtelijke en visuele zin de hoofdfunctie blijft;
- b. de activiteiten uitsluitend inpandig plaatshebben;
- c. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 25%, met een maximum van 60 m², van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning, inclusief bijbehorende bouwwerken;
- d. degene die de activiteit uitoefent bewoner van de bedrijfswoning is;

- e. de gezamenlijke oppervlakte van een reclamebord niet meer dan 0,5 m² bedraagt en de afmeting van een reclamebord in één richting niet meer dan 1,00 m bedraagt;
- f. de ruimtelijke uitstraling van de activiteit qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar is met het karakter van de woonfunctie van de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken;
- g. bedrijfsmatig gebruik, dat vergunning- of meldingplichtig is, niet is toegestaan;
- h. het parkeren plaatsvindt op eigen erf;
- i. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

7.5.5 Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 7.4 onder f in die zin dat gronden, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik met de daarbijbehorende bouwwerken, mits:

- a. de paardrijbak wordt aangelegd op een afstand van ten hoogste 100 m uit de dichtstbijzijnde gevel van het hoofdgebouw;
- b. de paardrijbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;
- c. er vanwege de paardrijbak geen onevenredige hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 30 m tot de woonbestemmingsgrens);
- d. er geen sprake is van bestrating of een andere wijze van verharding;
- e. de oppervlakte van een paardrijbak ten hoogste 800 m² bedraagt, met dien verstande dat ten behoeve van de dressuursport de oppervlakte van een paardrijbak ten hoogste 1.200 m² bedraagt;
- f. het aantal lichtmasten of naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken ten behoeve van de verlichting van paardrijbakken zal bij een paardrijbak van 800 m² ten hoogste 4 en bij een paardrijbak van 1.200 m² ten hoogste 6 bedragen;
- g. de bouwhoogte van lichtmasten of naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken ten behoeve van de verlichting van paardrijbakken ten hoogste 6,00 m zal bedragen;
- h. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken ten hoogste 2,00 m zal bedragen.

7.6 Wijzigingsbevoegdheid

7.6.1 Wijziging naar wonen

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' of 'Wonen - Voormalig boerderijpand', mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van respectievelijk artikel 31 of 32 van overeenkomstige toepassing zijn;

- b. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrari-sche) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- c. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning, dan wel een aanwezig voormalig boerderijpand;
- d. een aanwezig voormalig boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvorm als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 8 Bedrijf - Baggerspeciedepot

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Baggerspeciedepot' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. terreinen ten behoeve van de opslag en verwerking van baggerspecie; met daaraan ondergeschikt:
 - b. ontsluitingswegen en verhardingen;
 - c. nutsvoorzieningen;
 - d. water;
- met de daarbijbehorende:
- e. gebouwen en overkappingen, niet zijnde bedrijfswoningen;
 - f. terreinen;
 - g. andere bouwwerken.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden zullen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

8.2.2 Overige andere bouwwerken

Voor het bouwen van overige andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- b. er zullen geen andere bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie en reclamemasten worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 15,00 m bedragen.

8.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden.

8.4 Wijzigingsbevoegdheid

8.4.1 Wijzigen naar agrarisch

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Bedrijf - Baggerspeciedepot' wordt gewijzigd in de bestemming 'Natuur', mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van de artikel 24 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de opslag en verwerking van baggerspecie is beëindigd en het beheer van de gronden uitsluitend gericht zal worden op de ontwikkeling en de instandhouding van de natuurlijke waarden;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 9 Bedrijf - Gaslocatie 1

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Gaslocatie 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. terreinen ten behoeve van gaswinning en gastransport;
met daaraan ondergeschikt:
 - b. ontsluitingswegen en verhardingen;
 - c. nutsvoorzieningen;
 - d. water;
- met de daarbijbehorende:
- e. gebouwen en overkappingen, niet zijnde bedrijfswoningen;
 - f. een bunker, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - bunker";
 - g. terreinen;
 - h. andere bouwwerken.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen zal ten hoogste 30% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak bedragen;
- b. de bouwhoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 15,00 m bedragen.

9.2.2 Bunker

Voor het bouwen van een bunker gelden de volgende regels:

- a. een bunker zal uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - bunker";
- b. per aanduidingsvlak mogen de afmetingen en het uiterlijk van de bestaande bunker niet worden gewijzigd.

9.2.3 Overige andere bouwwerken

Voor het bouwen van overige andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van reclamemasten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- c. er zullen geen andere bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie worden gebouwd;
- d. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 65,00 m bedragen.

9.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden.

9.4 Wijzigingsbevoegdheid

9.4.1 Wijzigen naar agrarisch

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Bedrijf - Gaslocatie 1' wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch', mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van de artikel 3 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de gaswinning is beëindigd en de gronden aan de exploitatie zullen worden onttrokken;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 10 Bedrijf - Gaslocatie 2

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Gaslocatie 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. terreinen ten behoeve van gaswinning en gastransport;
met daaraan ondergeschikt:
 - b. ontsluitingswegen en verhardingen;
 - c. nutsvoorzieningen;
 - d. water;
- met de daarbijbehorende:
- e. gebouwen en overkappingen, niet zijnde bedrijfswoningen;
 - f. terreinen;
 - g. andere bouwwerken.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen zal ten hoogste 10% (niet in geldend plan, daar geen oppervlakteregel) van de oppervlakte van het bestemmingsvlak bedragen;
- b. de bouwhoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

10.2.2 Overige andere bouwwerken

Voor het bouwen van overige andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van reclamemasten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- c. er zullen geen andere bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie worden gebouwd;
- d. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 8,00 m bedragen.

10.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden.

10.4 Wijzigingsbevoegdheid

10.4.1 Wijzigen naar agrarisch

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Bedrijf - Gaslocatie 2' wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch', mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van de artikel 3 van overeenkomstige toepassing zijn;

- b. de gaswinning is beëindigd en de gronden aan de exploitatie zullen worden onttrokken;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 11 Bedrijf - Gaslocatie 3

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Gaslocatie 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. terreinen ten behoeve van gaswinning en gastransport;
met daaraan ondergeschikt:
 - b. ontsluitingswegen en verhardingen;
 - c. nutsvoorzieningen;
 - d. water;
- met de daarbijbehorende:
- e. een bunker, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - bunker";
 - f. terreinen;
 - g. andere bouwwerken.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden zullen geen gebouwen en overkappingen, behoudens een bunker, worden gebouwd.

11.2.2 Bunker

Voor het bouwen van een bunker gelden de volgende regels:

- a. een bunker zal uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - bunker";
- b. per aanduidingsvlak mogen de afmetingen en het uiterlijk van de bestaande bunker niet worden gewijzigd.

11.2.3 Overige andere bouwwerken

Voor het bouwen van overige andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van reclamemasten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- c. er zullen geen andere bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie worden gebouwd;
- d. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 40,00 m bedragen.

11.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden.

11.4 Wijzigingsbevoegdheid

11.4.1 Wijzigen naar agrarisch

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Bedrijf - Gaslocatie 3' wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch', mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van de artikel 3 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de gaswinning is beëindigd en de gronden aan de exploitatie zullen worden onttrokken;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 12 Bedrijf - Nutsvoorziening

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. terreinen en gebouwen en overkappingen ten behoeve van de waterhuishouding, de energievoorziening, afsluiterschema's en naar de aard daarmee gelijk te stellen openbare nutsvoorzieningen, niet zijnde geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;

met de daarbijbehorende:

- b. terreinen;
- c. andere bouwwerken.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen en overkappingen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 8,00 m bedragen.

12.2.2 Overige andere bouwwerken

Voor het bouwen van overige andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. er zullen geen andere bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van terreinafscheidingen zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van reclamemasten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

12.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden.

Artikel 13 Bedrijf - Rioolwaterzuivering

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Rioolwaterzuivering' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van een rioolwaterzuiveringsinstallatie, niet zijnde een risicovolle inrichting en/of een vuurwerkbedrijf; waarbij een goede inpassing in het omringende landschap wordt nagestreefd; met de daarbijbehorende:
- b. terreinen;
- c. wegen en paden;
- d. andere bouwwerken.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak zullen uitsluitend gebouwen en overkappingen, niet zijnde bedrijfswoningen, ten behoeve van de ter plaatse gevestigde rioolwaterzuivering worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen zal ten hoogste 10% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak bedragen;
- c. de bouwhoogte van een gebouw of overkapping zal ten hoogste 6,00 m bedragen.

13.2.2 Overige andere bouwwerken

Voor het bouwen van de overige andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. er zullen geen reclamemasten en overige andere bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

13.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden.

13.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, en van werkzaamheden

13.4.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- het planten en/of rooien van afschermdende beplanting en houtgewas.

13.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 13.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

13.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke inpassing in de omgeving.

Artikel 14 Bedrijf - Stikstofinstallatie

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Stikstofinstallatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een installatie voor het onttrekken van stikstof aan de lucht en het verwerken daarvan met bijbehorende gebouwen;

waarbij een goede inpassing in het omringende landschap wordt nagestreefd; met de daarbijbehorende:

- b. terreinen;
- c. wegen en paden;
- d. groenvoorzieningen;
- e. water
- f. andere bouwwerken;

14.2 Bouwregels

14.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. er mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen, niet zijnde bedrijfswoningen, ten behoeve van het ter plaatse gevestigde stikstofinstallatie worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen zal ten hoogste 30% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak bedragen;
- c. de bouwhoogte van een gebouw of overkapping zal ten hoogste 10,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van een schoorsteen ten behoeve van het aanzuigen van lucht voor de scheidingsinstallatie ten hoogste 28,00 m zal bedragen.

14.2.2 Overige andere bouwwerken

Voor het bouwen van de overige andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. er zullen geen andere bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van terreinafscheidingen, reclamemasten en bovengrondse leidingen zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 25,00 m bedragen.

14.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden.

Artikel 15 Bedrijf - Transformatie- en verdeelstation

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Transformatie- en verdeelstation' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van een transformatie- en verdeelstation, niet zijnde een geluidzoneringsplichtige inrichting; waarbij een goede inpassing in het omringende landschap wordt nagestreefd; met de daarbijbehorende:
 - b. terreinen;
 - c. wegen en paden;
 - d. andere bouwwerken;
- waarbij bouwwerken met een cultuurhistorisch waardevolle hoofdvorm, ter plaatse zijn voorzien van de aanduiding "karakteristiek", waarbij gestreefd wordt naar het behoud en het herstel van de karakteristieke verschijningsvorm van de bouwwerken.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. er mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen, niet zijnde bedrijfswoningen, ten behoeve van het ter plaatse gevestigde transformatie- en verdeelstation worden gebouwd;
- b. de gebouwen en overkappingen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van een gebouw of overkapping zal ten hoogste 20,00 m bedragen;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c gelden ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek" de volgende bouwregels:
 1. een waardevolle hoofdvorm zal binnen het gebied ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek" worden gebouwd;
 2. de oppervlakte, bouwhoogte, goothoogte, nokrichting en dakhelling van een waardevolle hoofdvorm zal ten minste en ten hoogste de bestaande oppervlakte, bouwhoogte, goothoogte, nokrichting en dakhelling bedragen.

15.2.2 Overige andere bouwwerken

Voor het bouwen van de overige andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. er zullen geen andere bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

15.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden.

15.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, en van werkzaamheden

15.4.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het planten en/of rooien van afschermende beplanting en houtgewas;
- b. het (gedeeltelijk) verwijderen van een waardevolle hoofdvorm, voorzover de gronden zijn voorzien van de aanduiding "karakteristiek".

15.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 15.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

15.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning genoemd onder 15.4.1 onder a kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke inpassing in de omgeving.

De omgevingsvergunning genoemd onder 15.4.1 onder b kan worden verleend, mits:

- a. de bouwtechnische kwaliteit dusdanig slecht is dat hergebruik in alle redelijkheid niet mogelijk is;
- b. het delen van een pand betreft, die op zichzelf niet als waardevol zijn aan te merken, en door het verwijderen daarvan geen onevenredige aantasting van de waardevolle hoofdvorm plaatsvindt.

15.5 Wijzigingsbevoegdheid

15.5.1 Afwijkende bouwvorm waardevolle hoofdvorm

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen en gevelindeling van de waardevolle hoofdvorm en een andere bouwvorm wordt teruggebouwd, waarbij de aanduiding "karakteristiek" wordt verwijderd, mits:

- a. de waardevolle hoofdvorm teniet is gegaan door een calamiteit en herbouw in de oorspronkelijke staat redelijkerwijs niet verlangd kan worden;
- b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van 15.2 van toepassing zijn;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 16 Bos

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bosbeheer en houtproductie;
- b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden van de bosgebieden;

met daaraan ondergeschikt:

- c. het dagrecreatief medegebruik en het educatief medegebruik;
- d. het agrarisch medegebruik;
- e. paden;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. water;

met de daarbijbehorende:

- h. andere bouwwerken;

waarbij bouwwerken met een cultuurhistorisch waardevolle hoofdvorm, ter plaatse zijn voorzien van de aanduiding "karakteristiek", waarbij gestreefd wordt naar het behoud en het herstel van de karakteristieke verschijningsvorm van de bouwwerken.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden zullen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

16.2.2 Overige andere bouwwerken

Voor het bouwen van overige andere bouwwerken geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a gelden ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek" de volgende bouwregels:
 - 1. een waardevolle hoofdvorm zal binnen het gebied ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek" worden gebouwd;
 - 2. de afmetingen van een waardevolle hoofdvorm zullen ten minste en ten hoogste de bestaande afmetingen bedragen.

16.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden.

16.4 Afwijken van de gebruiksregels

16.4.1 Klein kamperen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 16.3 onder b in die zin dat de gronden tevens worden gebruikt als standplaats voor kampeermiddelen, mits:

- a. het gaat om kleinschalige vormen van kamperen (natuurkamperen) met ten hoogste 15 kampeerplaatsen;
- b. er geen sprake is van plaatsing van stacaravans, chalets en/of trekkershutten en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens;
- c. de oppervlakte van het kampeerterrein ten hoogste 25% van de oppervlakte van het betreffende bosperceel bedraagt, waarbij geen sprake mag zijn van een significante aantasting van het areaal bosgebied;
- d. de bosfunctie wordt behouden en in ruimtelijke en visuele zin de hoofdfunctie blijft;
- e. er geen verhardingen en geen permanente verlichting wordt aangelegd;
- f. er uitsluitend in de periode van 1 maart tot 1 oktober gekampeerd wordt;
- g. het betreffende perceel goed bereikbaar is;
- h. de afstand van de gronden waar het kampeerterrein feitelijk gevestigd wordt tot de dichtstbijzijnde gevel van een naastgelegen woonhuis ten minste 50,00 m bedraagt;
- i. de afstand van de gronden waar het kampeerterrein feitelijk gevestigd wordt tot de buitengrenzen van een bestaand kampeerterrein ten minste 500,00 m bedraagt;
- j. voorafgaande aan de realisatie van een kleinschalig kampeerterrein wordt overlegd met het waterschap;
- k. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrari-sche) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- l. permanente bewoning en het gebruik als seksinrichting van kampeermiddelen niet is toegestaan;
- m. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en cultuurhisto-rische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

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

16.5.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- b. het afgraven, ophogen en/of egaliseren van gronden;
- c. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het dagrecreatief mede-gebruik en/of het educatief medegebruik;
- d. het dempen, graven, verdiepen en verbreden van sloten;
- e. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen;

- f. het (gedeeltelijk) verwijderen van een waardevolle hoofdvorm, voorzover de gronden zijn voorzien van de aanduiding "karakteristiek".

16.5.2 Uitzondering

Het bepaalde in 16.5.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of het normale bosbeheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

16.5.3 Toetsingscriteria a t/m e

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden van de bosgebieden.

16.5.4 Toetsingscriteria f

De omgevingsvergunning kan worden verleend, mits:

- a. de bouwtechnische kwaliteit dusdanig slecht is dat hergebruik in alle redelijkheid niet mogelijk is;
- b. het delen van een pand betreft, die op zichzelf niet als waardevol zijn aan te merken, en door het verwijderen daarvan geen onevenredige aantasting van de waardevolle hoofdvorm plaatsvindt.

16.6 Wijzigingsbevoegdheid

16.6.1 Afwijkende bouwvorm waardevolle hoofdvorm

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen en gevelindeling van de waardevolle hoofdvorm en een andere bouwvorm wordt teruggebouwd, waarbij de aanduiding "karakteristiek" wordt verwijderd, mits:

- a. de waardevolle hoofdvorm teniet is gegaan door een calamiteit en herbouw in de oorspronkelijke staat redelijkerwijs niet verlangd kan worden;
- b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van 16.2 van toepassing zijn;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

16.6.2 Wijziging naar Agrarisch

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Bos' wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch', mits:

- a. het bosgebied ter plaatse blijvend is verwijderd;
- b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 3 van toepassing zijn;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden.

Artikel 17 Cultuur en ontspanning - Molen

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Cultuur en ontspanning - Molen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een molen;
- met daaraan ondergeschikt:
- b. kleinschalige duurzame energieopwekking;
 - c. nutsvoorzieningen;
 - d. paden;
 - e. water;
- met de daarbijbehorende:
- f. terreinen;
 - g. andere bouwwerken.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van molens gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak zal ten hoogste één molen worden gebouwd;
- b. de molen zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van een molen zal ten hoogste 12,00 m bedragen.

17.2.2 Overige andere bouwwerken

Voor het bouwen van overige andere bouwwerken geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

17.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden.

Artikel 18 Gemengd - 1

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van sportevenementen, periodieke detailhandel, beurzen, shows, concerten, en naar de aard daarmee gelijk te stellen activiteiten, met de daarbij behorende horecavoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. kleinschalige duurzame energieopwekking;
- c. nutsvoorzieningen;
- d. wegen en paden;
- e. water;

met de daarbijbehorende:

- f. sportvoorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. terreinen;
- i. andere bouwwerken.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van de in 18.1. onder a bedoelde bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van de ter plaatse gevestigde bedrijvigheid worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 110% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen;
- c. de bouwhoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

18.2.2 Overige andere bouwwerken

Voor het bouwen van overige andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. er zullen geen andere bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

18.3 Afwijken van de bouwregels

18.3.1 Vergroten oppervlakte bedrijfsgebouwen en overkappingen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 18.2.1 onder b in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen wordt vergroot tot een maximum van 50% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak, mits:

- a. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

18.3.2 Windturbine

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 18.2.2 onder b in die zin dat binnen een bouwvlak windturbines worden gebouwd, mits:

- a. de bouwhoogte van een windturbine ten hoogste 15,00 m zal bedragen;
- b. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

18.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor andere bedrijvigheid dan bedoeld in 18.1 onder a;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden anders dan ten behoeve van de in 18.1 onder a genoemde bedrijvigheid;
- d. het gebruik van gebouwen en overkappingen voor bewoning.

Artikel 19 Gemengd - 2

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van een galerie/atelier, logies met ontbijt, persoonlijke dienstverlening, rondleidingen, lezingen, vergaderingen, akoestische muziekvoorstellingen, toneelvoorstellingen, vertonen van films, verenigingsbijeenkomsten en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid;

met daaraan ondergeschikt:

- b. kleinschalige duurzame energieopwekking;
- c. nutsvoorzieningen;
- d. wegen en paden;
- e. water;

met de daarbijbehorende:

- f. bedrijfswoningen;
- g. bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. tuinen, erven en terreinen;
- j. andere bouwwerken.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van de in 19.1. onder a, f en g bedoelde bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van de ter plaatse gevestigde bedrijvigheid worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 120% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen;
- c. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bestemmingsvlak bedragen;
- d. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
- e. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Oppervlakte/inhoud		Goot-hoogte in m.	Dakhelling in °		Bouwhoogte in m.
	max. per gebouw	max. gezamenlijk	max.	min.	max.	max.
Bedrijfsgebouw of overkapping	-	-	5,00	20	60	9,00
Bedrijfswoning	1.000 m ³	-	5,50	20	60	9,00
Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning	-	50 m ²	3,00	40	60	6,00

19.2.2 Overige andere bouwwerken

Voor het bouwen van overige andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) of de bedrijfsgebouw(en) ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. er zullen geen andere bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken en paardrijbakken worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

19.3 Afwijken van de bouwregels

19.3.1 Afstand bedrijfswoning tot de weg

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 19.2.1 onder d in die zin dat de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg wordt verkleind, mits:

- a. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

19.3.2 Windturbine

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 19.2.2 onder b in die zin dat binnen een bouwvlak windturbines worden gebouwd, mits:

- a. de bouwhoogte van een windturbine ten hoogste 15,00 m zal bedragen;
- b. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

19.3.3 Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 19.2.2 onder b in die zin dat paardrijbakken worden toegestaan, mits:

- tevens de in 19.5.4 bedoelde vergunning is verleend.

19.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor andere bedrijvigheid dan bedoeld in 19.1 onder a;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken als standplaats voor kampeermiddelen;

- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- e. het splitsen van een bedrijfswoning zodanig dat er meer dan één woning ontstaat;
- f. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een kleinschalige beroepsmatige activiteit aan huis of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit aan huis;
- g. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- h. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak met de daarbijbehorende bouwwerken.

19.5 Afwijken van de gebruiksregels

19.5.1 Klein kamperen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 19.4 onder b in die zin dat de gronden tevens worden gebruikt als standplaats voor kampeermiddelen, mits:

- a. het kleinschalig kamperen kan worden toegestaan binnen een bestemmingsvlak;
- b. het gaat om kleinschalige vormen van kamperen (mini-camping) met ten hoogste 15 kampeerplaatsen;
- c. er geen sprake is van plaatsing van stacaravans, chalets en/of trekkershutten en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens;
- d. er een goede landschappelijke inpassing van het kampeerterrein wordt gewaarborgd. Het kamperen dient zoveel mogelijk achter de gebouwen (woonhuizen, bedrijfsgebouwen, boerderijpanden) plaats te vinden;
- e. er uitsluitend in de periode van 1 maart tot 1 oktober gekampeerd wordt;
- f. het betreffende perceel goed bereikbaar is;
- g. de afstand van de gronden waar het kampeerterrein feitelijk gevestigd wordt tot de dichtstbijzijnde gevel van een naastgelegen woonhuis ten minste 50,00 m bedraagt;
- h. de afstand van de gronden waar het kampeerterrein feitelijk gevestigd wordt tot de buitengrenzen van een bestaand kampeerterrein ten minste 500,00 m bedraagt;
- i. voorafgaande aan de realisatie van een kleinschalig kampeerterrein wordt overlegd met het waterschap;
- j. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrari-sche) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- k. permanente bewoning en het gebruik als seksinrichting van kampeermiddelen niet is toegestaan;
- l. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

19.5.2 Productiegebonden detailhandel

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 19.4 onder d in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met wonen, al dan niet in samenhang met in pandige bouwactiviteiten, worden gebruikt voor productiegebonden detailhandel, mits:

- a. de verkoop uitsluitend in pandig wordt verricht;
- b. ten hoogste 25% van de oppervlakte van de hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken voor de verkoop wordt gebruikt, met een maximum van 60 m²;
- c. ten hoogste 10% van de verkoopvloeroppervlakte wordt gebruikt voor de verkoop van door derden geproduceerde producten;
- d. degene die de verkoopactiviteiten uitoefent tevens de bewoner van het hoofdgebouw is;
- e. reclameborden worden geplaatst met een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 0,5 m² en een afmeting in één richting van ten hoogste 1,00 m;
- f. het parkeren op het eigen erf plaatsvindt;
- g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

19.5.3 Beroeps- en bedrijfsuitoefening aan huis

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 19.4 onder f in die zin dat een bedrijfswoning, inclusief bijbehorende bouwwerken, wordt gebruikt voor kleinschalige beroeps- en/of bedrijfsmatige activiteiten aan huis, mits:

- a. de gemengde functie behouden blijft en in ruimtelijke en visuele zin de hoofdfunctie blijft;
- b. de activiteiten uitsluitend in pandig plaatshebben;
- c. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 25%, met een maximum van 60 m², van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning, inclusief bijbehorende bouwwerken;
- d. degene die de activiteit uitoefent bewoner van de bedrijfswoning is;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van een reclamebord niet meer dan 0,5 m² bedraagt en de afmeting van een reclamebord in één richting niet meer dan 1,00 m bedraagt;
- f. de ruimtelijke uitstraling van de activiteit qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar is met het karakter van de woonfunctie van de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken;
- g. bedrijfsmatig gebruik, dat vergunning- of meldingsplichtig is, niet is toegestaan;
- h. het parkeren plaatsvindt op eigen erf;
- i. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

19.5.4 Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 19.4 onder h in die zin dat gronden, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik met de daarbijbehorende bouwwerken, mits:

- a. de paardrijbak wordt aangelegd op een afstand van ten hoogste 100 m uit de dichtstbijzijnde gevel van het hoofdgebouw;
- b. de paardrijbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;
- c. er vanwege de paardrijbak geen onevenredige hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 30 m tot de woonbestemmingsgrens);
- d. er geen sprake is van bestrating of een andere wijze van verharding;
- e. de oppervlakte van een paardrijbak ten hoogste 800 m² bedraagt, met dien verstande dat ten behoeve van de dressuursport de oppervlakte van een paardrijbak ten hoogste 1.200 m² bedraagt;
- f. het aantal lichtmasten of naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken ten behoeve van de verlichting van paardrijbakken zal bij een paardrijbak van 800 m² ten hoogste 4 en bij een paardrijbak van 1.200 m² ten hoogste 6 bedragen;
- g. de bouwhoogte van lichtmasten of naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken ten behoeve van de verlichting van paardrijbakken ten hoogste 6,00 m zal bedragen;
- h. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken ten hoogste 2,00 m zal bedragen.

19.6 Wijzigingsbevoegdheid

19.6.1 Wijziging naar wonen

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Gemengd - 2' wordt, gewijzigd in de bestemming 'Wonen' of 'Wonen - Voormalig boerderijpand', mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van respectievelijk artikel 31 of 32 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrari-sche) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- c. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning, dan wel een aanwezig voormalig boerderijpand;
- d. een aanwezig voormalig boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvorm als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
- e. het geen gronden betreft ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten";
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 20 Groen

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, waaronder bebossing;
 - b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden van de groengebieden, waaronder een goede landschappelijke afscherming ten opzichte van de naastgelegen functies;
 - c. een parkeerterrein, ter plaatse van de aanduiding "parkeerterrein";
 - d. een antennemast, ter plaatse van de aanduiding "antennemast";
- met daaraan ondergeschikt:
- e. het dagrecreatief medegebruik en het educatief medegebruik;
 - f. nutsvoorzieningen;
 - g. water;
 - h. paden;
- met de daarbijbehorende:
- i. andere bouwwerken.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden zullen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

20.2.2 Overige andere bouwwerken

Voor het bouwen van overige andere bouwwerken geldt de volgende regel:

- a. een antennemast zal uitsluitend gebouwd worden, ter plaatse van de aanduiding "antennemast";
- b. de bouwhoogte van een antennemast zal ten hoogste 40,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

20.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden.

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

20.4.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het kappen en rooien van bomen;
- b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- c. het afgraven, ophogen en/of egaliseren van gronden;

- d. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het dagrecreatief medegebruik en/of het educatief medegebruik;
- e. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen.

20.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in 20.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

20.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en natuurlijke waarden van het gebied.

20.5 Wijzigingsbevoegdheid

20.5.1 Wijziging naar Agrarisch

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Groen' wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch', mits:

- a. het groengebied ter plaatse blijvend is verwijderd;
- b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 3 van toepassing zijn;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden.

Artikel 21 Horeca

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van horecabedrijven, niet zijnde een discotheek of een bar-/dancing;

met daaraan ondergeschikt:

- b. kleinschalige duurzame energieopwekking;
- c. bijbehorende detailhandel en detailhandel op de wijze van vliegende winkels;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. wegen en paden;
- f. water;

met de daarbijbehorende:

- g. parkeervoorzieningen;
- h. terreinen;
- i. andere bouwwerken.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Bedrijfsgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van de in 21.1 onder a bedoelde bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde horecabedrijf worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 110% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen;
- c. de goothoogte van een gebouw of een overkappingen zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- d. de dakhelling van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 60° bedragen;
- e. de bouwhoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 9,00 m bedragen.

21.2.2 Overige andere bouwwerken

Voor het bouwen van overige andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. er zullen geen andere bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken en paardrijbakken worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

21.3 Afwijken van de bouwregels

21.3.1 Windturbine

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 21.2.2 onder b in die zin dat binnen een bouwvlak windturbines worden gebouwd, mits:

- a. de bouwhoogte van een windturbine ten hoogste 15,00 m zal bedragen;
- b. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

21.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel anders dan op de wijze van vliegende winkels die vaker dan 1 maal per week geopend zijn;
- c. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak met de daarbijbehorende bouwwerken.

Artikel 22 Maatschappelijk - Begraafplaats

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Maatschappelijk - Begraafplaats" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een begraafplaats;
 - b. beplanting en bebossing;
- met de daarbijbehorende:
- c. gebouwen en overkappingen, niet zijnde bedrijfswoningen;
 - d. nutsvoorzieningen;
 - e. terreinen;
 - f. water;
 - g. andere bouwwerken.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen zal ten hoogste 20 m² bedragen;
- b. de bouwhoogte van de gebouwen of de overkappingen zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

22.2.2 Overige andere bouwwerken

Voor het bouwen van overige andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

22.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden.

Artikel 23 Maatschappelijk - Dorpshuis

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - Dorpshuis' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van een dorpshuis in combinatie met bijbehorende horecavoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. kleinschalige duurzame energieopwekking;
- c. nutsvoorzieningen;
- d. wegen en paden;
- e. water;

met de daarbijbehorende:

- f. terreinen;
- g. andere bouwwerken.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde dorpshuis worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 120% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen;
- c. de goothoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- d. de dakhelling van een gebouw of een overkapping zal ten minste 20° en ten hoogste 60° bedragen;
- e. de bouwhoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 9,00 m bedragen.

23.2.2 Overige andere bouwwerken

Voor het bouwen van overige andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. er zullen geen andere bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken en paardrijbakken worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

23.3 Afwijken van de bouwregels

23.3.1 Windturbine

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 23.2.2 onder b in die zin dat binnen een bouwvlak windturbines worden gebouwd, mits:

- a. de bouwhoogte van een windturbine ten hoogste 15,00 m zal bedragen;
- b. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast;

- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

23.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden anders dan ten dienste van het dorps huis;
- d. het gebruik van gebouwen en overkappingen voor bewoning;
- e. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak met de daarbijbehorende bouwwerken.

Artikel 24 Natuur

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en de landschappelijke waarden van de natuurgronden;
- b. sloten, poelen, en daarmee gelijk te stellen water;

met daaraan ondergeschikt:

- c. het extensief agrarisch medegebruik;
- d. het recreatief medegebruik en het educatief medegebruik;
- e. kleinschalige duurzame energieopwekking;

f. paden;

g. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

h. andere bouwwerken.

24.2 Bouwregels

24.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden zullen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

24.2.2 Overige andere bouwwerken

Voor het bouwen van overige andere bouwwerken geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

24.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden voor de opslag van mest en/of andere landbouwproducten;
- b. het dempen van diepe waterplassen;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden.

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

24.4.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ontginnen, ontgronden, egaliseren, af- en/of vergraven, ophogen en/of diepploegen van gronden;
- b. het aanplanten en/of verwijderen van bomen en/of houtgewas, alsmede de verwijdering van bodem- en oevervegetaties;
- c. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik en/of het educatief medegebruik;

- d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- e. het aanleggen van drainage;
- f. het scheuren, het omzetten en/of anderszins ingrijpend wijzigen van gronden ten behoeve van een permanent ander gebruik;
- g. het dempen, graven, verdiepen en verbreden van sloten;
- h. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen.

24.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in 24.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of normale natuurbeheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan met een daarvoor benodigde vergunning.

24.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en de natuurlijke waarden.

Artikel 25 Sport - Manege

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport - Manege' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van een manege;
met daaraan ondergeschikt:

- b. kleinschalige duurzame energieopwekking;
- c. nutsvoorzieningen;
- d. wegen en paden;
- e. water;

met de daarbijbehorende:

- f. bedrijfswoningen;
- g. bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning;
- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. andere bouwwerken;

25.2 Bouwregels

25.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van de in 25.1 onder a, f en g bedoelde bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van de ter plaatse gevestigde manege worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 120% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen;
- c. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bestemmingsvlak bedragen;
- d. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
- e. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Oppervlakte/inhoud		Goothoogte in m.	Dakhelling in °		Bouwhoogte in m.
	max. per gebouw	max. gezamenlijk		min.	max.	
Bedrijfsgebouw of overkapping	-	-	5,00	20	60	9,00
Bedrijfswoning	1.000 m ³	-	5,50	20	60	9,00
Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning	-	50 m ²	3,00	40	60	6,00

25.2.2 Overige andere bouwwerken

Voor het bouwen van overige andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) of de bedrijfsgebouw(en) ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. er zullen geen andere bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

25.3 Afwijken van de bouwregels

25.3.1 Afstand bedrijfswoning tot de weg

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 25.2.1 onder d in die zin dat de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg wordt verkleind, mits:

- a. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

25.3.2 Windturbine

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 25.2.2 onder b in die zin dat binnen een bouwvlak windturbines worden gebouwd, mits:

- a. de bouwhoogte van een windturbine ten hoogste 15,00 m zal bedragen;
- b. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

25.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- c. het splitsen van een bedrijfswoning zodanig dat er meer dan één woning ontstaat;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden, indien de horecavloeroppervlakte in de vorm van een kantine ten behoeve van de ter plaatse gevestigde manege groter is dan 50 m²;

- e. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een kleinschalige beroepsmatige activiteit aan huis of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit aan huis;
- f. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning.

25.5 Afwijken van de gebruiksregels

25.5.1 Logies met ontbijt

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 25.4 onder a in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen, al dan niet in samenhang met in pandige bouwactiviteiten, worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning in de vorm van logies met ontbijt, mits:

- a. de logiesverstrekking plaatsvindt binnen de bedrijfswoning, inclusief bijbehorende bouwwerken. Er wordt uitgegaan van een bestaande entree (deur);
- b. de oppervlakte van het permanente woongedeelte van de bedrijfswoning niet minder mag bedragen dan 75 m²;
- c. er maximaal drie kamers met in totaal 10 slaapplaatsen gerealiseerd worden;
- d. er geen keukenblok in de kamers wordt gemaakt;
- e. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrari-sche) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- f. er vanwege de logiesverstrekking geen onevenredige hinder wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens);
- g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

25.5.2 Klein kamperen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 25.4 onder a in die zin dat de gronden tevens worden gebruikt als standplaats voor kampeermiddelen, mits:

- a. het kleinschalig kamperen kan worden toegestaan binnen een bestemmingsvlak;
- b. het gaat om kleinschalige vormen van kamperen (mini-camping) met ten hoogste 15 kampeerplaatsen;
- c. er geen sprake is van plaatsing van stacaravans, chalets en/of trekkershutten en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens;
- d. er een goede landschappelijke inpassing van het kampeerterrein wordt gewaarborgd. Het kamperen dient zoveel mogelijk achter de gebouwen (woonhuizen, bedrijfsgebouwen, boerderijpanden) plaats te vinden;
- e. er uitsluitend in de periode van 1 maart tot 1 oktober gekampeerd wordt;
- f. het betreffende perceel goed bereikbaar is;
- g. de afstand van de gronden waar het kampeerterrein feitelijk gevestigd wordt tot de dichtstbijzijnde gevel van een naastgelegen woonhuis ten minste 50,00 m bedraagt;

- h. de afstand van de gronden waar het kampeerterrein feitelijk gevestigd wordt tot de buitengrenzen van een bestaand kampeerterrein ten minste 500,00 m bedraagt;
- i. voorafgaande aan de realisatie van een kleinschalig kampeerterrein wordt overlegd met het waterschap;
- j. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrari-sche) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- k. permanente bewoning en het gebruik als seksinrichting van kampeermiddelen niet is toegestaan;
- l. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en cultuurhisto-rische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

25.5.3 Productiegebonden detailhandel

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 25.4 onder b in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met wonen, al dan niet in samenhang met in pandige bouwactiviteiten, worden gebruikt voor produc-tiegebonden detailhandel, mits:

- a. de verkoop uitsluitend in pandig wordt verricht;
- b. ten hoogste 25% van de oppervlakte van de hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken voor de verkoop wordt gebruikt, met een maximum van 60 m²;
- c. ten hoogste 10% van de verkoopvloeroppervlakte wordt gebruikt voor de verkoop van door derden geproduceerde producten;
- d. degene die de verkoopactiviteiten uitoefent tevens de bewoner van het hoofdgebouw is;
- e. reclameborden worden geplaatst met een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 0,5 m² en een afmeting in één richting van ten hoogste 1,00 m;
- f. het parkeren op het eigen erf plaatsvindt;
- g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

25.5.4 Beroeps- en bedrijfsuitoefening aan huis

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 25.4 onder e in die zin dat een bedrijfswoning, inclusief bijbehorende bouwwerken, wordt gebruikt voor kleinschalige beroeps- en/of bedrijfsmatige activiteiten aan huis, mits:

- a. de manegefunctie behouden blijft en in ruimtelijke en visuele zin de hoofd-functie blijft;
- b. de activiteiten uitsluitend in pandig plaatshebben;
- c. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 25%, met een maximum van 60 m², van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning, inclusief bijbehorende bouwwerken;
- d. degene die de activiteit uitoefent bewoner van de bedrijfswoning is;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van een reclamebord niet meer dan 0,5 m² be-draagt en de afmeting van een reclamebord in één richting niet meer dan 1,00 m bedraagt;

- f. de ruimtelijke uitstraling van de activiteit qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar is met het karakter van de woonfunctie van de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken;
- g. bedrijfsmatig gebruik, dat vergunning- of meldingsplichtig is, niet is toegestaan;
- h. het parkeren plaatsvindt op eigen erf;
- i. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

25.6 Wijzigingsbevoegdheid

25.6.1 Wijzigen naar agrarisch

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Sport - Manege' wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch', mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van de artikel 3 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf" ter plaatse wordt aangebracht;
- c. de omvang van de bedrijfskavel maximaal 2,00 dan wel 3,00 hectare zal bedragen, waarbij de criteria van 3.7.1 bij de toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid van overeenkomstige toepassing zijn;
- d. de mest- en milieuwetgeving het nieuwe bedrijf mogelijk maken;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

25.6.2 Wijziging naar gebruiksgerichte paardenhouderij

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Sport - Manege' wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderijbedrijf', ten behoeve van een functieverandering van een bestemmingsvlak, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 4 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de bedrijfsmatige manege-activiteiten zijn beëindigd en het bedrijf als gebruiksgerichte paardenhouderij wordt voortgezet;
- c. er sprake is van een semi-bedrijfsmatige of bedrijfsmatige paardenhouderij. Een bedrijfsplan dient daartoe ter beoordeling bij de gemeente te worden ingediend;
- d. de oppervlakte van het bestemmingsvlak voor een bedrijfsmatige paardenhouderij ten minste 1 hectare bedraagt. De te bebouwen oppervlakte mag niet meer dan 1 hectare groot zijn;
- e. de oppervlakte van het bestemmingsvlak voor een semi-bedrijfsmatige trainings of pensionstal ten minste 0,5 hectare bedraagt. De te bebouwen oppervlakte mag niet meer dan 0,5 hectare groot zijn;
- f. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;

- g. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning, dan wel een aanwezig voormalig boerderijpand;
- h. een aanwezig voormalig boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvorm als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
- i. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

25.6.3 Wijziging naar wonen

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in dié zin dat de bestemming 'Sport - Manege' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' of 'Wonen - Voormalig boerderijpand', ten behoeve van een functieverandering van een bestemmingsvlak, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van respectievelijk artikel 31 of 32 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de bedrijfsmatige manege-activiteiten zijn beëindigd;
- c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrari-sche) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- d. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning, dan wel een aanwezig voormalig boerderijpand;
- e. een aanwezig voormalig boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvorm als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 26 Verkeer

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen;

b. paden;

met daaraan ondergeschikt:

c. sloten, bermen en beplanting, waaronder begrepen de berging van water;

d. parkeervoorzieningen;

e. nutsvoorzieningen;

f. kleinschalige duurzame energieopwekking;

met de daarbijbehorende;

g. andere bouwwerken, waaronder bruggen, dammen, gemalen en duikers;

met dien verstande dat:

1. behoudens verbeteringen met het oog op de verkeersveiligheid en/of vermindering van geluidsoverlast het wegprofiel wat betreft de ligging, de breedte van rijbanen en het aantal rijstroken gehandhaafd blijft, met uitzondering van de wegaanpassingen als gevolg van het Tracébesluit Verdubbeling N33, mei 2012;
2. in de bestemming de bij het wegverkeer gebruikelijke voorzieningen zoals bermbeplanting, bushaltes en dergelijke zijn begrepen.

26.2 Bouwregels

26.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden zullen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

26.2.2 Overige andere bouwwerken

Voor het bouwen van overige andere bouwwerken geldt de volgende regel:

- a. er zullen geen andere bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, waaronder bruggen ten behoeve van de ontsluiting van erven, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

26.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden.

Artikel 27 Verkeer - Fiets- en voetpad

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Fiets- en voetpad' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. fiets- en voetpaden;
 - b. sloten, bermen en beplanting;
 - c. groenvoorzieningen;
- met daaraan ondergeschikt:
- d. kleinschalige duurzame energiewinning;
 - e. kaden en dijken;
- met de daarbijbehorende:
- f. andere bouwwerken, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

27.2 Bouwregels

27.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden zullen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

27.2.2 Overige andere bouwwerken

Voor het bouwen van overige andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. er zullen geen andere bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, bedraagt ten hoogste 5,00 m.

27.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden.

Artikel 28 Verkeer - Railverkeer

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Railverkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. spoorwegen;
met de daarbijbehorende:
 - b. paden en spoorwegovergangen;
 - c. perrons en opstap-/halteplaatsen;
 - d. nutsvoorzieningen;
 - e. kleinschalige duurzame energieopwekking;
 - f. sloten, bermen en beplanting;
 - g. andere bouwwerken, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.
- met dien verstande dat het aantal spoorbanen niet wordt uitgebreid c.q. wordt vermeerderd.

28.2 Bouwregels

28.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden zullen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

28.2.2 Overige andere bouwwerken

Voor het bouwen van overige andere bouwwerken geldt de volgende regel:

- a. er zullen geen andere bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het spoorwegverkeer, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

Artikel 29 Water

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sloten, vaarten, kanalen en daarmee gelijk te stellen waterlopen, alsmede vaargeulen, ten behoeve van de wateraanvoer en -afvoer, de waterberging en het behoud en de ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke waarden;
- b. recreatief medegebruik van het water en de oevers;
met de daarbijbehorende:
- c. kaden, dijken en oeverstroken;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. kleinschalige duurzame energieopwekking;
- f. paden;
- g. andere bouwwerken, waaronder bruggen, dammen, gemalen en duikers;
waarbij bouwwerken met een cultuurhistorisch waardevolle hoofdvorm, ter plaatse zijn voorzien van de aanduiding "karakteristiek", waarbij gestreefd wordt naar het behoud en het herstel van de karakteristieke verschijningsvorm van de bouwwerken.

29.2 Bouwregels

29.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden zullen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

29.2.2 Overige andere bouwwerken

Voor het bouwen van overige andere bouwwerken geldt de volgende regel:

- a. er zullen geen andere bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 10,00 m bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b gelden ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek" de volgende bouwregels:
 1. een waardevolle hoofdvorm zal binnen het gebied ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek" worden gebouwd;
 2. de afmetingen van een waardevolle hoofdvorm zullen ten minste en ten hoogste de bestaande afmetingen bedragen.

29.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden als ligplaats voor woonschepen, woonarken of casco's (caissons), die tot woonschip of woonark kunnen worden omgebouwd;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden.

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

29.4.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- het (gedeeltelijk) verwijderen van een waardevolle hoofdvorm, voorzover de gronden zijn voorzien van de aanduiding "karakteristiek".

29.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in 29.4.1. is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of het normale agrarische gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan met een daarvoor benodigde vergunning.

29.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan worden verleend, mits:

- a. de bouwtechnische kwaliteit dusdanig slecht is dat hergebruik in alle redelijkheid niet mogelijk is;
- b. het delen van een pand betreft, die op zichzelf niet als waardevol zijn aan te merken, en door het verwijderen daarvan geen onevenredige aantasting van de waardevolle hoofdvorm plaatsvindt.

29.5 Wijzigingsbevoegdheid

29.5.1 Afwijkende bouwvorm waardevolle hoofdvorm

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen en gevelindeling van de waardevolle hoofdvorm en een andere bouwvorm wordt teruggebouwd, waarbij de aanduiding "karakteristiek" wordt verwijderd, mits:

- a. de waardevolle hoofdvorm teniet is gegaan door een calamiteit en herbouw in de oorspronkelijke staat redelijkerwijs niet verlangd kan worden;
- b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van 29.2 van toepassing zijn;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 30 Water - Waterkering

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Water - Waterkering" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. werken ten behoeve van de waterkering;
 - b. het agrarisch en recreatief medegebruik;
- met de daarbijbehorende:
- c. gebouwen en overkappingen ten behoeve van de waterkering;
 - d. nutsvoorzieningen;
 - e. wegen en paden;
 - f. water;
 - g. andere bouwwerken, waaronder dammen en/of duikers.

30.2 Bouwregels

30.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden zullen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

30.2.2 Overige andere bouwwerken

Voor het bouwen van overige andere bouwwerken geldt de volgende regel:

- a. er zullen geen andere bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, waaronder bruggen ten behoeve van de ontsluiting van erven, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

30.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het ophogen, afgraven, ontgronden en/of egaliseren van gronden, voorzover deze werkzaamheden niet de aanpassing/verbetering van bestaande dijk-overgangen en dijkdoorgangen tot doel hebben;
- b. het diepploegen van gronden;
- c. het gebruik van gronden anders dan als grasland.

Artikel 31 Wonen

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen;
- b. woonhuizen in combinatie met ruimte voor een hobbymatige paardenhouderij, ter plaatse van de aanduiding "paardenhouderij";
- c. woonhuizen, zijnde voormalige agrarische bedrijfswoningen, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - plattelandswoning";
- d. bijbehorende bouwwerken;

met daaraan ondergeschikt:

- e. kleinschalige duurzame energieopwekking;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. wegen en paden;
- i. water;

met de daarbijbehorende:

- j. tuinen, erven en terreinen;
- k. andere bouwwerken;

waarbij bouwwerken met een cultuurhistorisch waardevolle hoofdvorm, ter plaatse zijn voorzien van de aanduiding "karakteristiek", waarbij gestreefd wordt naar het behoud en het herstel van de karakteristieke verschijningsvorm van de bouwwerken.

31.2 Bouwregels

31.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. per bestemmingsvlak zal ten hoogste één hoofdgebouw worden gebouwd;
- c. de afstand van een hoofdgebouw ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
- d. ten hoogste 50% van een bouwperceel zal worden bebouwd, met een maximum van 200 m² per hoofdgebouw, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- e. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 3,50 m bedragen, tenzij ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - hoge gevel", in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte zal bedragen;
- f. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 40° en ten hoogste 60° bedragen, tenzij de bestaande dakhelling meer of minder bedraagt, in welk geval de dakhelling ten hoogste of ten minste de bestaande dakhelling zal bedragen;
- g. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 9,00 m bedragen, tenzij de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de bouwhoogte ten hoogste de bestaande bouwhoogte zal bedragen;
- h. in afwijking van het bepaalde onder d t/m g gelden ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek" de volgende bouwregels:

1. een waardevolle hoofdvorm zal binnen het gebied ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek" worden gebouwd;
2. de oppervlakte, bouwhoogte, goothoogte, nokrichting en dakhelling van een waardevolle hoofdvorm zal ten minste en ten hoogste de bestaande oppervlakte, bouwhoogte, goothoogte, nokrichting en dakhelling bedragen.

31.2.2 *Bijbehorende bouwwerken*

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken zullen ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw zal ten hoogste:
 1. 60 m² bedragen, indien de oppervlakte van een bouwperceel minder bedraagt dan 1.000 m²;
 2. 80 m² bedragen, indien de oppervlakte van een bouwperceel meer bedraagt dan 1.000 m²;tenzij de bestaande gezamenlijke oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande gezamenlijke oppervlakte zal bedragen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken ten hoogste 80% van de oppervlakte van het hoofdgebouw en ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw, zal bedragen;
- d. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- e. de dakhelling van een bijbehorend bouwwerk met een oppervlakte van meer dan 30 m² zal ten minste 40° bedragen;
- f. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 6,00 m bedragen.

31.2.3 *Bijbehorende bouwwerken ten behoeve van een paardenhouderij*

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken ten behoeve van een hobbymatige paardenhouderij, ter plaatse van de aanduiding "paardenhouderij", gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken zullen ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 100 m² bedragen, waarvan ten hoogste 75 m² voor de stalling van paarden zal worden gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken ten hoogste 80% van de oppervlakte van het hoofdgebouw en ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw, zal bedragen;
- d. de onder b genoemde oppervlakte is exclusief de onder 31.2.2 onder b genoemde gezamenlijke oppervlakte;

- e. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken en het hoofdgebouw zal ten hoogste 300 m² bedragen;
- f. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- g. de dakhelling van een bijbehorend bouwwerk met een oppervlakte van meer dan 30 m² zal ten minste 40° bedragen;
- h. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk zal ten minste 6,00 m bedragen;
- i. een paardrijbak met vier lichtmasten is toegestaan, waarvan de oppervlakte niet meer dan 800 m² bedraagt, met dien verstande dat de paardenbak niet is voorzien van bestrating of andere verharding.

31.2.4 Overige andere bouwwerken

Voor het bouwen van overige andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. er zullen geen andere bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken, en paardrijbakken, tenzij ter plaatse van de aanduiding "paardenhouderij", worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

31.3 Afwijken van de bouwregels

31.3.1 Afstand hoofdgebouw tot de weg

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 31.2.1 onder c in die zin dat de afstand van een hoofdgebouw ten opzichte van de weg wordt verkleind, mits:

- a. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

31.3.2 Vergroten oppervlakte hoofdgebouw

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 31.2.1 onder d in die zin dat de oppervlakte van een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 300 m², mits:

- a. ten hoogste 50% van het bouwperceel wordt bebouwd;
- b. bij het hoofdgebouw geen bijbehorende bouwwerken aanwezig zijn en mogen worden gebouwd;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

31.3.3 *Vergroten goothoogte hoofdgebouw*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 31.2.1 onder e in die zin dat de goothoogte van een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 6,50 m, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

31.3.4 *Vergroten oppervlakte bijbehorende bouwwerken*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 31.2.2 onder b in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 80 m² indien de oppervlakte van het bouwperceel minder bedraagt dan 1.000 m², of 100 m² indien de oppervlakte van het bouwperceel meer bedraagt dan 1.000 m², mits:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken ten hoogste 300 m² zal bedragen;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

31.3.5 *Paardrijbakken bij een paardenhouderij*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 31.2.3 onder i in die zin dat de oppervlakte van de paardrijbak en het aantal lichtmasten worden vergroot, mits:

- a. de oppervlakte van de paardrijbak ten hoogste 1.200 m² zal bedragen;
- b. het aantal lichtmasten ten hoogste 6 zal bedragen;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

31.3.6 *Windturbine*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 31.2.4 onder b in die zin dat binnen een bouwvlak windturbines worden gebouwd, mits:

- a. de bouwhoogte van een windturbine ten hoogste 15,00 m zal bedragen;
- b. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

31.3.7 *Paardrijbakken*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 31.2.4 onder b in die zin dat paardrijbakken worden toegestaan daar waar de gronden niet zijn voorzien van de aanduiding "paardenhouderij", mits:

- tevens de in 31.5.5 bedoelde vergunning is verleend.

31.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van woonhuizen in combinatie met bedrijfsdoeleinden anders dan ter plaatse van de aanduiding "paardenhouderij" een hobbymatige paardenhouderij;
- b. het gebruik van gedeelten van een hoofdgebouw, inclusief bijbehorende bouwwerken bij het hoofdgebouw, voor de uitoefening van een kleinschalige beroepsmatige activiteit aan huis of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit aan huis anders dan waarvoor planologische medewerking is verleend;
- c. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- d. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel en horeca;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
- g. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten;
- h. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak met de daarbijbehorende bouwwerken.

31.5 Afwijken van de gebruiksregels

31.5.1 Beroeps- en bedrijfsuitoefening aan huis

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 31.4 onder b in die zin dat een hoofdgebouw, inclusief bijbehorende bouwwerken, wordt gebruikt voor kleinschalige beroeps- en/of bedrijfsmatige activiteiten aan huis, mits:

- a. de woonfunctie behouden blijft en in ruimtelijke en visuele zin de hoofdfunctie blijft;
- b. de activiteiten uitsluitend inpandig plaatshebben;
- c. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 25%, met een maximum van 60 m², van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw, inclusief bijbehorende bouwwerken;
- d. degene die de activiteit uitoefent bewoner van het hoofdgebouw is;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van een reclamebord niet meer dan 0,5 m² bedraagt en de afmeting van een reclamebord in één richting niet meer dan 1,00 m bedraagt;
- f. de ruimtelijke uitstraling van de activiteit qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar is met het karakter van de woonfunctie van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken;
- g. bedrijfsmatig gebruik, dat vergunning- of meldingsplichtig is, niet is toegestaan;
- h. het parkeren plaatsvindt op eigen erf;
- i. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

31.5.2 Productiegebonden detailhandel

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 31.4 onder f in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met wonen, al dan niet in samenhang met in pandige bouwactiviteiten, worden gebruikt voor productiegebonden detailhandel, mits:

- a. de woonfunctie behouden blijft en in ruimtelijke en visuele zin de hoofdfunctie blijft;
- b. de verkoop uitsluitend in pandig wordt verricht;
- c. ten hoogste 25% van de oppervlakte van de hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken voor de verkoop wordt gebruikt, met een maximum van 60 m²;
- d. ten hoogste 10% van de verkoopvloeroppervlakte wordt gebruikt voor de verkoop van door derden geproduceerde producten;
- e. degene die de verkoopactiviteiten uitoefent tevens de bewoner van het hoofdgebouw is;
- f. reclameborden worden geplaatst met een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 0,5 m² en een afmeting in één richting van ten hoogste 1,00 m;
- g. het parkeren op het eigen erf plaatsvindt;
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

31.5.3 Logies met ontbijt

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 31.4 onder g in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen, al dan niet in samenhang met in pandige bouwactiviteiten, worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning in de vorm van logies met ontbijt, mits:

- a. de logiesverstrekking plaatsvindt binnen het hoofdgebouw, inclusief bijbehorende bouwwerken. Er wordt uitgegaan van een bestaande entree (deur);
- b. de oppervlakte van het permanente woongedeelte van het hoofdgebouw niet minder mag bedragen dan 75 m²;
- c. er maximaal drie kamers met in totaal 10 slaapplaatsen gerealiseerd worden;
- d. er geen keukenblok in de kamers wordt gemaakt;
- e. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrari-sche) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- f. er vanwege de logiesverstrekking geen onevenredige hinder wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens);
- g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

31.5.4 Klein kamperen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 31.4 onder g in die zin dat de gronden tevens worden gebruikt als standplaats voor kampeermiddelen, mits:

- a. het kleinschalig kamperen kan worden toegestaan binnen een bestemmingsvlak;

- b. de woonfunctie een legale nevenfunctie heeft op het gebied van toerisme en/of recreatie;
- c. het perceel behorende bij het woonhuis een minimale oppervlakte heeft van 2.000 m²;
- d. het gaat om kleinschalige vormen van kamperen (mini-camping) met ten hoogste 15 kampeerplaatsen;
- e. er geen sprake is van plaatsing van stacaravans, chalets en/of trekkershutten en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens;
- f. er een goede landschappelijke inpassing van het kampeerterrein wordt gewaarborgd. Het kamperen dient zoveel mogelijk achter de gebouwen (woningen, boerderijpanden) plaats te vinden;
- g. er uitsluitend in de periode van 1 maart tot 1 oktober gekampeerd wordt;
- h. het betreffende perceel goed bereikbaar is;
- i. de afstand van de gronden waar het kampeerterrein feitelijk gevestigd wordt tot de dichtstbijzijnde gevel van een naastgelegen woonhuis ten minste 50,00 m bedraagt;
- j. de afstand van de gronden waar het kampeerterrein feitelijk gevestigd wordt tot de buitengrenzen van een bestaand kampeerterrein ten minste 500,00 m bedraagt;
- k. voorafgaande aan de realisatie van een kleinschalig kampeerterrein wordt overlegd met het waterschap;
- l. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- m. permanente bewoning en het gebruik als seksinrichting van kampeermiddelen niet is toegestaan;
- n. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

31.5.5 Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 31.4 onder h in die zin dat gronden, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik met de daarbijbehorende bouwwerken, mits:

- a. de paardrijbak wordt aangelegd op een afstand van ten hoogste 100 m uit de dichtstbijzijnde gevel van het hoofdgebouw;
- b. de paardrijbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;
- c. er vanwege de paardrijbak geen onevenredige hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 30 m tot de woonbestemmingsgrens);
- d. er geen sprake is van bestrating of een andere wijze van verharding;
- e. de oppervlakte van een paardrijbak ten hoogste 800 m² bedraagt, met dien verstande dat ten behoeve van de dressuursport de oppervlakte van een paardrijbak ten hoogste 1.200 m² bedraagt;
- f. het aantal lichtmasten of naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken ten behoeve van de verlichting van paardrijbakken zal bij een paardrijbak van 800 m² ten hoogste 4 en bij een paardrijbak van 1.200 m² ten hoogste 6 bedragen;

- g. de bouwhoogte van lichtmasten of naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken ten behoeve van de verlichting van paardrijbakken ten hoogste 6,00 m zal bedragen;
- h. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken ten hoogste 2,00 m zal bedragen.

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

31.6.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- het (gedeeltelijk) verwijderen van een waardevolle hoofdvorm, voorzover de gronden zijn voorzien van de aanduiding "karakteristiek".

31.6.2 Uitzondering

Het bepaalde in 31.6.1. is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of het normale agrarische gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan met een daarvoor benodigde vergunning.

31.6.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan worden verleend, mits:

- a. de bouwtechnische kwaliteit dusdanig slecht is dat hergebruik in alle redelijkheid niet mogelijk is;
- b. het delen van een pand betreft, die op zichzelf niet als waardevol zijn aan te merken, en door het verwijderen daarvan geen onevenredige aantasting van de waardevolle hoofdvorm plaatsvindt.

31.7 Wijzigingsbevoegdheid

31.7.1 Paardenhouderij

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding "paardenhouderij" wordt aangebracht, mits:

- a. de oppervlakte van het bestemmingsvlak ten minste 1.500 m² bedraagt;
- b. de regels van 31.2.3 en 31.5.5 van overeenkomstige toepassing zijn;
- c. met een erfinrichtingsplan en een lichtplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

31.7.2 Afwijkende bouwvorm waardevolle hoofdvorm

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen en gevelindeling van de waardevolle hoofdvorm en een andere bouwvorm wordt teruggebouwd, waarbij de aanduiding "karakteristiek" wordt verwijderd, mits:

- a. de waardevolle hoofdvorm teniet is gegaan door een calamiteit en herbouw in de oorspronkelijke staat redelijkerwijs niet verlangd kan worden;
- b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van 31.2 van toepassing zijn;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 32 Wonen - Voormalig boerderijpand

32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Voormalig boerderijpand' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen in de vorm van cultuurhistorisch waardevolle boerderijpanden;
- b. woonhuizen in de vorm van cultuurhistorisch waardevolle boerderijpanden in combinatie met ruimte voor:
 - 1. een caravanstalling, ter plaatse van de aanduiding "caravanstalling";
 - 2. een hobbymatige paardenhouderij, ter plaatse van de aanduiding "paardenhouderij";
- c. bijbehorende bouwwerken;
het behoud en het herstel van de bestaande hoofdvormen van de cultuurhistorisch waardevolle boerderijpanden met daaraan ondergeschikt:
- d. kleinschalige duurzame energieopwekking;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. wegen en paden;
- h. water;
met de daarbijbehorende:
- i. tuinen, erven en terreinen;
- j. andere bouwwerken;
waarbij bouwwerken met een cultuurhistorisch waardevolle hoofdvorm, ter plaatse zijn voorzien van de aanduiding "karakteristiek", waarbij gestreefd wordt naar het behoud en het herstel van de karakteristieke verschijningsvorm van de bouwwerken.

32.2 Bouwregels

32.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. per bestemmingsvlak zal ten hoogste één hoofdgebouw worden gebouwd;
- c. de oppervlakte, goothoogte, bouwhoogte, nokrichting en dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste en ten hoogste de bestaande oppervlakte, goothoogte, bouwhoogte, nokrichting en dakhelling bedragen.

32.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Er zullen geen bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw worden gebouwd.

32.2.3 Overige andere bouwwerken

Voor het bouwen van overige andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m zal bedragen;

- b. er zullen geen andere bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken en paardrijbakken, tenzij ter plaatse van de aanduiding "paardenhouderij", worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

32.3 Afwijken van de bouwregels

32.3.1 Afwijken maatvoeringen waardevolle hoofdvormen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 32.2.1 onder c in die zin dat in ondergeschikte mate wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen en gevelindeling van de waardevolle hoofdvorm, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bestaande hoofdvorm van het cultuurhistorisch waardevolle boerderijpand.

32.3.2 Paardrijbakken bij een paardenhouderij

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 32.2.2 onder b in die zin dat de oppervlakte van de paardrijbak en het aantal lichtmasten worden vergroot, mits:

- a. de oppervlakte van de paardrijbak ten hoogste 1.200 m² zal bedragen;
- b. het aantal lichtmasten ten hoogste 6 zal bedragen;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

32.3.3 Windturbine

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 32.2.3 onder b in die zin dat binnen een bouwvlak windturbines worden gebouwd, mits:

- a. de bouwhoogte van een windturbine ten hoogste 15,00 m zal bedragen;
- b. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

32.3.4 Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 32.2.3 onder b in die zin dat paardrijbakken worden toegestaan daar waar de gronden niet zijn voorzien van de aanduiding "paardenhouderij", mits:

- tevens de in 32.5.5 bedoelde vergunning is verleend.

32.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van woonhuizen in combinatie met beroeps- en/of bedrijfsdoel-einden anders dan genoemd in 32.1 onder b;

- b. het gebruik van gedeelten van een hoofdgebouw, inclusief bijbehorende bouwwerken bij het hoofdgebouw, voor de uitoefening van een kleinschalige beroepsmatige activiteit aan huis of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit aan huis anders dan waarvoor planologische medewerking is verleend;
- c. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- d. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel en horeca;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
- g. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten;
- h. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak met de daarbijbehorende bouwwerken.

32.5 Afwijken van de gebruiksregels

32.5.1 Beroeps- en bedrijfsuitoefening aan huis

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 32.4 onder b in die zin dat een hoofdgebouw, inclusief bijbehorende bouwwerken, wordt gebruikt voor kleinschalige beroeps- en/of bedrijfsmatige activiteiten aan huis, mits:

- a. de woonfunctie behouden blijft en in ruimtelijke en visuele zin de hoofdfunctie blijft;
- b. de activiteiten uitsluitend inpandig plaatshebben;
- c. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 25%, met een maximum van 60 m², van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw, inclusief bijbehorende bouwwerken;
- d. degene die de activiteit uitoefent bewoner van het hoofdgebouw is;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van een reclamebord niet meer dan 0,5 m² bedraagt en de afmeting van een reclamebord in één richting niet meer dan 1,00 m bedraagt;
- f. de ruimtelijke uitstraling van de activiteit qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar is met het karakter van de woonfunctie van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken;
- g. bedrijfsmatig gebruik, dat vergunning- of meldingsplichtig is, niet is toegestaan;
- h. het parkeren plaatsvindt op eigen erf;
- i. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

32.5.2 Productiegebonden detailhandel

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 31.4 onder e in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met wonen, al dan niet in samenhang met inpandige bouwactiviteiten, worden gebruikt voor productiegebonden detailhandel, mits:

- a. de woonfunctie behouden blijft en in ruimtelijke en visuele zin de hoofdfunctie blijft;

- b. de verkoop uitsluitend inpandig wordt verricht;
- c. ten hoogste 25% van de oppervlakte van de hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken voor de verkoop wordt gebruikt, met een maximum van 60 m²;
- d. ten hoogste 10% van de verkoopvloeroppervlakte wordt gebruikt voor de verkoop van door derden geproduceerde producten;
- e. degene die de verkoopactiviteiten uitoefent tevens de bewoner van het hoofdgebouw is;
- f. reclameborden worden geplaatst met een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 0,5 m² en een afmeting in één richting van ten hoogste 1,00 m;
- g. het parkeren op het eigen erf plaatsvindt;
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

32.5.3 Logies met ontbijt

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 32.4 onder f in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen, al dan niet in samenhang met inpandige bouwactiviteiten, worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning in de vorm van logies met ontbijt, mits:

- a. de logiesverstrekking plaatsvindt binnen het hoofdgebouw, inclusief bijbehorende bouwwerken. Er wordt uitgegaan van een bestaande entree (deur);
- b. de oppervlakte van het permanente woongedeelte van het hoofdgebouw niet minder mag bedragen dan 75 m²;
- c. er maximaal drie kamers met in totaal 10 slaapplaatsen gerealiseerd worden;
- d. er geen keukenblok in de kamers wordt gemaakt;
- e. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrari-sche) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- f. er vanwege de logiesverstrekking geen onevenredige hinder wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens);
- g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

32.5.4 Klein kamperen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 32.4 onder f in die zin dat de gronden tevens worden gebruikt als standplaats voor kampeermiddelen, mits:

- a. het kleinschalig kamperen kan worden toegestaan binnen een bestemmingsvlak;
- b. de woonfunctie een legale nevenfunctie heeft op het gebied van toerisme en/of recreatie;
- c. het perceel behorende bij het woonhuis een minimale oppervlakte heeft van 2.000 m²;
- d. het gaat om kleinschalige vormen van kamperen (mini-camping) met ten hoogste 15 kampeerplaatsen;
- e. er geen sprake is van plaatsing van stacaravans, chalets en/of trekkershutten en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens;

- f. er een goede landschappelijke inpassing van het kampeerterrein wordt gewaarborgd. Het kamperen dient zoveel mogelijk achter de gebouwen (woningen, boerderijpanden) plaats te vinden;
- g. er uitsluitend in de periode van 1 maart tot 1 oktober gekampeerd wordt;
- h. het betreffende perceel goed bereikbaar is;
- i. de afstand van de gronden waar het kampeerterrein feitelijk gevestigd wordt tot de dichtstbijzijnde gevel van een naastgelegen woonhuis ten minste 50,00 m bedraagt;
- j. de afstand van de gronden waar het kampeerterrein feitelijk gevestigd wordt tot de buitengrenzen van een bestaand kampeerterrein ten minste 500,00 m bedraagt;
- k. voorafgaande aan de realisatie van een kleinschalig kampeerterrein wordt overlegd met het waterschap;
- l. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- m. permanente bewoning en het gebruik als seksinrichting van kampeermiddelen niet is toegestaan;
- n. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

32.5.5 Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 32.4 onder h in die zin dat gronden, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik met de daarbijbehorende bouwwerken, mits:

- a. de paardrijbak wordt aangelegd op een afstand van ten hoogste 100 m uit de dichtstbijzijnde gevel van het hoofdgebouw;
- b. de paardrijbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;
- c. er vanwege de paardrijbak geen onevenredige hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 30 m tot de woonbestemmingsgrens);
- d. er geen sprake is van bestrating of een andere wijze van verharding;
- e. de oppervlakte van een paardrijbak ten hoogste 800 m² bedraagt, met dien verstande dat ten behoeve van de dressuursport de oppervlakte van een paardrijbak ten hoogste 1.200 m² bedraagt;
- f. het aantal lichtmasten of naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken ten behoeve van de verlichting van paardrijbakken zal bij een paardrijbak van 800 m² ten hoogste 4 en bij een paardrijbak van 1.200 m² ten hoogste 6 bedragen;
- g. de bouwhoogte van lichtmasten of naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken ten behoeve van de verlichting van paardrijbakken ten hoogste 6,00 m zal bedragen;
- h. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken ten hoogste 2,00 m zal bedragen.

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

32.6.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- het (gedeeltelijk) verwijderen van een waardevolle hoofdvorm, voorzover de gronden zijn voorzien van de aanduiding "karakteristiek".

32.6.2 Uitzondering

Het bepaalde in 32.6.1. is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of het normale agrarische gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan met een daarvoor benodigde vergunning.

32.6.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan worden verleend, mits:

- a. de bouwtechnische kwaliteit dusdanig slecht is dat hergebruik in alle redelijkheid niet mogelijk is;
- b. het delen van een pand betreft, die op zichzelf niet als waardevol zijn aan te merken, en door het verwijderen daarvan geen onevenredige aantasting van de waardevolle hoofdvorm plaatsvindt.

32.7 Wijzigingsbevoegdheid

32.7.1 Afwijkende bouwvorm waardevolle hoofdvorm

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen en gevelindeling van de waardevolle hoofdvorm en een andere bouwvorm wordt teruggebouwd, waarbij de aanduiding "karakteristiek" wordt verwijderd, mits:

- a. de waardevolle hoofdvorm teniet is gegaan door een calamiteit en herbouw in de oorspronkelijke staat redelijkerwijs niet verlangd kan worden;
- b. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van 32.2 van toepassing zijn;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 33 Leiding - Buisleiding

33.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Buisleiding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. een strook ten behoeve van ondergrondse aardgascondensaatleidingen en transportleidingen voor het vervoeren van aardgascondensaat en formatiewater en het onderhoud en beheer daarvan;
- met de daarbijbehorende:
- b. veiligheidszones;
 - c. overige andere bouwwerken.

33.2 Bouwregels

33.2.1 Gebouwen en overkappingen

In afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse aangewezen bestemmingen zullen op of in deze gronden geen gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze dubbelbestemming.

33.2.2 Overige andere bouwwerken

Voor het bouwen van overige andere bouwwerken geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

33.3 Afwijken van de bouwregels

33.3.1 Gebouwen en andere bouwwerken

Mits de veiligheid met betrekking tot de aardgascondensaatleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegelaten, kan met een vergunning worden afgeweken van het bepaalde in 33.2.1 in die zin dat de in de andere daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd, mits:

- a. met een vooraf ingewonnen advies van de betreffende leidingbeheerder wordt aangetoond dat de bouw mogelijk is;
- b. een positief advies van de brandweer is verkregen.

33.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het langdurig of permanent opslaan van goederen;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken als risicogevoelig object.

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

33.5.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen, een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ophogen en afgraven van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het in de grond brengen van voorwerpen;
- c. het aanleggen of verharden van oppervlakteverhardingen;
- d. het planten van bomen en het aanbrengen van andere beplantingen die diep wortelen of kunnen wortelen.

33.5.2 Uitzondering

Het bepaalde in 33.5.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

33.5.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien met een vooraf ingewonnen advies van de betreffende leidingbeheerder wordt aangetoond dat de werken of werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd en er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leidingen.

33.6 Wijzigingsbevoegdheid

33.6.1 Verwijderen dubbelbestemming

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Leiding - Buisleiding' ter plaatse wordt verwijderd, mits:

- a. deze wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, indien er sprake is van het verwijderen dan wel verleggen van een bestaande leiding;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de bodemkundige, de cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 34 Leiding - Gas

34.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. een belemmeringenstrook ten behoeve van een hoofdgastransportleiding en het onderhoud en beheer daarvan;
met de daarbijbehorende:
- b. veiligheidszones;
- c. andere bouwwerken.

In geval van strijdigheid van regels gaan de regels van dit artikel vóór de regels die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn. Verder geldt voor zover de op de verbeelding weergegeven dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen, dat de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' voorrang krijgt.

34.2 Bouwregels

34.2.1 Gebouwen en overkappingen

In afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse aangewezen bestemmingen zullen op of in deze gronden geen gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze dubbelbestemming.

34.2.2 Overige andere bouwwerken

Voor het bouwen van overige andere bouwwerken geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

34.3 Afwijken van de bouwregels

34.3.1 Gebouwen en andere bouwwerken

Mits de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegelaten, kan met een vergunning worden afgeweken van het bepaalde in 34.2.1 in die zin dat de in de andere daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd, mits:

- a. met een vooraf ingewonnen advies van de betreffende leidingbeheerder wordt aangetoond dat de bouw mogelijk is;
- b. een positief advies van de brandweer is verkregen.

34.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het langdurig of permanent opslaan van goederen;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken als risicogevoelig object.

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

34.5.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen, een omgevingsvergunning vereist:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het in de grond brengen van voorwerpen, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- c. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het aanbrengen en rooien van bomen en andere beplantingen die diep wortelen of kunnen wortelen.

34.5.2 Uitzondering

Het bepaalde in 34.5.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

34.5.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien met een vooraf ingewonnen advies van de betreffende leidingbeheerder wordt aangetoond dat de werken of werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd en er geen afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leidingen.

34.6 Wijzigingsbevoegdheid

34.6.1 Verwijderen dubbelbestemming

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Leiding - Gas' ter plaatse wordt verwijderd, mits:

- a. deze wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, indien er sprake is van het verwijderen dan wel verleggen van een bestaande leiding;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de bodemkundige, de cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 35 Leiding - Hoogspanningsverbinding

35.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. een strook ten behoeve van een bovengrondse of ondergrondse hoogspanningsleiding en het onderhoud en beheer daarvan;
met de daarbijbehorende:
- b. veiligheidszones;
- c. andere bouwwerken.

35.2 Bouwregels

35.2.1 Gebouwen en andere bouwwerken

In afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse aangewezen bestemmingen zullen op of in deze gronden geen gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze dubbelbestemming.

35.2.2 Geen gebouwen en overkappingen

Ten behoeve van deze dubbelbestemming zullen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

35.2.3 Overige andere bouwwerken

Voor het bouwen van overige andere bouwwerken geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 65,00 m bedragen.

35.3 Afwijken van de bouwregels

35.3.1 Gebouwen en andere bouwwerken

Mits de veiligheid met betrekking tot de hoogspanningsverbindingen niet wordt geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegelaten, kan met een vergunning worden afgeweken van het bepaalde in 35.2.1 in die zin dat de in de andere daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd, mits:

- a. met een vooraf ingewonnen advies van de betreffende leidingbeheerder wordt aangetoond dat de bouw mogelijk is;
- b. een positief advies van de brandweer is verkregen.

35.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van de gronden en bouwwerken als risicogevoelig object binnen een ter plaatse aangegeven veiligheidszone.

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

35.5.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen, een omgevingsvergunning vereist:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, ontginnen en ophogen;
- b. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- c. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- d. het aanbrengen van beplanting en bomen;
- e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- f. het permanent opslaan van goederen.

35.5.2 Uitzondering

Het bepaalde in 35.5.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud ten aanzien van de verbinding en belemmerde strook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
- b. verband houden met de aanleg of instandhouding van de betreffende hoogspanningsverbinding;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

35.5.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien met een vooraf ingewonnen advies van de betreffende leidingbeheerder wordt aangetoond dat de werken of werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd en de werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de belangen en de veiligheid van de verbinding.

35.6 Wijzigingsbevoegdheid

35.6.1 Verwijderen dubbelbestemming

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' wordt verwijderd, mits:

- a. deze wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, indien er sprake is van het verwijderen dan wel verplaatsen van een bestaande leiding;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de bodemkundige, de cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 36 Leiding - Persleiding

36.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Persleiding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. een strook ten behoeve van persleidingen en het onderhoud en beheer daarvan;
- met de daarbijbehorende:
- b. veiligheidszones;
 - c. overige andere bouwwerken.

36.2 Bouwregels

36.2.1 Gebouwen en overkappingen

In afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse aangewezen bestemmingen zullen op of in deze gronden geen gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze dubbelbestemming.

36.2.2 Overige andere bouwwerken

Voor het bouwen van overige andere bouwwerken geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

36.3 Afwijken van de bouwregels

36.3.1 Gebouwen en andere bouwwerken

Mits de veiligheid met betrekking tot de persleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegelaten, kan met een vergunning worden afgeweken van het bepaalde in 36.2.1 in die zin dat de in de andere daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd, mits:

- met een vooraf ingewonnen advies van de betreffende leidingbeheerder wordt aangetoond dat de bouw mogelijk is.

36.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het langdurig of permanent opslaan van goederen;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken als risicogevoelig object.

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

36.5.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen, een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ophogen en afgraven van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het in de grond brengen van voorwerpen;
- c. het aanleggen of verharderen van oppervlakteverhardingen;
- d. het planten van bomen en het aanbrengen van andere beplantingen die diep wortelen of kunnen wortelen.

36.5.2 Uitzondering

Het bepaalde in 36.5.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

36.5.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien met een vooraf ingewonnen advies van de betreffende leidingbeheerder wordt aangetoond dat de werken of werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd en er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leidingen.

36.6 Wijzigingsbevoegdheid

36.6.1 Verwijderen dubbelbestemming

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Leiding - Persleiding' ter plaatse wordt verwijderd, mits:

- a. deze wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, indien er sprake is van het verwijderen dan wel verleggen van een bestaande leiding;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de bodemkundige, de cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 37 Leiding - Stikstof

37.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Stikstof' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. de aanleg en de instandhouding van ondergrondse hoge druk transportleidingen ten behoeve van stikstof en het onderhoud en beheer daarvan; met de daarbijbehorende:
- b. veiligheidszones;
- c. andere bouwwerken.

37.2 Bouwregels

37.2.1 Gebouwen en overkappingen

In afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse aangewezen bestemmingen zullen op of in deze gronden geen gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze dubbelbestemming.

37.2.2 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen ten behoeve van deze dubbelbestemming gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 10,00 m² bedragen;
- b. de bouwhoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

37.2.3 Overige andere bouwwerken

Voor het bouwen van overige andere bouwwerken geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

37.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het langdurig of permanent opslaan van goederen;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken als risicogevoelig object.

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

37.4.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen, een omgevingsvergunning vereist:

- a. het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;

- b. het wijzigen van het maaiveldniveau voor ontgroning of ophoging;
- c. het verrichten van grondroeractiviteiten (bijvoorbeeld het aanbrengen van rioleringen, kabels drainage, leidingen, met uitzondering van stikstofleidingen) anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e. diepploegen;
- f. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- g. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- h. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- i. het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

37.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in 37.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. verband houden met de aanleg van de stikstofleidingen, bedoeld in lid 37.1;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

37.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien met een vooraf ingewonnen advies van de betreffende leidingbeheerder wordt aangetoond dat de werken of werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd en er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de stikstofleiding.

Artikel 38 Leiding - Water

38.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. een strook ten behoeve van een hoofdwaterleiding en het onderhoud en beheer daarvan;
- met de daarbijbehorende:
- b. overige andere bouwwerken.

38.2 Bouwregels

38.2.1 Bouwwerken

In afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse aangewezen bestemmingen zullen op of in deze gronden geen gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze dubbelbestemming.

38.2.2 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden zullen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

38.2.3 Overige andere bouwwerken

Voor het bouwen van overige andere bouwwerken geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

38.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 38.2.2 in die zin dat de in de andere daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen of andere bouwwerken, worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de betreffende nutsleiding;
- b. met een vooraf ingewonnen advies van de betreffende leidingbeheerder wordt aangetoond dat de bouw mogelijk is.

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

38.4.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ophogen en afgraven van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het in de grond brengen van voorwerpen;
- c. het aanleggen of verharderen van oppervlakteverhardingen;

- d. het planten van bomen en het aanbrengen van andere beplantingen die diep wortelen of kunnen wortelen.

38.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 38.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

38.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien met een vooraf ingewonnen advies van de betreffende leidingbeheerder wordt aangetoond dat de werken of werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd en er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leidingen.

38.5 Wijzigingsbevoegdheid

38.5.1 Verwijderen dubbelbestemming

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Leiding - Water' wordt verwijderd, mits:

- a. deze wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast, indien er sprake is van het verwijderen dan wel verleggen van een bestaande leiding;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de bodemkundige, de cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 39 Waarde - Archeologie 2

39.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- het behoud van de archeologische waarden.

39.2 Bouwregels

39.2.1 Bouwwerken

Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 40 cm -Mv wordt geroerd, met uitzondering van:

- bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 15 m² ten behoeve van andere daar voorkomende bestemming(en).

39.2.2 Uitzonderingen

De gebouwen die bestaan ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan zijn hiervan uitgezonderd.

39.3 Afwijking van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 39.2, mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, of;
- c. één of meer van de volgende voorwaarden in acht genomen wordt:
- d. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
- e. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen, of;
- f. een verplichting de bouw van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien er voornemens zijn om aan de afwijking voorwaarden te verbinden, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

39.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

39.4.1 Werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren of ophogen van gronden over een totaal aaneengesloten oppervlakte groter dan 5,00 m², waarbij in acht genomen de oppervlakte welke reeds eerder door voornoemde werken is bewerkt;

- b. het woelen, mengen, diepploegen of ontginnen van gronden of een naar de aard daarmee gelijk te stellen grondbewerking dieper dan 0,4 m;
- c. het graven, uitbaggeren of dempen van waterlopen;
- d. het aanbrengen van systematische drainage in agrarische percelen dieper dan 0,4 m;
- e. het graven van sleuven breder dan 0,5 m en dieper dan 1,00 m ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties en/of apparatuur;
- f. het permanent verlagen van het waterpeil.

39.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 39.4.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
- d. aanvaardbaar zijn op basis van een eerder onderzoek waaruit is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.

39.4.3 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, of;
- c. één of meer van de volgende voorwaarden in acht genomen wordt:
- d. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
- e. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen, of;
- f. een verplichting de werken en/of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien er voornemens zijn om aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden voorwaarden te verbinden, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

Artikel 40 Waarde - Archeologie 3

40.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- het behoud van archeologische verwachtingswaarden.

40.2 Bouwregels

40.2.1 Bouwwerken

Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd waarbij de bodem dieper dan 0,45 m -Mv wordt geroerd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met ten hoogste 100 m² wordt uitgebreid;
- b. bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 100 m² ten behoeve van andere daar voorkomende bestemming(en).

40.3 Afwijking van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 40.2, mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad, of;
- c. één of meer van de volgende voorwaarden in acht genomen wordt:
- d. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
- e. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen, of;
- f. een verplichting de bouw van een bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien er voornemens zijn om aan de afwijking voorwaarden te verbinden, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

40.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

40.4.1 Werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren of ophogen van gronden over een oppervlakte groter dan 100 m², waarbij in acht wordt genomen de oppervlakte welke reeds eerder door voornoemde werken is bewerkt;

- b. het woelen, mengen, diepploegen of ontginnen van gronden of een naar de aard daarmee gelijk te stellen groundbewerking met een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 0,45 m, waarbij in acht wordt genomen de oppervlakte welke reeds eerder door voornoemde werken is bewerkt;
- c. het graven of dempen van waterlopen;
- d. het graven van sleuven breder dan 0,50 m en dieper dan 1,00 m ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties en/of apparatuur;
- e. het permanent verlagen van het waterpeil.

40.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 40.4.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en het normale agrarische gebruik, waaronder in ieder geval wordt verstaan drainage en het uitbaggeren van sloten en grachten, betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning;
- d. aanvaardbaar zijn op basis van een eerder onderzoek waaruit is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.

40.4.3 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, of;
- c. één of meer van de volgende voorwaarden in acht genomen wordt:
- d. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
- e. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen, of;
- f. een verplichting de werken en/of de werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien er voornemens zijn om aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden voorwaarden te verbinden, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

Artikel 41 Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle lijnen

41.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle lijnen' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. cultuurhistorisch waardevolle wegen, dijken en dijkrestanten;
- b. het behoud van de archeologische, landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de cultuurhistorisch waardevolle wegen, dijken en dijkrestanten.

41.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse aangewezen bestemmingen zullen op of in deze gronden geen gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd.

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

41.3.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen, een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren en/of ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het diepploegen en mengwoelen van gronden;
- c. het aanbrengen van boom- en struikbeplanting met een oppervlakte van meer dan 100 m².

41.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in 41.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan met een daarvoor benodigde vergunning.

41.3.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische, landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de cultuurhistorisch waardevolle wegen, dijken en dijkrestanten.

Artikel 42 Waarde - Landschap en cultuurhistorie

42.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Landschap en cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de opbouw, het behoud en het herstel van landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

Bij de beoordeling van verzoeken om een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk, een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouw- en gebruiksregels en wijzigingen dienen de hieronder beschreven specifieke ruimtelijke kenmerken van het gebied in acht te worden genomen. Deze dienen tevens als referentiekader bij het stellen van nadere eisen en bij de inrichting van de openbare ruimte.

Specifieke ruimtelijke kenmerken

De aanwijzing van een deel van Tripcompagnie als gebied voor de opbouw, het behoud en het herstel van landschappelijke en cultuurhistorische waarden is gericht op bescherming van de historische wegenstructuur, het behoud van het kanaal en de bruggen, de beeldbepalende bebouwing, de waardevolle groenstructuur en, in samenhang hiermee, de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten van de nederzetting.

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

42.2.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen, een omgevingsvergunning vereist:

- a. het rooien of vellen van boom- en struikbeplanting, onverminderd het ter zake bepaalde in de Boswet of de daarop steunende regels;
- b. het beplanten van gronden met boom- en struikbeplanting;
- c. het aanbrengen, wijzigen van de soort verharding, dan wel uitbreiden van verhardingen met een grotere oppervlakte dan 50 m².

42.2.2 Uitzondering

Het bepaalde in 42.2.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan met een daarvoor benodigde vergunning;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

42.2.3 Toetsingscriteria

Een omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend indien er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke structuur en samenhang van het gebied aangewezen voor de opbouw, het behoud en het herstel van landschappelijke en cultuurhistorische waarden, zoals omschreven in 42.1.

42.3 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag bebouwing te slopen.

Bij de beslissing door het bevoegd gezag omtrent de verlening van een omgevingsvergunning wordt het toetsingscriterium in acht genomen dat door het slopen, dan wel door de hiervan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, de dorpskarakteristiek van Tripcompagnie, waarvan de kenmerkende elementen zijn beschreven in 42.1, niet onevenredig wordt aangetast in verhouding tot de mate waarin andere belangen met het slopen worden gediend.

Artikel 43 Waarde - Landschap verkaveling

43.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Landschap verkaveling' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- het behoud, het herstel en de uitbouw van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de opstreckende verkavelingsstructuur.

43.2 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- het dempen en/of graven van sloten en/of andere waterlopen.

43.3 Afwijking van de gebruiksregels

43.3.1 Werken en werkzaamheden

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 43.2 in die zin dat sloten en/of andere waterlopen worden gedempt en/of gegraven, mits:

- a. het om een zeer beperkte ingreep gaat die wordt uitgevoerd ten behoeve van een landbouwkundige noodzaak;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gaafheid van het gebied zoals dat is voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Landschap verkaveling'.

Artikel 44 Waarde - Open gebied

44.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Open gebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- het behoud, het herstel en de uitbouw van de landschappelijke waarden van het grootschalig open gebied.

44.2 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van gronden ten behoeve van houtteelt, bosbouw, sierteelt, fruitteelt, boomteelt of overige opgaande meerjarige teeltvormen, alsmede bebossing en/of opgaande beplanting anders dan ten behoeve van erfbeplanting, wegbeplanting, schuilgelegenheid voor vee, tenzij ter plaatse van de aanduiding "fruitteelt" of de bestemmingen 'Bos', 'Groen' en 'Natuur', in welk geval de bestaande bebossing en opgaande beplanting is toegestaan.

Artikel 45 Waarde - Reliëf

45.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Reliëf' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- het behoud, het herstel en de uitbouw van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de zandopduikingen.

45.2 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- het aanbrengen en/of veroorzaken van veranderingen in de hoogte van een zandopduiking, zoals die bestond ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan, als gevolg van het gebruik van de gronden.

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

45.3.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ontgronden, af- en/of vergraven en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het diepploegen en mengwoelen van gronden;
- c. het aanbrengen van boom- en struikbeplanting met een oppervlakte van meer dan 100 m².

45.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in 45.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of normale natuurbeheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan met een daarvoor benodigde vergunning.

45.3.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits het waardevolle reliëf in stand blijft en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en de cultuurhistorische waarden.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 46 Anti-dubbeltelbepaling

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

Een eenmaal als bedrijfswoning gerealiseerd bouwwerk blijft bij de toepassing van deze regels aangemerkt als bedrijfswoning.

Artikel 47 Algemene gebruiksregels

47.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met enige bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- b. het gebruik van de gronden voor de opslag van aan het oorspronkelijk verkeer onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen, anders dan in het kader van de bedrijfsvoering;
- c. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil en afvalstoffen, anders dan in het kader van de bedrijfsvoering;
- d. het gebruik van de gronden voor het plaatsen en/of aanbrengen van niet-perceelsgebonden handelsreclame en/of reclame voor ideële doeleinden of overtuigingen, tenzij hiervoor anderszins vergunning is verleend;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken voor de plaatsing van zonnecollectoren anders dan op daken van bouwwerken;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken die zijn bestemd voor het wonen ten behoeve van (bedrijfsmatige) kamerverhuur;
- g. het gebruik van woningen anders dan voor één huishouden;
- h. het gebruik van gronden, gebouwen en/of overkappingen waarbij een toename plaatsvindt van de stikstofemissie als gevolg van een wijziging van dieraantallen, diersoorten en/of andere stalsystemen vanaf het betreffende agrarische bedrijf of de betreffende gronden.

In afwijking hiervan wordt niet tot een strijdig gebruik gerekend:

het gebruik van gronden, gebouwen en/of overkappingen waarbij een toename plaatsvindt van de stikstofemissie als gevolg van een wijziging van dieraantallen, diersoorten en/of andere stalsystemen vanaf het betreffende agrarische bedrijf of de betreffende gronden, indien:

1. dit niet leidt tot een toename van stikstofdepositie op het (de) maatgevende gevoelige Natura 2000-gebied(en); of
2. toename van stikstofdepositie op het (de) maatgevende gevoelige Natura 2000-gebied(en) niet leidt tot een overschrijding van de kritische depositiewaarde van de habitats; of
3. toename van stikstofdepositie op het (de) maatgevende gevoelige Natura 2000-gebied(en) wordt gesaldeerd door een in ieder geval gelijkwaardige afname van depositie uit andere bronnen.

47.2 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 47.1 onder a in die zin dat gronden en bouwwerken worden gebruikt voor een seksinrichting, mits:

- a. bij de toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid de bouw- en gebruiksregels van artikel 5 lid 5.2 e.v. van overeenkomstige toepassing zijn;

- b. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrari-sche) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- c. de functie ondergebracht wordt in de bestaande gebouwen, die aanwezig zijn op het moment van toepassing van deze afwijking, waarbij de woonfunctie gehandhaafd moet blijven en waarbij in ondergeschikte mate aanvullende nieuwbouw gepleegd mag worden;
- d. bedrijfsmatige activiteiten uitsluitend zijn toegestaan in combinatie met de woonfunctie;
- e. opslag van materialen en goederen buiten gebouwen niet is toegestaan, tenzij ter verwezenlijking van de bestemming;
- f. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning, dan wel het voormalige boerderijpand;
- g. gestreefd wordt niet meer in gebruik zijnde opstallen te saneren, niet zijnde het voormalige boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvormen;
- h. er geen onaanvaardbare verkeersaantrekkende werking van de bedrijvigheid uitgaat;
- i. met een erfinrichtingsplan wordt aangetoond dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk wordt ingepast;
- j. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

47.3 Afstemming Algemene Plaatselijke Verordening

Het bestemmingsplan verzet zich niet tegen het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van evenementen als bedoeld in de Algemene Plaatselijke Verordening waarvoor op basis van deze verordening een evenementenvergunning kan worden verleend.

Artikel 48 Algemene aanduidingsregels

48.1 geluidzone - gaslocaties

48.1.1 Aanduidingsomschrijving

De voor 'geluidzone - gaslocaties' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidbelasting van geluidgevoelige objecten vanwege geluidzoneringsplichtige inrichtingen op de gaslocaties.

48.1.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

- een op grond van de daar voorkomende bestemming(en) toelaatbaar geluidsgevoelig gebouw, of de uitbreiding daarvan, mag slechts worden gebouwd indien de geluidsbelasting vanwege de gaswinlocatie of het industrieterrein van de gevel van dit geluidsgevoelige gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde.

48.1.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van niet-geluidsgevoelige gronden en bouwwerken als geluidsgevoelig object.

48.2 geluidzone - industrie

48.2.1 Aanduidingsomschrijving

De voor 'geluidzone - industrie' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidbelasting van geluidgevoelige objecten vanwege geluidzoneringsplichtige inrichtingen op omliggende industrieterreinen.

48.2.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

- een op grond van de daar voorkomende bestemming(en) toelaatbaar geluidsgevoelig gebouw, of de uitbreiding daarvan, mag slechts worden gebouwd indien de geluidsbelasting vanwege de gaswinlocatie of het industrieterrein van de gevel van dit geluidsgevoelige gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde.

48.2.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van niet-geluidsgevoelige gronden en bouwwerken als geluidsgevoelig object.

48.3 geluidzone - spoor

48.3.1 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 1. een op grond van de daar voorkomende bestemming(en) toelaatbaar geluidsgevoelig gebouw, of de uitbreiding daarvan, mag slechts worden gebouwd indien de geluidsbelasting vanwege de spoorweg van de gevels van deze geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
 2. de op grond van de regels van de daar voorkomende bestemming(en) toegelaten uitbreidingen van geluidsgevoelige gebouwen mogen, indien de afstand tot de rand van de spoorweg met meer dan 10% wordt verkleind, slechts worden gebouwd, indien de geluidsbelasting vanwege de spoorweg van de gevels van deze geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgesteld hogere grenswaarde.
- b. Op of in deze gronden mogen geen andere bouwwerken worden gebouwd, behoudens die welke op grond van de regels van de daar voorkomende bestemming(en) zijn toegelaten.

48.3.2 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding "Geluidzone - spoor" wordt aangebracht en/of wordt verwijderd, mits:

- deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien de zone aangepast moet worden als gevolg van een wijziging van de feitelijke inrichting van de spoorweg, dan wel als gevolg van een toe- of afname van de intensiteit van het treinverkeer.

48.4 veiligheidszone - bevi

48.4.1 Aanduidingsomschrijving

De voor 'veiligheidszone - bevi' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het tegengaan van het bouwen en/of gebruiken van gebouwen als kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object vanwege locaties voor risicovolle inrichtingen.

48.4.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse voorkomende bestemmingen mogen op of in deze gronden geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.

48.4.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 48.4.2 in die zin dat beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd, mits:

- hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen.

48.4.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van de gronden en bouwwerken als kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object.

48.4.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 48.4.4 in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt als beperkt kwetsbare object, mits:

- hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen.

48.5 veiligheidszone - buisleiding

48.5.1 Aanduidingsomschrijving

De voor 'veiligheidszone - buisleiding' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het tegengaan van het bouwen en/of gebruiken van gebouwen als kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object vanwege locaties voor buisleidingen.

48.5.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse voorkomende bestemmingen mogen op of in deze gronden geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.

48.5.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 48.5.2 in die zin dat beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd, mits:

- hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen.

48.5.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van de gronden en bouwwerken als kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object.

48.5.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 48.5.4 in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt als beperkt kwetsbare object, mits:

- hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen.

48.6 Veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen

48.6.1 Aanduidingsomschrijving

De voor 'Veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het tegengaan van de bouw van nieuwe objecten en het gebruik van bestaande objecten ten behoeve van minder zelfredzame personen.

48.6.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, gelden op of in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen' de volgende regels:

- a. er mogen geen kwetsbare objecten worden gebouwd;
- b. de bouw van beperkt kwetsbare objecten is toegestaan, mits:
 1. er sprake is van zwaarwegende maatschappelijke, economische en/of planologische redenen;
 2. is aangetoond dat er hierdoor geen afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen;
 3. de leidingbeheerder om advies is gevraagd.

48.6.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van minder zelfredzame personen.

48.6.4 Wijzigingsbevoegdheid

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

- a. de aanduiding 'Veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen' wordt verwijderd, mits:
 1. de veiligheidszone is verlegd, verwijderd of buiten gebruik is gesteld;
- b. de aanduiding 'Veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen' wordt gewijzigd (verkleind), mits:
 1. door maatregelen de plaatsgebonden risicocontour van 10-6 per jaar is gereduceerd.

48.7 vrijwaringszone - dijk

48.7.1 Aanduidingsomschrijving

De voor 'vrijwaringszone - dijk' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van de functie van de waterkering.

48.7.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de ter plaatse voorkomende bestemming(en) gelden ter plaatse van de aanduiding "vrijwaringszone - dijk" de volgende regels:

- a. er zullen geen gebouwen en andere bouwwerken, anders dan ten behoeve van de waterkering worden gebouwd, met uitzondering van de bestemmingen 'Wonen' en 'Wonen - Voormalig boerderijpand' waar de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken ten hoogste 300 m² zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van andere bouwwerken, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

48.7.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- het bepaalde in 48.7.2 onder a in die zin dat gebouwen en andere bouwwerken, anders dan ten behoeve van de waterkering worden gebouwd, mits:
 1. vooraf advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de waterkering;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bescherming, ophoging, verbreding en verbetering van het doelmatig en veilig functioneren van de nabijgelegen waterkering.

48.7.4 Wijzigingsbevoegdheid

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

- de aanduiding "vrijwaringszone - dijk" wordt verwijderd, mits:
 1. het definitieve tracé van de reserveringszone is vastgesteld en de aanduiding aan dit tracé wordt aangepast.

48.8 Vrijwaringszone - (energie-)infrastructuur

48.8.1 Aanduidingsomschrijving

De voor 'Vrijwaringszone - (energie-)infrastructuur' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het vrijwaren van gronden van bebouwing voor de aanleg van (energie-)infrastructuur.

48.8.2 Specifieke gebruiksregel

Tot een gebruik, strijdig met deze gebiedsaanduiding, wordt in ieder geval gerekend:

- het oprichten van bouwwerken en het gebruik van gronden die afbreuk doen of kunnen doen aan de mogelijkheid om wegen en leidingen aan te leggen binnen de gegeven zone.

48.9 vrijwaringszone - molenbiotoop

48.9.1 Aanduidingsomschrijving

De voor 'vrijwaringszone - molenbiotoop' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van de functie van de in het aanliggende gebied gesitueerde molen als werktuig en zijn waarde als landschapsbepalend element.

48.9.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de ter plaatse voorkomende bestemming(en) mag op of in deze gronden niet hoger worden gebouwd dan:

1. binnen een afstand van 100 m van de molen: de bouwhoogte die gelijk is aan de hoogte van de onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen;

2. binnen een afstand van 100 m tot 400 m van de molen: de bouwhoogte genoemd onder a vermeerderd met 1/30 van de afstand tussen het bouwwerk en de molen.

48.9.3 *Afwijken van de bouwregels*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- het bepaalde in 48.9.2 in die zin dat de in de ter plaatse voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen en andere bouwwerken, worden gebouwd, mits:
 1. vooraf advies wordt ingewonnen van de beheerder van de molen.

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

a Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

1. het ophogen van gronden hoger dan de op grond van de in 48.9.2 maximaal toelaatbare bouwhoogte voor bouwwerken;
2. het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande beplanting hoger dan de op grond van de in 48.9.2 maximaal toelaatbare bouwhoogte voor bouwwerken;
3. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties en apparatuur hoger dan de op grond van de in 48.9.2 maximaal toelaatbare bouwhoogte voor bouwwerken.

b Uitzondering

Het bepaalde in a is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

1. het normale onderhoud betreffen;
2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan met een daarvoor benodigde vergunning.

c Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het huidige en/of het toekomstig functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering en/of de waarde van de molen als landschapselement, dan wel dat door het stellen van voorwaarden hieraan voldoende tegemoet gekomen kan worden. Voorafgaand moet advies worden ingewonnen bij de beheerder van de molen.

48.10 **vrijwaringszone - straalpad**

48.10.1 *Aanduidingsomschrijving*

De voor 'vrijwaringszone - straalpad' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het tegengaan van te hoge bebouwing vanwege een straalpad.

48.10.2 *Bouwregels*

In afwijking van het bepaalde in de ter plaatse voorkomende bestemming(en) zal op of in de gronden, die zijn gelegen binnen het ter plaatse van als zodanig aangegeven straalpad, de bouwhoogte van gebouwen en andere bouwwerken, ten hoogste de op de verbeelding aangegeven bouwhoogte bedragen.

48.10.3 *Wijzigingsbevoegdheid*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de gebiedsaanduiding "vrijwaringszone - straatpad" ter plaatse wordt verwijderd, mits:

- het straatpad is komen te vervallen.

48.11 vrijwaringszone - weg

48.11.1 *Aanduidingsomschrijving*

De voor 'vrijwaringszone - weg' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het beschermen van een veilig en doelmatig functioneren van wegen.

48.11.2 *Bouwregels*

In afwijking van het bepaalde in de ter plaatse voorkomende bestemming(en) zullen op of in deze gronden geen gebouwen en andere bouwwerken, worden gebouwd, anders dan ten behoeve van het doelmatig en veilig functioneren van de weg.

Ten behoeve van het doelmatig en veilig functioneren van de weg zullen geen gebouwen worden gebouwd.

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van andere bouwwerken, ten behoeve van het doelmatig en veilig functioneren van de weg, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

48.11.3 *Afwijken van de bouwregels*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 48.11.2 in die zin dat de in de ter plaatse voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen en andere bouwwerken, worden gebouwd, mits:

- a. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende wegbeheerder;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bescherming van het doelmatig en veilig functioneren van de nabijgelegen weg.

48.11.4 *Wijzigingsbevoegdheid*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de gebiedsaanduiding "vrijwaringszone - weg" ter plaatse wordt verwijderd, mits:

- a. dit voortvloeit uit de aanleg of het verleggen, verbreden of versmallen c.q. opheffen van wegen;
- b. dit voortvloeit uit een verandering in de klassering van de betreffende weg in de Provinciale Wegenverordening.

Artikel 49 Algemene afwijkingsregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. de in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages voor zover dit gelet op het gebruik en/of de constructie noodzakelijk is, met dien verstande dat deze bevoegdheid middels een omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels niet van toepassing is op de bouw van reclamemasten, windturbines, antenemasten en de bij recht gegeven oppervlaktematen voor bedrijfsgebouwen en overkappingen van niet-agrarische bedrijven;
- b. de bestemmingsregels in die zin dat de bouwhoogte van andere bouwwerken ten behoeve van antennes voor de telecommunicatie wordt vergroot tot ten hoogste 40,00 m, mits:
 1. de noodzaak voor plaatsing van de antenne is aangetoond waarbij het gedeelde gebruik van masten moet zijn overwogen;
 2. het bebouwingsbeeld van de omgeving niet wordt verstoord;
 3. de antenne in de onmiddellijke nabijheid van hoge gebouwen en/of bouwwerken c.q. andere hoge landschappelijke elementen of langs grote infrastructurele lijnen (zoals hoogspanningsleidingen en (spoor)wegen) wordt geplaatst;
 4. de bouwhoogte van een antenne binnen de op kaart 4a van de Provinciale Omgevingsverordening aangegeven aanduiding 'overig bos- en natuurgebied' en/of binnen de op bijlage 12, kaart 6a van die verordening aangegeven aanduiding 'grootschalig open gebied', beperkt is tot ten hoogste 5 m;
- c. de regels in die zin dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- d. het bepaalde in het plan en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
 1. de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m³ bedraagt;
 2. de bouwhoogte van een gebouwtje ten hoogste 3,00 m mag bedragen;
- e. de regels, ten aanzien van de bouwhoogte van andere bouwwerken, in die zin dat de bouwhoogte van de andere bouwwerken, wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m, waarbij de hoogte van reclamemasten ten hoogste 6,00 m zal bedragen;
- f. de regels ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen wordt vergroot, mits:
 1. deze vergroting niet meer dan 20 m² per plaatselijke verhoging bedraagt;
 2. de vergroting leidt tot een bouwhoogte welke ten hoogste 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt;
- g. de bestemmingsregels ten aanzien van het bouwen van gebouwen in die zin dat ten behoeve van het kleinschalig kamperen als bedoeld in de leden 3.5.4, 4.5.1, 5.5.3, 7.5.2, 25.5.2, 31.5.4 of 32.5.4 gebouwen ten behoeve van het kampeerterrein worden gebouwd, mits:

1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen per kampeerterrein ten hoogste 50 m² zal bedragen;
 2. de goothoogte van een gebouw ten hoogste 3,00 m zal bedragen;
 3. de gebouwen uitsluitend binnen een bouwvlak of een bestemmingsvlak worden gebouwd;
 4. tevens de in lid 3.5.4, 4.5.1, 5.5.3, 7.5.2, 25.5.2, 31.5.4 of 32.5.4 genoemde omgevingsvergunning wordt verleend;
 5. de gebouwen uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van het kampeerterrein, waarbij horecavoorzieningen niet zijn toegestaan;
 6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- h. het bepaalde in de leden 3.4, 4.4, 5.4, 7.4, 19.4, 25.4, 31.4 of 32.4 ten behoeve van het gebruik van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk als afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg, mits:
1. een verzoek om toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid schriftelijk wordt ingediend en uit het verzoek blijkt de behoefte aan mantelzorg van de persoon of personen voor wie de afhankelijke woonruimte is bedoeld;
 2. ten hoogste 30 m² van het vloeroppervlak van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk wordt gebruikt ten behoeve van mantelzorg;
 3. er geen sprake is van zelfstandige bewoning;
 4. de mantelzorg ondergeschikt is aan de woonfunctie in het hoofdgebouw;
 5. verzekerd is dat na beëindiging van de mantelzorg de daarvoor aangewende oppervlakte niet als zelfstandige woning of logies met ontbijt-accommodatie in gebruik wordt genomen;
 6. geen splitsing van eigendom van het betreffende perceel plaatsvindt;
 7. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Artikel 50 Algemene wijzigingsregels

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

- a. transformatorstations, gasdrukmeet- en regelstations, rioolgemalen en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken van openbaar nut worden gebouwd tot een inhoud van ten hoogste 400 m³ en een bouwhoogte van ten hoogste 4,00 m;
- b. enige bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Verkeer' dan wel de bestemming 'Verkeer' wordt gewijzigd in enige bestemming, mits:
 1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van de artikel 26 dan wel de regels van enige bestemming van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast voor incidentele verbredingen, bochtafsnijdingen, e.d. van wegen en paden;
- c. enige bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Verkeer - Fiets- en voetpad' dan wel de bestemming 'Verkeer - Fiets- en voetpad' wordt gewijzigd in enige bestemming, mits:
 1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van de artikel 27 dan wel de regels van enige bestemming van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast voor de aanleg van nieuwe fiets- en voetpaden, het versterken en/of het verbinden van bestaande fiets- en voetpaden, en incidentele verbredingen, bochtafsnijdingen, e.d. van paden;
- d. enige bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Water' dan wel de bestemming 'Water' wordt gewijzigd in enige bestemming, mits:
 1. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast voor de incidentele aanleg van opvaarten, verbredingen van waterlopen ten behoeve van waterberging en/of het bevorderen van vaarroutes en/of de aanleg van natuurvriendelijke oevers, bochtafsnijdingen, kleine verleggingen, e.d. van vaarwegen c.a.;
 2. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van de artikel 29 dan wel de regels van enige bestemming van overeenkomstige toepassing zijn;
- e. de gebiedsaanduiding "vrijwaringszone - weg" ter plaatse wordt aangebracht en/of verwijderd, mits:
 1. dit voortvloeit uit de aanleg of het verleggen, verbreden of versmallen c.q. opheffen van wegen;
 2. dit voortvloeit uit een verandering in de klassering van de betreffende weg in de Provinciale Wegenverordening;
- f. de bestemming 'Leiding - Buisleiding', 'Leiding - Gas', 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' of 'Leiding - Water' ter plaatse wordt aangebracht en/of verwijderd, mits:
 1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien er sprake is van het verleggen van een bestaande leiding;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de bodemkundige, de cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

- g. de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' ter plaatse wordt aangebracht, mits:
 - 1. door aanvullend historisch en/of archeologisch onderzoek archeologische waarden van terreinen naar voren komen;
- h. de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' ter plaatse wordt aangebracht, mits:
 - 1. door aanvullend historisch en/of archeologisch onderzoek archeologische waarden van terreinen naar voren komen.

Artikel 51 Algemene procedureregels

Het voornemen tot verlenen van de afwijking als bedoeld in de regels van het bestemmingsplan wordt met bijbehorende stukken gedurende twee weken voor een ieder ter inzage gelegd.

Artikel 52 Overige regels

52.1 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen ten behoeve van de milieusituatie, de landschappelijke waarden, de natuurlijke waarden, de geomorfologische waarden, de cultuurhistorische waarden, de archeologische waarden, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, het voorkomen van lichthinder en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, zodanig dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de genoemde criteria.

52.2 Afstemming welstandstoets

Voorzover de regels in het bestemmingsplan met betrekking tot:

- a. de voorgeschreven maximale goothoogte en maximale bouwhoogte;
- b. de dakhelling;
- c. de plaatsing op het bouwperceel;

ruimte bieden voor verschillende mogelijkheden van het realiseren van gebouwen, is deze ruimte tevens bedoeld voor het kunnen stellen van voorwaarden op basis van de in artikel 12a van de Woningwet aangegeven welstandscriteria, mits:

- de goot- en bouwhoogte met niet meer dan 15% afwijken van de toegestane goot- en bouwhoogte;
- de binnen de regels te realiseren oppervlakte van bebouwing niet wordt verminderd.

Voor de bouwonderdelen van gebouwen of bouwwerken, niet zijnde vergunningsvrije bouwwerken, die niet zijn genoemd in de regels van dit bestemmingsplan, zoals onder andere dakkapellen, is het welstandsbeleid van de gemeente Menterwolde bepalend voor de wijze waarop deze kunnen worden gebouwd.

52.3 Overschrijding bouwgrenzen

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

- a. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en uitbouwen met een oppervlakte van 2,00 m² of kleiner;
- b. overstekende daken;
- c. luifels als geïntegreerd onderdeel van een uitbouw;

buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1,00 m ten opzichte van de bouwgrens of bestemmingsgrens bedraagt.

52.4 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- b. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- c. de ruimte tussen bouwwerken.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 53 Overgangsrecht

53.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

53.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 54 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

**Regels van het Bestemmingsplan Buitengebied
van de gemeente Menterwolde.**

Behorend bij het besluit van.....2013.

BIJLAGE 1

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
01	01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW	
014	016	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw	
		1. plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. < 500 m ²	2
		2. plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. >= 500 m ²	3.1
0142	0162	KI-stations	2
02	02	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN BOSBOUW	
020	021, 022, 024	Bosbouwbedrijven	3.1
05	03	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN	
0501.1	0311	Zeevisserijbedrijven	3.2
0501.2	0312	Binnenvisserijbedrijven	3.1
0502	032	Vis- en schaaldierkwekerijen:	
		1. oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	3.2
		2. visteeltbedrijven	3.1
11	06	AARDOLIE- EN AARDGASWINNING	
111	061, 062	Aardolie- en aardgaswinning:	
	061	1. aardoliewinputten	4.1
	062	2. aardgaswinning inclusief gasbehandeling instrumenten: < 100.000.000 N m ³ /d	5.1
	062	3. aardgaswinning inclusief gasbehandeling instrumenten: >= 100.000.000 N m ³ /d	5.2
15	10, 11	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
151	101, 102	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
		1. slachterijen en pluimveeslachterijen	3.2
	101	2. vetsmelterijen	5.2
		3. bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	4.2
		4. vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m ²	3.2
		5. vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m ²	3.1
		6. vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m ²	3.1
	101, 102	5. loonlachterijen	3.1
152	102	Visverwerkingsbedrijven:	
		1. drogen	5.2
		2. conserveren	4.1
		3. roken	4.2
		4. verwerken anderszins: p.o. > 1000 m ²	4.2
		5. verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m ²	3.2
		6. verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	3.1
1531	1031	Aardappelproducten fabrieken	
		1. vervaardiging van aardappelproducten	4.2
		2. vervaardiging van snacks met p.o. < 2000 m ²	3.1
1532, 1533	1032, 1039	Groente- en fruitconservenfabrieken:	
		1. jam	3.2
		2. groente algemeen	3.2
		3. met koolsoorten	3.2
		4. met drogerijen	4.2
		5. met uienconservering (zoutinleggerij)	4.2
1541	104101	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
		1. p.c. < 250.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1542	104102	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
		1. p.c. < 250.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1543	1042	Margarinefabrieken:	
		1. p.c. < 250.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1551	1051	Zuivelproductenfabrieken:	
		1. gedroogde producten p.c. >= 1,5 t/u	5.1
		2. geconcentreerde producten, verdampingscapaciteit >=20 t/u	5.1
		3. melkproductenfabrieken v.c. < 55.000 t/j	3.2
		4. melkproductenfabrieken v.c. >= 55.000 t/j	4.2
		5. overige zuivelproductenfabrieken	4.2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
1552	1052	1. consumptie-ijsfabrieken p.o. > 200 m ²	3.2
		2. consumptie-ijsfabrieken p.o. <= 200 m ²	2
1561	1061	Meelfabrieken:	
		1. p.c. < 500 t/u	4.2
		2. p.c. >= 500 t/u	4.1
		Grutterswarenfabrieken	4.1
1562	1062	Zetmeelfabrieken:	
		1. p.c. < 10 t/u	4.1
		2. p.c. >= 10 t/u	4.2
1571	1091	Veevoederfabrieken:	
		1. destructiebedrijven	5.2
		2. beender-, veren-, vis- en vleesmeelfabriek	5.2
		3. drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap.<10 t/u water	4.2
		4. drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder cap.>=10 t/u water	5.2
		5. mengvoeder, p.c. < 100 t/u	4.1
		6. mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	4.2
1572	1092	Vervaardiging van voer voor huisdieren	4.1
1581	1071	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
		1. v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	2
		2. v.c.>= 7500 kg meel/week	3.2
1582	1072	Banket-, biscuit- en koekfabrieken	3.2
1583	1081	Suikerfabrieken:	
		1. v.c. < 2.500 t/j	5.1
		2. v.c. >= 2.500 t/j	5.2
1584	10821	Verwerking cacao-bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
		1. cacao- en chocoladefabrieken: p.o. >2.000 m ²	5.1
		2. cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m ²	3.2
		3. cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m ²	2
		4. Suikerwerkfabrieken met suiker branden	4.2
		5. Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden p.o. > 200 m ²	3.2
		6. Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden p.o. <= 200 m ²	2
1585	1073	Deegwarenfabrieken	3.1
1586	1083	Koffiebranderijen en theepakkerijen:	
		1. koffiebranderijen	5.1
		2. theepakkerijen	3.2
1587	108401	Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	4.1
1589	1089	Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	4.1
1589.1		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	4.1
1589.2		Soep- en soeparomafabrieken:	
		1. zonder poederdrogen	4.1
		2. met poederdrogen	4.2
1591	110101	Destilleerderijen en likeurstokerijen	4.2
1592	110102	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:	
		1. p.c. < 5.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 5.000 t/j	4.2
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104	Vervaardiging van wijn, cider, e.d.	2
1596	1105	Bierbrouwerijen	4.2
1597	1106	Mouterijen	4.2
1598	1107	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	3.2
16	12	VERWERKING VAN TABAK	
160	120	Tabaksverwerkende industrie	4.1
17	13	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
171	131	Bewerken en spinnen van textielvezels	3.2
172	132	Weven van textiel:	
		1. aantal weefgetouwen < 50	3.2
		2. aantal weefgetouwen >= 50	4.2
173	133	Textielveredelingsbedrijven	3.1
174, 175	139	Vervaardiging van textielwaren	3.1
1751	1393	Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	4.1
176, 177	139, 143	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3.1
18	14	VERVAARDIGING VAN KLEDING: BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
181	141	Vervaardiging kleding van leer	3.1
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (exclusief van leer)	2
183	142, 151	Bereiden en verven van bont, vervaardiging van artikelen van bont	3.1

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
19	15	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCLUSIEF KLEDING)	
191	151, 152	Lederfabrieken	4.2
192	151	Lederwarenfabrieken (exclusief kleding en schoeisel)	3.1
193	152	Schoenenfabrieken	3.1
20	16	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
2010.1	16101	Houtzagerijen	3.2
2010.2	16102	Houtconserveringsbedrijven:	
		1. met creosootolie	4.1
		2. met zoutoplossingen	3.1
202	1621	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	3.2
203, 204, 205	162	1. Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	3.2
203, 204, 205		2. Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m ²	3.1
205	162902	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	2
21	17	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN	
2111	1711	Vervaardiging van pulp	4.1
2112	1712	Papier- en kartonfabrieken:	
		1. p.c. < 3 t/u	3.1
		2. p.c. 3 - 15 t/u	4.1
		3. p.c. >= 15 t/u	4.2
212	172	Papier- en kartonwarenfabrieken	3.2
2121.2	17212	Golfkartonfabrieken:	
		1. p.c. < 3 t/u	3.2
		2. p.c. >= 3 t/u	4.1
22	58	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
221	581	Uitgeverijen (kantoren)	1
2221	1811	Drukkerijen van dagbladen	3.2
2222	1812	Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	3.2
2222.6	18129	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	1814	Grafische afwerking	1
		Binderijen	2
2224	1813	Grafische reproductie en zetten	2
2225	1814	Overige grafische activiteiten	2
223	182	Reproductiebedrijven opgenomen media	1
23	19	AARDOLIE- EN STEENKOOLVERWERKINGSINDUSTRIE BEWERKING SPLIJT- EN KWEEKSTOFFEN	
231	191	Cokesfabrieken	5.3
2320.1	19201	Aardolieraffinaderijen	6
2320.2	19202	Smeeroliën- en vettenfabrieken	3.2
		Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	4.2
		Aardolieproductenfabrieken niet eerder genoemd.	4.2
24	20	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
2411	2011	Vervaardiging van industriële gassen:	
		1. luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d lucht	5.2
		2. overige gassenfabrieken, niet explosief	5.1
		3. overige gassenfabrieken, explosief	5.1
2412	2012	Kleur- en verfstoffenfabrieken	4.1
2413		Anorganische chemische grondstoffenfabrieken:	
		1. niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
		2. vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	5.3
2414.1	20141	Organische chemische grondstoffenfabrieken:	
		1. niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
		2. vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	5.3
		Methanolfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 100.000 t/j	4.2
2414.2	20149	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synthetisch):	
		1. p.c. < 50.000 t/j	4.2
		2. p.c. >= 50.000 t/j	5.1
2415	2015	Kunstmeststoffenfabrieken	5.1
2416	2016	Kunstharsenfabrieken e.d.	5.2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
242	202	Landbouwchemicaliënfabrieken:	
		1. fabricage	5.3
		2. formulering en afvullen	5.1
243	203	Verf-, lak- en vernisfabrieken	4.2
2441	2110	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:	
		1. p.c. < 1.000 t/j	4.2
		2. p.c. >= 1.000 t/j	5.1
2442	2120	Farmaceutische productenfabrieken:	
		1. formulering en afvullen geneesmiddelen	3.1
		2. verbandmiddelenfabrieken	2
2451	2041	Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	4.2
2452	2042	Parfumerie- en cosmeticafabrieken	4.2
2461	2051	Kruit-, vuurwerk- en springstoffenfabrieken	5.3
2462	2052	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:	
		1. zonder dierlijke grondstoffen	3.2
		2. met dierlijke grondstoffen	5.1
2464	205902	Fotochemische productenfabrieken	3.2
2466	205903	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3.1
		Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	4.1
247	2060	Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	4.2
25	22	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF	
2511	221101	Rubberbandenfabrieken	4.2
2512	221102	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:	
		1. vloeroppervlakte < 100 m ²	3.1
		2. vloeroppervlakte > 100 m ²	4.1
2513	2219	Rubber-artikelenfabrieken	3.2
252	222	Kunststofverwerkende bedrijven:	
		1. zonder fenolharsen	4.1
		2. met fenolharsen	4.2
		3. productie van verpakkingsmaterialen en assemblage van kunststof bouwmaterialen	3.1
26	23	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN	
261	231	Glasfabrieken:	
		1. glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j	3.2
		2. glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 t/j	4.2
		3. glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 t/j	4.2
		4. glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	5.1
2615	231	Glasbewerkingsbedrijven	3.1
262, 263	232, 234	Aardewerkfabrieken:	
		1. vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2
		2. vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	3.2
264	233	Baksteen- en baksteenelementenfabrieken	4.1
		Dakpannenfabrieken	4.1
2651	2351	Cementfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	5.1
		2. p.c. >= 100.000 t/j	5.3
2652	235201	Kalkfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 100.000 t/j	5.3
2653	235202	Gipsfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 100.000 t/j	5.1
2661.1	23611	Betonwarenfabrieken:	
		1. zonder persen, triltafels en bekistingstrillers	4.1
		2. met persen, triltafels of bekistingstrillers, p.c. < 100 t/d	4.2
		3. met persen, triltafels of bekistingstrillers, p.c. >= 100 t/d	5.2
2661.2	23612	Kalkzandsteenfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	3.2
		2. p.c. >= 100.000 t/j	4.2
2662	2362	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	3.2
2663, 2664	2363, 2364	Betonmortelcentrales:	
		1. p.c. < 100 t/u	3.2
		2. p.c. >= 100 t/u	4.2
2665, 2666	2365, 2369	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:	
		1. p.c. < 100 t/d	3.2
		2. p.c. >= 100 t/d	4.2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
267	237	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
		1. zonder breken, zeven en drogen p.o. > 2.000 m ²	3.2
		2. zonder breken, zeven en drogen p.o. ≤ 2.000 m ²	3.1
		3. met breken, zeven of drogen v.c. < 100.000 t/j	4.2
		4. met breken, zeven of drogen v.c. ≥ 100.000 t/j	5.2
2681	2391	Slijp- en polijstmiddelenfabrieken	3.1
2682	2399	Bitumineuze materialenfabrieken:	
		1. p.c. < 100 t/u	4.2
		2. p.c. ≥ 100 t/u	5.1
		Isolatiematerialenfabrieken (exclusief glaswol):	
		1. steenwol p.c. ≥ 5.000 t/j	4.2
		2. overige isolatiematerialen	4.1
		Minerale productenfabrieken n.e.g.	3.2
		1. Asfaltcentrales p.c. < 100 ton/uur	4.1
		2. Asfaltcentrales p.c. ≥ 100 ton/uur	4.2
27	24	VERVAARDIGING VAN METALEN	
271	241	Ruwijzer- en staalfabrieken:	
		1. p.c. < 1.000 t/j	5.2
		2. p.c. ≥ 1.000 t/j	6
272	245	IJzerenbuizen- en stalenbuizenfabrieken:	
		1. p.o. < 2.000 m ²	5.1
		2. p.o. ≥ 2.000 m ²	5.3
273	243	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:	
		1. p.o. < 2.000 m ²	4.2
		2. p.o. ≥ 2.000 m ²	5.2
274	244	Non-ferro-metaalfabrieken:	
		1. p.c. < 1.000 t/j	4.2
		2. p.c. ≥ 1.000 t/j	5.2
		Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen en dergelijke:	
		1. p.o. < 2.000 m ²	5.1
		2. p.o. ≥ 2.000 m ²	5.3
2751, 2752	2451, 2452	IJzer- en staalgietereien, -smelterijen:	
		1. p.c. < 4.000 t/j	4.2
		2. p.c. ≥ 4.000 t/j	5.1
2753, 2754	2453, 2454	Non-ferro-metaalgietereien, -smelterijen:	
		1. p.c. < 4.000 t/j	4.2
		2. p.c. ≥ 4.000 t/j	5.1
28	25, 31	VERVAARDIGING EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES EN TRANSPORTMIDDELEN)	
281	251, 331	Constructiewerkplaatsen:	
		1. gesloten gebouw	3.2
		2. gesloten gebouw, p.o. < 200 m ²	3.1
		3. in open lucht, p.o. < 2.000 m ²	4.1
		4. in open lucht, p.o. ≥ 2.000 m ²	4.2
2821	2529, 3311	Tank- en reservoirbouwbedrijven:	
		1. p.o. < 2.000 m ²	4.2
		2. p.o. ≥ 2.000 m ²	5.1
2822, 2830	2521, 2530, 3311	Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	4.1
284	255, 331	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	4.1
		Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen, en dergelijke	3.2
2851	2561, 3311	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	
		1. algemeen	3.2
		2. scoperen (opspuiten van zink).	3.2
		3. thermisch verzinken	3.2
		4. thermisch vertinnen	3.2
		5. mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten).	3.2
		6. anodiseren, eloxeren	3.2
		7. chemische oppervlaktebehandeling	3.2
		8. emaileren	3.2
		9. galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen, en dergelijke).	3.2
		10. stralen	4.2
		11. metaalharderen	3.2
		12. lakspuiten en moffelen	3.2
2852	2562, 3311	Overige metaalbewerkende industrie	3.2
		Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. < 200 m ²	3.1

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
287	259, 331	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:	
		1. p.o. < 2.000 m ²	4.1
		2. p.o. >= 2.000 m ²	5.1
		Overige metaalwarenfabrieken niet eerder genoemd	3.2
		Overige metaalwarenfabrieken niet eerder genoemd: inpandig p.o. <200 m ²	3.1
29	27, 28, 33	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN	
29	27, 28, 33	Machine- en apparatenfabrieken inclusief reparatie:	
		1. p.o. < 2.000 m ²	3.2
		2. p.o. >= 2.000 m ²	4.1
	28, 33	3. met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
30	26, 28, 33	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	26, 28, 33	Kantoormachines- en computerfabrieken inclusief reparatie	3.1
31	26, 27, 33	VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRONISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN	
311	271, 331	Elektromotoren- en generatorenfabrieken inclusief reparatie	4.1
312	271, 273	Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	4.1
313	273	Elektrische draad- en kabelfabrieken	4.1
314	272	Accumulatoren- en batterijenfabrieken	3.2
315	274	Lampenfabrieken	4.2
316	293	Elektrotechnische industrie niet eerder genoemd	2
3162	2790	Koolelektrodenfabrieken	6
32	26, 33	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN - BENODIGDHEDEN	
321 t/m 323	261, 263, 264, 331	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur, en dergelijke inclusief reparatie	3.1
3210	2612	Fabrieken voor gedrukte bedrading	3.1
33	26, 32, 33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	26, 32, 33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten, e.d. incl. reparatie	2
34	29	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS	
341	291	Autofabrieken en assemblagebedrijven	
		1. p.o. < 10.000 m ²	4.1
		2. p.o. >= 10.000 m ²	4.2
3420.1	29201	Carrosseriefabrieken	4.1
3420.2	29202	Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	4.1
343	293	Auto-onderdelenfabrieken	3.2
35	30	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCLUSIEF AUTO'S EN AANHANGWAGENS)	
351	301, 3315	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	
		1. houten schepen	3.1
		2. kunststof schepen	3.2
		3. metalen schepen < 25 m	4.1
		4. metalen schepen >= 25 m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	5.1
3511	3831	Scheepssloperijen	5.2
352	302, 317	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:	
		1. algemeen	3.2
		2. met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
353	303, 3316	Vliegtuigbouw- en -reparatiebedrijven:	
		1. zonder proefdraaien motoren	4.1
		2. met proefdraaien motoren	5.3
354	309	Rijwiel- en motorrijwielabrieken	3.2
355	3099	Transportmiddelenindustrie niet eerder genoemd	3.2
36	31	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN VERVAARDIGING VAN OVERIGE GOEDEREN NIET EERDER GENOEMD.	
361	310	1. meubelfabrieken	3.2
	9524	2. meubelstofeerderijen b.o.< 200 m ²	1

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
362	321	Fabricage van munten, sieraden, en dergelijke	2
363	322	Muziekinstrumentenfabrieken	2
364	323	Sportartikelenfabrieken	3.1
365	324	Speelgoedartikelenfabrieken	3.1
366	32991	Sociale werkvoorziening	2
366	32999	Vervaardiging van overige goederen niet eerder genoemd	3.1
37	38	VOORBEREIDING TOT RECYCLING	
371	383201	Metaal- en autoschredders	5.1
372	383202	Puinbrekerijen en -malerijen:	
		1. v.c. < 100.000 t/j	4.2
		2. v.c. >= 100.000 t/j	5.2
		Rubberregeneratiebedrijven	4.2
		Afvalscheidingsinstallaties	4.2
40	35	PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN ELEKTRICITEIT, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	35	Elektriciteitsproductiebedrijven (vermogen >= 50 MWe):	
		1. kolengestookt (inclusief meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	5.2
		2. oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	5.1
		3. gasgestookt (inclusief bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth, in	5.1
		4. kerncentrales met koeltorens	6
		5. warmtekrachtinstallaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	5.1
		Bio-energieinstallaties, elektrisch vermogen < 50 MWe:	
		1. covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	3.2
		2. vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	3.2
		Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
		1. < 10 MVA	2
		2. 10 - 100 MVA	3.1
		3. 100 - 200 MVA	3.2
		4. 200 - 1000 MVA	4.2
		5. >= 1000 MVA	5.2
		Gasdistributiebedrijven:	
		1. gascompressorstations, vermogen < 100 MW	4.2
		2. gascompressorstations, vermogen >= 100 MW	5.1
		3. gas: reduceer-, compressor-, meet- en reglinstallatie categorie A	1
		4. gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	2
		5. gasontvang- en -verdeelstations, categorie D	3.1
		Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
		1. stadsverwarming	3.2
		2. blokverwarming	2
		Windmolens:	
		1. wiekdiameter 20 m	3.2
		2. wiekdiameter 30 m	4.1
		3. wiekdiameter 50 m	4.2
41	36	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER	
41	36	Waterwinning-/ bereidingsbedrijven:	
		1. met chloorgas	5.3
		2. bereiding met chloorbleekloog en dergelijke en / of straling	3.1
		Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
		1. < 1 MW	2
		2. 1 - 15 MW	3.2
		3. >= 15 MW	4.2
45	41, 42, 43	BOUWNIJVERHEID	
	41, 42, 43	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2000 m ²	3.2
		Bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2000 m ²	3.1
		Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m ²	3.1
		Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m ²	2
50	45, 47	HANDEL IN EN REPARATIE VAN AUTO'S EN MOTORFIETSEN, BENZINESERVICESTATIONS	
501, 502, 504	451, 452, 453	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
502	451	(Groot)handel in vrachtauto's (inclusief import en reparatie)	3.2
5020.4	45204	Autoplaatwerkerijen	3.2
		Autobeklederijen	1
		Autospuitinrichtingen	3.1
5020.5	45205	Autowasserijen	2
503, 504	453	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2
505	473	Benzineservicestations:	
		1. met LPG > 1000 m ³ /jr	4.1
		2. met LPG < 1000 m ³ /jr	3.1
		3. zonder LPG	2
51	46	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
511	461	Handelsbemiddeling (kantoren)	1
5121	4621	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoerders	3.1
		Groothandel in akkerbouwproducten en veevoerders met een verwerkingscapaciteit >= 500 ton per uur.	4.2
5122	4622	Groothandel in bloemen en planten	2
5123	4623	Groothandel in levende dieren	3.2
5124	4624	Groothandel in huiden, vellen en leder	3.1
5125, 5131	46217, 4631	Groothandel in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	3.1
5132, 5133	4632, 4633	Groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren en spijsoliën	3.1
5134	4634	Groothandel in dranken	2
5135	4635	Groothandel in tabaksproducten	2
5136	4636	Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137	4637	Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139	4638, 4639	Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen	2
514	464, 46733	Groothandel in overige consumentenartikelen	2
5148.7	46499	Groothandel in vuurwerk en munitie:	
		1. consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	2
		2. consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	3.1
		3. professioneel vuurwerk, netto expliciet massa per bewaarplaats < 750 kg (en > 25 kg theaternuurwerk)	5.1
		4. professioneel vuurwerk, netto expliciet massa per bewaarplaats 750 kg tot 6 ton.	5.3
		5. munitie	2
5151.1	46711	Groothandel in vaste brandstoffen:	
		1. klein, lokaal verzorgingsgebied	3.1
		2. kolenterminal, opslagoppervlakte >= 2.000 m ²	5.1
5151.2	46712	Groothandel in vloeibare en gasvormige brandstoffen:	
		1. vloeistoffen o.c. < 100.000 m ³	4.1
		2. vloeistoffen o.c. >= 100.000 m ³	5.1
		3. tot vloeistof verdichte gassen	4.2
5151.3	46713	Groothandel in minerale olieproducten (exclusief brandstoffen)	3.2
5152.1	46721	Groothandel in metaalartsen:	
		1. opslagoppervlakte < 2.000 m ²	4.2
		2. opslagoppervlakte >= 2.000 m ²	5.2
5152.2 / 3	46722, 46723	Groothandel in metalen en -halfabrikaten	3.2
5154	4673	Groothandel in hout en bouwmaterialen	
		1. Algemeen: bebouwde oppervlakte > 2000 m ²	3.1
		2. Algemeen: bebouwde oppervlakte <= 2000 m ²	2
5153.4	46735	Zand en grind:	
		1. algemeen: bebouwde oppervlakte > 200 m ²	3.2
		2. algemeen: bebouwde oppervlakte <= 200 m ²	2
	4674	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	
		1. algemeen: bebouwde oppervlakte > 2000 m ²	3.1
		2. algemeen: bebouwde oppervlakte <= 2000 m ²	2
5155.1	46751	Groothandel in chemische producten	3.2
5156	4676	Groothandel in overige intermediaire goederen	2
5157	4677	Autosloperijen: bebouwde oppervlakte > 1000 m ²	3.2
		Autosloperijen: bebouwde oppervlakte <= 1000 m ²	3.1
5157.2 / 3		Overige groothandel in afval en schroot : bebouwde oppervlakte <= 1000 m ²	3.1
		Overige groothandel in afval en schroot: bebouwde oppervlakte > 1000 m ²	3.2
5162	466	Groothandel in machines en apparaten:	
		1. machines voor de bouwnijverheid	3.2
		2. overige	3.1
517	466, 469	Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2
60	49	VERVOER OVER LAND	
6021.1	493	Bus-, tram- en metrostations en -remises	3.2
6022		Taxibedrijven en taxistandplaatsen	2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
6023		Touringcarbedrijven	3.2
6024	494	Goederenwegvervoersbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m ²	3.2
6024		Goederenwegvervoersbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. <= 1000 m ²	3.1
603	495	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2
61, 62	50, 51	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT	
61, 62	50, 51	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
63	52	DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER	
6311.1	52241	Laad-, los- en overslagbedrijven ten behoeve van zeeschepen:	
		1. containers	5.1
		2. stukgoederen	4.2
		3. ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000 m ²	5.3
		4. granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	5.1
		5. steenkool, opslagopp. >= 2.000 m ²	5.2
		6. olie, LPG, e.d.	5.3
		7. tankercleaning	4.2
6311.2	52242	Laad-, los- en overslagbedrijven ten behoeve van de binnenvaart:	
		1. containers	4.2
		2. stukgoederen	3.2
		3. ertsen, mineralen, en dergelijke, opslagoppervlakte < 2.000 m ²	4.2
		4. ertsen, mineralen, en dergelijke, opslagoppervlakte >= 2.000 m ²	5.2
		5. granen of meelsoorten v.c. < 500 t/u	4.2
		6. granen of meelsoorten v.c. >= 500 t/u	5.1
		7. steenkool, opslagoppervlakte < 2.000 m ²	4.2
		8. steenkool, opslagoppervlakte >= 2.000 m ²	5.1
		9. olie, LPG, en dergelijke	5.2
		10. tankercleaning	4.2
6312	52102, 52109	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	3.1
	52109	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	2
6321	5221	1. Autoparkeerterreinen, parkeergarages	2
6321		2. Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	3.2
6322, 6323	5222	Overige dienstverlening ten behoeve van het vervoer (kantoren)	1
6323	5223	Luchthavens	6
6323		Helicopterlandplaatsen	5.1
623	791	Reisorganisaties	1
634	5229	Expediteurs, cargadoors (kantoren)	1
64	53	POST EN TELECOMMUNICATIE	
641	531, 532	Post- en koeriersdiensten	2
642	61	Telecommunicatiebedrijven	1
642		Zendinstallaties:	
642		1. LG en MG, zendvermogen < 100 kw (bij groter vermogen: onderzoek!)	3.2
642		2. FM en TV	1
71	77	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
711	7711	Personenautoverhuurbedrijven	2
712	7712, 7739	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	3.1
713	773	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3.1
714	772	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
72	62	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	62	Computerservice- en informatietechnologie-bureaus, en dergelijke	1
72	58, 63	Datacentra	2
74	63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
	63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	Overige zakelijke diensverlening: kantoren	
74			1
747	812	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	3.1
7481.3	74203	Foto- en filmontwikkelcentrales	2
7484.3	82991	Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	4.1
7484.4	82992	Veilingen voor huisraad, kunst, en dergelijke	1

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
90	37, 38, 39	MILIEUDIENSTVERLENING	
9001	3700	RWZI's en gierverwerkingsinrichting, met afdekking voorbezinktanks:	
		1. < 100.000 i.e.	4.1
		2. 100.000 - 300.000 i.e.	4.2
		3. >= 300.000 i.e.	5.1
		Rioolgemalen	2
9002.1	381	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven, en dergelijke	3.1
		Gemeentewerven (afval-inzameldepos)	3.1
		Vuiloverslagstations	4.2
9002.2	382	Afvalverwerkingsbedrijven:	
		1. mestverwerkingskorrelfabrieken	5.1
		2. kabelbranderijen	3.2
		3. verwerking radio-actief afval	6
		4. pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	3.1
		5. oplosmiddelrugwinning	3.2
		6. afvalverbrandingsinrichtingen thermisch vermogen > 75 MW	4.2
		7. verwerking fotochemisch en galvano-afval	2
		Vuilstortplaatsen	4.2
		Composteerbedrijven:	
		1. niet belucht v.c. < 5.000 t/j	4.2
		2. niet belucht v.c. 5.000 tot 20.000 t/j	5.2
		3. belucht v.c. < 20.000 t/j	3.2
		4. belucht v.c. > 20.000 t/j	4.1
		5. GFT in gesloten gebouw	4.1
93	96	OVERIGE DIENSTVERLENING	
9301.1	96011	Wasserijen en strijkinrichtingen	3.1
		Tapijtreinigingsbedrijven	3.1
		Chemische wasserijen en ververijen	2
9301.2	96013	Wasverzendinrichtingen	2
9301.3	96013	Wasseretten, wassalons	1
9302	9602	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1
9304	9613, 9604	Fitnesscentra, badhuizen en saunabaden	2
9305	9609	Dierenasiels en -pensions	3.2
	9609	Persoonlijke dienstverlening niet eerder genoemd, exclusief bordelen, prostituees en sexclubs	1

Afkortingen:

cat. categorie
 o.c. opslagcapaciteit
 v.c. verwerkingscapaciteit
 p.c. productiecapaciteit
 p.o. productieoppervlak
 e.d. en dergelijke
 n.e.g. niet elders genoemd
 t ton
 kl klasse
 u uur
 d dag
 w week
 jr jaar
 = is gelijk aan
 < kleiner dan
 > groter dan

BIJLAGE 2

Bijlage 2 Lijst van toegestane bedrijven binnen de bestemming 'Bedrijf'

Lijst van toegestane bedrijven binnen de bestemming 'Bedrijf'		
Adres	omschrijving bedrijf	milieucategorie
Hamrik 4 te Noordbroek	In- en exterieure bouw- en onderhoudswerkzaamheden	3.1.
Slochterweg 6 te Noordbroek	Bouwbedrijf	3.1.
Sappemeersterweg 29/29a te Noordbroek	Montagebedrijf	3.1.
Duurkenakker 23	volgens mij geen bedrijf meer?	
Borgercompagniesterweg 51	volgens mij geen bedrijf meer?	

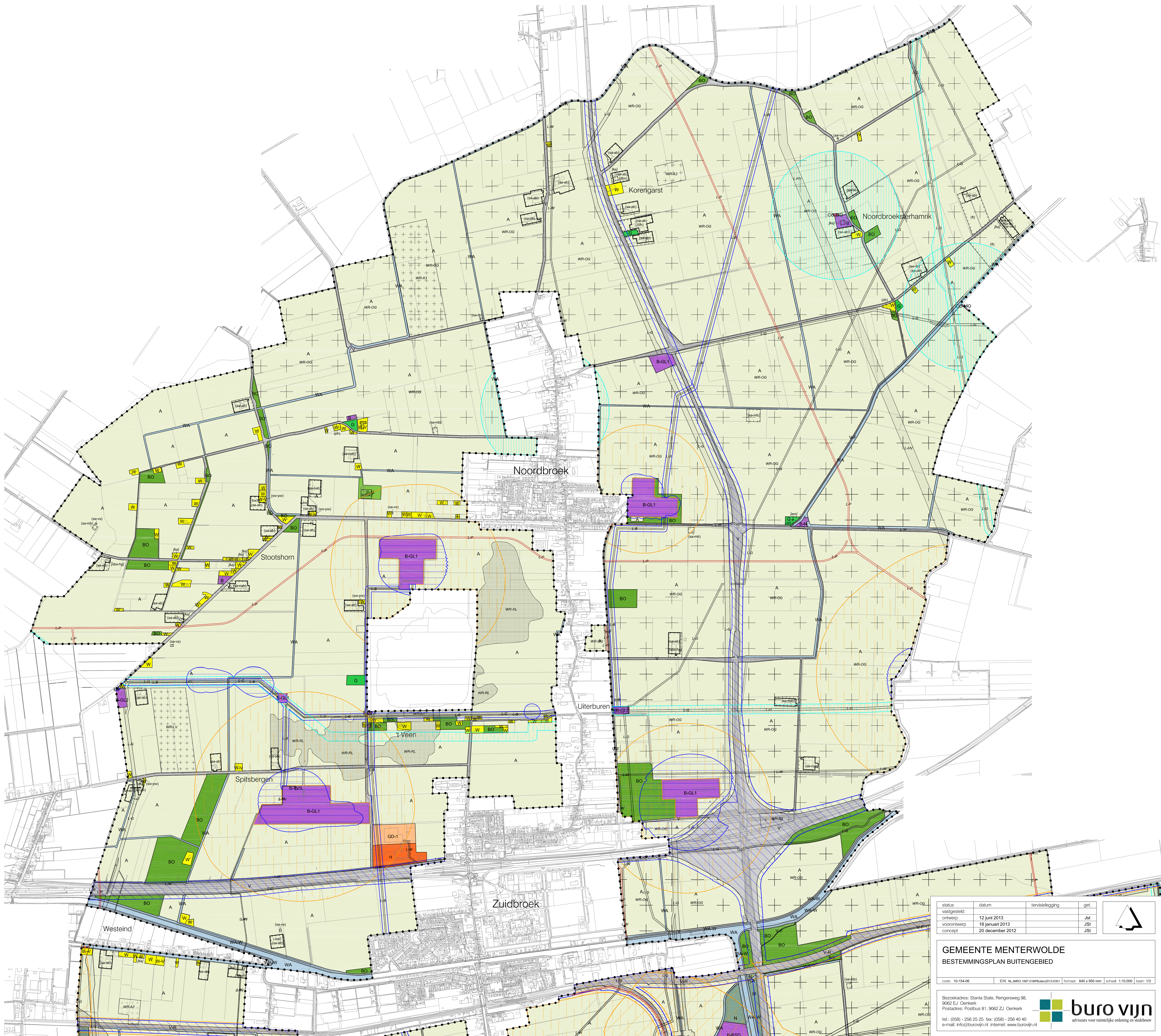
BIJLAGE 3

Bijlage 3 Specifieke toetsingscriteria ondergeschikte tweede tak bij agrarische bedrijven

Activiteit	Specifieke criteria bij toepassing van de afwijking in artikel 3 onder 3.5.1
Verkoop en ambachtelijke bewerking en verwerking van ambachtelijke, agrarische en/of aan de agrarische sector gelieerde producten	Het gaat hier om producten als jam, sap, zuivel, wijn, ijs, brood e.d. gemaakt van de agrarische producten geteeld in de nabije omgeving. Het mag niet gaan om grootschalige productie. Detailhandel is in beperkte mate mogelijk. De producten moeten een relatie hebben met het landelijk gebied. De bedrijfsvloeroppervlakte voor de bewerking en verwerking mag maximaal 500 m ² bedragen, waarbinnen de verkoopvloeroppervlakte ten behoeve van de detailhandel maximaal 60 m ² mag bedragen. De activiteiten dienen binnen de bestaande gebouwen plaats te vinden.
Zorgfunctie	Het moet gaan om de vestiging van een kleinschalige maatschappelijke zorgfunctie, bijvoorbeeld ten behoeve van resocialisatie, therapie, gehandicapten, en dergelijke. Bij een zorgfunctie moet sprake zijn van een directe relatie tussen het agrarisch bedrijf en de sociale en/of sociaal-medische opvang van personen, in dié zin dat de bewoners behulpzaam zijn bij de agrarische bedrijfsactiviteiten. Ten behoeve van deze activiteiten mag, indien om bouwtechnische redenen noodzakelijk, geringe uitbreiding van de bestaande gebouwen plaatsvinden.
Agrarische kinderdagopvang/gastouderschap	Het moet gaan om de vestiging van een kleinschalige kinderopvang en/of een gastouderschap, die een relatie heeft met het agrarisch bedrijf, zodanig dat de kinderen het houden van dieren en/of het telen van gewassen beleven.
Agrarische dienstverlenende bedrijvigheid, gebruiksgerichte paardenhouderijen en maneges	Er moet een relatie zijn met het bijbehorende agrarisch bedrijf. Er mag maximaal 20% van de bedrijfskavel worden gebruikt ten behoeve van de ondergeschikte tak. De activiteiten dienen binnen de bestaande gebouwen plaats te vinden.
Niet-agrarische bedrijvigheid als bedoeld in Bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, niet zijnde geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichten en/of voorwerkbedrijven	De bedrijvigheid mag, met uitzondering van de opslagruimtes, geen grotere bedrijfsvloeroppervlakte hebben dan 500 m ² . Er mag geen opslag van goederen buiten de gebouwen plaatshebben. De activiteiten dienen binnen de bestaande gebouwen plaats te vinden.
Opslag en stalling van niet-agrarische producten, caravans en boten	Het moet bij de opslag van niet-agrarische producten gaan om een opslag die een relatie heeft met het buitengebied. De opslag is alleen toegestaan op percelen die gelegen zijn aan een doorgaande weg. De opslag moet plaatsvinden binnen bestaande gebouwen, die niet langer geschikt zijn en/of niet langer in gebruik zijn voor agrarische doeleinden, op de bedrijfskavel. De opslag is niet toegestaan buiten de gebouwen.

Appartementen voor recreatieve bewoning en boerderijlogement	De ruimten voor logies worden in de bestaande gebouwen ondergebracht, waarbij gebruik wordt gemaakt van een bestaande entree. Permanente bewoning van de ruimten is niet toegestaan. De oppervlakte van het permanente woongedeelte van de bedrijfswoning, inclusief bijbehorende bouwwerken, mag niet minder bedragen dan 100 m ² . De oppervlakte van een logiesruimte mag ten hoogste 50 m ² bedragen. De gezamenlijke oppervlakte van de logiesruimten per bedrijfskavel mag ten hoogste 200 m ² bedragen. Het aantal kamers zal ten hoogste 7 bedragen. In de ruimten mogen geen keukenblokken worden aangebracht. De activiteit moet uitgeoefend worden door in ieder geval één van de bewoners van de bedrijfswoning. Het parkeren moet op eigen erf plaatsvinden. Ten behoeve van deze activiteiten mag, indien om bouwtechnische redenen noodzakelijk, geringe uitbreiding van de bestaande gebouwen plaatsvinden.
Logies met ontbijt	De logiesverstrekking vindt plaats binnen de bestaande bedrijfswoning dan wel het bestaande voormalige boerderijpand. Er wordt uitgegaan van een bestaande entree (deur). Er zullen maximaal zes kamers ten behoeve van de logiesverstrekking ingericht worden. Er zullen geen keukenblokken in de kamers worden gemaakt. Het parkeren moet op eigen erf plaatsvinden. Er mag geen sprake zijn van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.
Theeschenkerij	De schenkerij moet binnen de bestaande bebouwing gevestigd worden. Ten behoeve van de theeschenkerij mag een klein buitenterras worden aangelegd. De bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van de theeschenkerij mag maximaal 50 m ² bedragen.
Boerengolf	Ten behoeve van het boerengolf dienen alle voorzieningen, met uitzondering van de golfbaan zelf, op de bedrijfskavel ondergebracht te worden. Op de bedrijfskavel moet voldoende parkeergelegenheid aanwezig zijn. Het boerengolf moet nadrukkelijk aan de natuurlijke waarden worden getoetst, wat mogelijk ertoe kan leiden dat het boerengolf gedurende bepaalde perioden van het jaar in bepaalde gebieden niet mag worden uitgeoefend vanwege aanwezige natuurlijke waarden. Het algemeen belang van de natuurwaarden wordt een zwaarder gewicht toegekend dan het individuele belang van de agrariër die boerengolf als neventak aan het bedrijf toevoegt.

BIJLAGE 4 PM



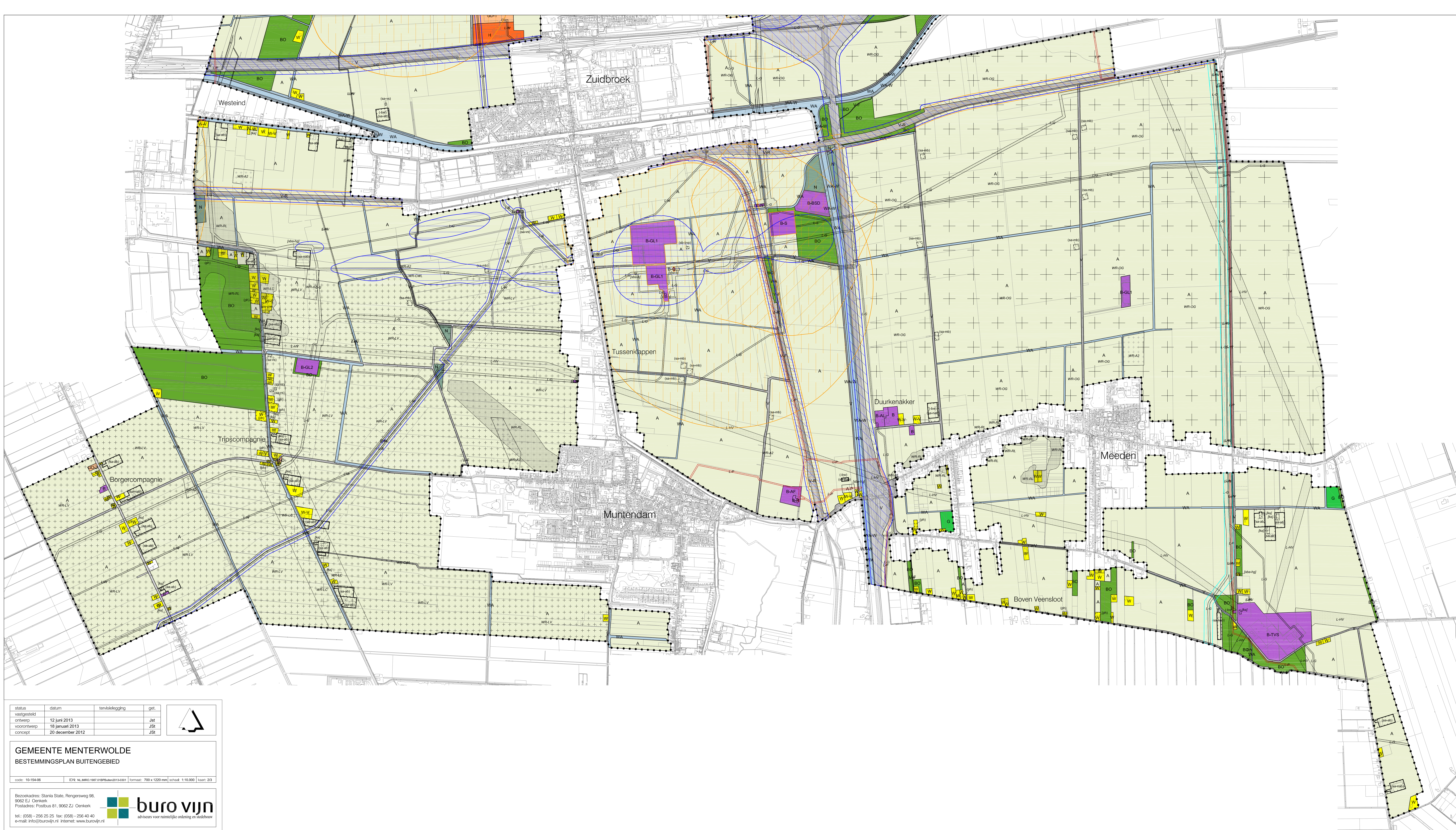
status	datum	tervisielegging	get.
vastgesteld	12 juni 2013		Jst
ontwerp	18 januari 2013		Jst
voorstel	20 december 2012		Jst

GEMEENTE MENTERWOLDE
BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED

code: 10-154-06 | IDN: NL.IMRO.1987.01PBuuten2013-0301 | formaat: 840 x 950 mm | schaal: 1:10.000 | kaart: 1/3

Bezoekadres: Stania State, Rengersweg 98,
9062 EJ Oenkerk
Postadres: Postbus 81, 9062 ZJ Oenkerk
tel.: (058) - 256 25 25 fax: (058) - 256 40 40
e-mail: info@burovijn.nl internet: www.burovijn.nl

buro vijn
adviseurs voor ruimtelijke ordening en stedenbouw



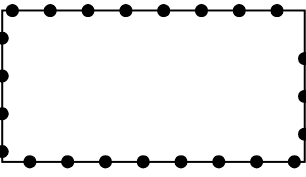
status	datum	tervisielegging	get.
vastgesteld	12 juni 2013		Jst
ontwerp	18 januari 2013		Jst
voortontwerp	20 december 2012		Jst



GEMEENTE MENTERWOLDE
BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED

code: 10-154-08 | ID: NL_MRO-1987-018PBLuW013-0301 | formaat: 700 x 1220 mm | schaal: 1:10.000 | kaart: 23

PLANGEBIED



PLANGEBIED

BESTEMMINGEN

	Agrarisch	3
	Agrarisch - Paardenhouderijbedrijf	4
	Bedrijf	5
	Bedrijf - Afvalstoffenterrein	6
	Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf	7
	Bedrijf - Baggerspeciedepot	8
	Bedrijf - Gaslocatie 1	9
	Bedrijf - Gaslocatie 2	10
	Bedrijf - Gaslocatie 3	11
	Bedrijf - Nutsvoorziening	12
	Bedrijf - Rioolwaterzuivering	13
	Bedrijf - Stikstofinstallatie	14
	Bedrijf - Transformatie- en verdeelstation	15
	Bos	16
	Cultuur en ontspanning - Molen	17
	Gemengd - 1	18
	Gemengd - 2	19
	Groen	20
	Horeca	21
	Maatschappelijk - Begraafplaats	22
	Maatschappelijk - Dorpshuis	23
	Natuur	24
	Sport - Manege	25

BESTEMMINGEN

	Verkeer	26
	Verkeer - Fiets- en voetpad	27
	Verkeer - Railverkeer	28
	Water	29
	Water - Waterkering	30
	Wonen	31
	Wonen - Voormalig boerderijpand	32
	Leiding - Buisleiding	33
	Leiding - Gas	34
	Leiding - Hoogspanningsverbinding	35
	Leiding - Persleiding	36
	Leiding - Stikstof	37
	Leiding - Water	38
	Waarde - Archeologie 2	39
	Waarde - Archeologie 3	40
	Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle lijnen	41
	Waarde - Landschap en cultuurhistorie	42
	Waarde - Landschap verkaveling	43
	Waarde - Open gebied	44
	Waarde - Reliëf	45

AANDUIDINGEN

	geluidzone - gaslocaties	26
	geluidzone - industrie	27
	geluidzone - spoor	28
	veiligheidszone - bevi	29
	veiligheidszone - buisleiding	30
	veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen	31
	vrijwaringszone - dijk (pm)	32
	vrijwaringszone - (energie-)infrastructuur	33
	vrijwaringszone - molenbiotop	34
	vrijwaringszone - straatpad (pm)	35
	vrijwaringszone - weg (pm)	36
	bedrijfswoning uitgesloten	37
	caravanstalling	38
	detailhandel	39
	fruitteelt	40
	paardenhouderij	41
	parkeerterrein	42
	specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel fruitteeltbedrijf	43
	specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf	44
	specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel niet grondgebonden agrarisch bedrijf	45
	specifieke vorm van agrarisch - mestbassin	
	specifieke vorm van agrarisch - meststallo	
	specifieke vorm van agrarisch - veldschuur	
	specifieke vorm van bedrijf - brandvlampijp	
	specifieke vorm van recreatie - minicamping	
	specifieke vorm van wonen - plattelandswoning	
	specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning	
	zorgboerderij	
	bouwvlak	
	antennemast	
	kenmerkend	
	specifieke bouwaanduiding - bunker	
	specifieke bouwaanduiding - hoge gevel	
	relatie	

status	datum	tervisielegging	get.
vastgesteld	12 juni 2013		JSt
ontwerp	16 januari 2013		JSt
voorontwerp	20 december 2012		JSt

GEMEENTE MENTERWOLDE

BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED

code: 10-154-06

IDN: NL.IMRO.1987.018PButen2013-0301

formaat: 760 x 840 mm

schaal: 1:10.000

kaart: 3/3

Bezoekadres: Stania State, Rengersweg 98,
9062 EJ Oenkerk
Postadres: Postbus 81, 9062 ZJ Oenkerk
tel.: (058) - 256 25 25 fax: (058) - 256 40 40
e-mail: info@burovijn.nl internet: www.burovijn.nl

buro vijn

adviseurs voor ruimtelijke ordening en stedenbouw