

9000

Gemeente
Rolde



Bestemmingsplan
Buitengebied

Behoort bij besluit van gedeputeerde
staten van Drenthe van *30 juni*
1938 nr. *6.1/9800398*

Mij bekend

De griffier der staten van Drenthe
wnd.

Behoort bij ~~schrijven~~ ^{besluit} van ~~burg en weth.~~ ^{de raad} der

gemeente Rolde dd. *16-12-97* no. *9*

Mij bekend,

De secretaris

Burgel Hajema

Adviseurs

Voorschriften

Rolde/Assen
5 januari 1998

INHOUDSOPGAVE

ALGEMENE BEPALINGEN	3
Artikel 1 Begripsbepalingen	3
Artikel 2 Wijze van meten	8
BESTEMMINGSBEPALINGEN	9
Artikel 3 Beschrijving in hoofdlijnen voor alle bestem- mingen	9
Artikel 4 Agrarisch gebied	16
Artikel 5 Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden	28
Artikel 6 Agrarisch gebied met hoge landschappelijke en natuurlijke waarden	40
Artikel 7 Bos	52
Artikel 8 Stroomdal Drentsche Aa	61
Artikel 9 Natuurgebied	67
Artikel 10 Verblijfsrecreatie	73
Artikel 11 Wegverkeer	77
Artikel 12 Gaslocatie	78
Artikel 13 Bedrijfsdoeleinden	79
BIJZONDERE BEPALINGEN	81
Artikel 14 Wijzigingsbepalingen	81
Artikel 15 Algemene vrijstelling	86
Artikel 16 Overgangsbepalingen	88
Artikel 17 Slotbepaling	89

ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1

Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. *het plan*:
het bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Rolde;
- b. *de plankaart*:
de kaart met bijbehorende verklaring, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen;
- c. *de toetsingskaart/ontwikkelingskaart*:
de kaarten welke dienen als toetsing voor de wijze van toepassing van de voorschriften; deze kaarten maken deel uit van het bestemmingsplan;
- d. *bouwen*:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
- e. *bouwwerk*:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- f. *gebouw*:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- g. *bebouwing*:
een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- h. *bouwperceel*:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar horende bebouwing is toegelaten;

- i. bestemmingsvlak:*
een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met eenzelfde bestemming;
- j. bestemmingsgrens:*
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak;
- k. hoofdgebouw:*
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
- l. bijgebouw:*
een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;
- m. aanbouw:*
een aan een gebouw aanwezig bouwwerk dat al dan niet rechtstreeks vanuit dat gebouw toegankelijk is;
- n. peil:*
 1. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
 2. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
- o. woning:*
een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden;
- p. bedrijfs-/dienstwoning:*
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die kennelijk slechts bedoeld is voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het terrein, noodzakelijk moet worden geacht;
- q. grondgebonden agrarisch bedrijf:*
een agrarisch bedrijf waarbij hoofdzakelijk gebruik gemaakt wordt van open grond (waaronder ook begrepen grond met kassen met een hoogte van niet meer dan 1 meter);

- r. *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;
- s. *bestaand gebouw*:
een gebouw dat op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan bestaat, krachtens een voor dat tijdstip reeds verleende vergunning in uitvoering is of in uitvoering kan worden genomen, dan wel de vergunning nadien moest worden verleend wegens overschrijding van de termijn als bedoeld in artikel 25 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, in relatie met artikel 50, lid 3, van de Woningwet;
- t. *bestaand gebruik*:
het gebruik op het tijdstip dat het bestemmingsplan onherroepelijk is;
- u. *tijdstip van beëindiging van een bepaald gebruik*:
1. het tijdstip waarop een gebouw is gesloopt dan wel vanwege bouwkundige gebreken het gebruik ingevolge de Woningwet dient te worden gestaakt;
2. het tijdstip waarop gronden en/of een gebouw met de bijbehorende grond kennelijk in gebruik zijn genomen voor een andere functie dan in het bestemmingsplan voor de betreffende gronden in de doeleindenomschrijving is aangegeven;
- v. *mestopslagplaats*:
een constructie van beton, hout of staal, dan wel een aarden put bekleed met folie of beton, dan wel een gemetselde constructie die geheel of gedeeltelijk is ingegraven en wordt omgeven door een grondwal ten behoeve van de opslag van drijfmest. Onder een mestopslagplaats wordt niet begrepen een mestkelder, zijnde een volledig ondergrondse bak, die is gecombineerd met een gebouw;
- w. *kampeermiddelen*:
tenten, tentwagens, kampeerauto's of caravans dan wel andere onderkomens of andere voertuigen, gewezen voertuigen of gedeelten daarvan, voorzover niet als bouwwerk aan te merken, waarvoor ingevolge artikel 40 van de Woningwet een bouwvergunning vereist is, die geheel of gedeeltelijk blijvend zijn bestemd of ingericht dan wel worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

- x. *stacaravan*:
een caravan, die als gebouw dient te worden aangemerkt;
- y. *recreatiewoning*:
een permanent aanwezig gebouw, geen woonkeet en geen caravan of ander bouwsel op wielen zijnde, bestemd om uitsluitend door een huishouden of een daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar bewoond te worden;
- z. *geluidsgevoelig object*:
een woning of een ander gebouw of object waarvoor ingevolge artikel 82 van de Wet geluidhinder bij algemene maatregel van bestuur de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting is aangegeven;
- aa. *aan huis verbonden beroepen*:
een dienstverlenend beroep, dat in een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
- bb. *zomerseizoen*:
de periode tussen 15 maart en 31 oktober;
- cc. *horeca*:
een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt;
- dd. *restaurant*:
een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken;
- ee. *boom- en fruitteelt*:
het kweken van houtige gewassen en het voortbrengen van fruit als agrarische bedrijfsactiviteit;
- ff. *bijzondere agrarische bedrijfsbebouwing*:
agrarische bedrijfsbebouwing die niet voortvloeit uit het betreffende agrarische bedrijf zelf;

gg. bosbouw:

het geheel van bedrijfsmatig handelen en activiteiten gericht op de duurzame instandhouding en ontwikkeling van bestaande en nieuwe bossen ten behoeve van (een of meerdere van de functies) natuur, houtproductie, landschap, milieu en recreatie.

Artikel 2

Wijze van meten

- a. *lengte, breedte en diepte van een gebouw:*
tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren);
- b. *oppervlakte van een gebouw:*
tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren);
- c. *(bouw)hoogte/nokhoogte van een bouwwerk:*
vanaf het peil tot het hoogste punt van het bouwwerk; wat betreft gebouwen worden antennes, schoorstenen en andere ondergeschikte dakopbouwen hierbij niet meegerekend;
- d. *goothoogte van een gebouw:*
vanaf het peil tot de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- e. *inhoud van een gebouw:*
tussen de buitenwerkse gevelvlakken (en/of de harten van gemeenschappelijke scheidsmuren) en de dakvlakken, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen, en boven peil;
- f. *afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:*
tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd)gebouw, waar die afstand het kortst is.

BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 3

Beschrijving in hoofdlijnen voor alle bestemmingen

Algemeen

1. De beschrijving in dit artikel geldt niet als rechtstreeks toetsingskader voor bouwvergunningen en de voorschriften betreffende het gebruik, maar is beperkt tot het aangeven van de wijze waarop doeleinden worden nagestreefd die op meerdere bestemmingen betrekking hebben, de toepassing van algemene regels met betrekking tot het kunnen stellen van nadere eisen, het verlenen van vrijstellingen en het gebruik van de wijzigingsbevoegdheid en de afstemming op andere wetten en verordeningen. Voor de concrete bestemmingen wordt verwezen naar de beschrijving in hoofdlijnen opgenomen bij de betreffende artikelen.

Voorzover samenhangende kenmerken en kwaliteiten zich uitstrekken over meerdere bestemmingen dient, bij de beoordeling van een verzoek om aanlegvergunning, vrijstelling of wijziging, deze samenhang mee in acht te worden genomen.

Daarbij geldt dat:

- ongewenste wijzigingen van de waterhuishouding en daarmee verstoring van de relatie tussen inzigt- en kwelgebieden voorzover de gronden op de toetsingskaart zijn aangegeven met "hydrologisch aandachtsgebied I, IIa of IIb" dienen te worden voorkomen;
- voor de gronden op de toetsingskaart aangegeven met "hydrologisch aandachtsgebied I of IIa" de voor de vegetatie en de fauna van belang zijnde grondwaterfluctuaties dienen te worden behouden;
- aantasting van de geomorfologische kenmerken van de op de toetsingskaart met "geomorfologisch waardevol", "essen" en "beekdalkarakter" aangegeven gronden in z'n algemeenheid dient te worden voorkomen;
- de met "archeologisch waardevol" en "wettelijk beschermd archeologisch monument" op de toetsingskaart aangegeven gronden in zijn algemeenheid niet mogen worden verstoord/aangetast anders dan in verband met wetenschappelijk onderzoek;

- de visuele relatie tussen de cultuurhistorisch waardevolle nederzettingen Rolde, Balloo, Deurze en Grolloo en de nabije omgeving gehandhaafd dient te blijven.

Nadere eisen

2. De nadere eisen met betrekking tot de plaats en afmetingen van bebouwing worden uitsluitend gesteld met het oog op:
- de inpassing van de bebouwing in het landschapsbeeld;
 - de belangen te stellen ten aanzien van het uitzicht van woningen;
 - de verkeersveiligheid;
 - de handhaving van de maatvoering van op de plankaart met "karakteristiek gebouw" aangegeven gebouwen.

Met het oog op het landschapsbeeld is daarbij het uitgangspunt bebouwing in 1 bouwlaag met kap en een aan het hoofdgebouw ondergeschikte maatvoering en situering van aan- en bijgebouwen.

Met betrekking tot de op de plankaart met "karakteristiek gebouw" aangegeven gebouwen is het streven gericht op het handhaven van de bestaande maatvoering.

Ten aanzien van het doel "wonen" wordt ernaar gestreefd dat aan- en bijgebouwen binnen 25 m van de woning worden gebouwd.

Vrijstellingen

3. De toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid is beperkt tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de bestemming begrepen doeleinden niet wezenlijk wordt aangetast; in de afweging worden in ieder geval de agrarische, landschappelijke, natuurlijke, verkeerstechnische en milieuhygiënische belangen in acht genomen.

De vrijstelling voor een tweede dienstwoning wordt alleen verleend indien de noodzaak en levensvatbaarheid van het agrarisch bedrijf dan wel verblijfsrecreatiebedrijf is aangetoond. Ten behoeve van de beoordeling van de economische noodzaak en de levensvatbaarheid van het agrarisch bedrijf zullen de uitgangspunten en criteria welke zijn verstrekt door de Directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie in Drenthe in acht worden genomen.

De vrijstelling voor een tak van veredeling wordt uitsluitend verleend, indien sprake blijft van een grondgebonden agrarisch bedrijf.

De vrijstelling voor een grotere goothoogte van agrarische bedrijfsgebouwen wordt uitsluitend verleend, wanneer dit uit bedrijfstechnisch oogpunt noodzakelijk is en de landschappelijke inpassing is gewaarborgd.

De vrijstelling voor mestopslag buiten het bouwperceel wordt uitsluitend verleend, indien:

- onvoldoende ruimte binnen het agrarisch bouwperceel aanwezig is;
- vanwege milieuhygiënische knelpunten op het bouwperceel geen ruimte aanwezig is;
- bedrijfstechnische redenen aanwezig zijn, waarom er op een veldkavel gebouwd moet worden;
- verkeerstechnische redenen aanwezig zijn, waarom er op een veldkavel gebouwd moet worden.

Bij de toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid ten behoeve van zendmasten is het uitgangspunt dat zendmasten bij voorkeur gerealiseerd dienen te worden:

- in combinatie met reeds bestaande of nog te realiseren zendmasten;
- op hoge gebouwen;
- op bedrijventerreinen;
- langs grote infrastructuurlijnen.

Wijziging

4. De toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is beperkt tot de gevallen waarbij de kenmerken van het betreffende gebied niet wezenlijk worden aangetast; in de afweging worden in ieder geval de agrarische, landschappelijke, natuurlijke, verkeerstechnische en milieuhygiënische belangen in acht genomen.

Ten behoeve van de beoordeling van de vraag of er bij vestiging en/of uitbreiding van agrarische bedrijven sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf zullen de uitgangspunten en criteria welke zijn verstrekt door de directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie in Drenthe in acht worden genomen.

De toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voor bosbouw dient te worden onderbouwd door een nota waarin in ieder geval een verantwoording van de locatiekeuze en de wijze van uitvoering en financiering is opgenomen.

Verder wordt gestreefd naar het volgende:

- er moet zoveel mogelijk worden aangesloten bij bestaande boscomplexen, natuurgebieden, recreatiecomplexen en/of bij de bebouwde kom;

- het te bebossen gebied dient zoveel mogelijk aaneengesloten te zijn en dient zoveel mogelijk een geconcentreerde vorm te hebben;
- de bosaanplant dient te passen in de landschapskarakteristiek;
- de begrenzing dient zoveel mogelijk samen te vallen met bestaande barrières, zoals wegen en waterlopen;
- er dient zo min mogelijk aantasting plaatsvinden van de agrarische structuur;
- bij bosaanplant dient zoveel mogelijk een beplantingsvrije afstand van 10 m op het perceel van de initiatiefnemer te worden aangehouden.

Voor de gronden aangegeven met "milieubeschermingsgebied II" is de wijzigingsbevoegdheid voor wijziging van agrarische bedrijven in andere functies in elk geval niet van toepassing op lawaaierige inrichtingen, zoals hondenkennels.

Voorzover de gronden liggen binnen de zone rond de radiotelescoop, dient bij wijziging van agrarische bedrijven naar niet-agrarische bedrijven overlegd te worden met de Stichting Zon en Melkweg over de storingsgevoeligheid van de bedrijfsvestiging.

De toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voor de inrichting van een ecologische verbindingszone dient te worden onderbouwd door een nota waarin in ieder geval een verantwoording van de locatiekeuze en de wijze van uitvoering en financiering is opgenomen.

De wijziging ten behoeve van de verbouw tot landhuis met landgoed wordt alleen verleend, indien:

- door de situering, afmetingen, kleurstelling en bouwstijl van de gebouwen het karakter als landhuis wordt verkregen;
- de ruimte die het erf vooral aan de straatzijde(n) en weerszijden van de woning biedt, voldoende groot is om positief bij te dragen aan het begrip "landelijk wonen";
- de erfbeplanting en inrichting positief bijdraagt aan de uitstraling van de woning;
- er voldoende waarborgen zijn om behoudens het landhuis ook het landgoeddeel te realiseren;
- er voldoende waarborgen zijn dat het landgoed wordt beheerd overeenkomstig een voorafgaand aan de wijzigingsprocedure opgesteld beheersplan.

De toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voor mestopslag buiten het bouwperceel wordt uitsluitend verleend, indien:

- onvoldoende ruimte binnen het agrarisch bouwperceel aanwezig is;
- vanwege milieuhygiënische knelpunten op het bouwperceel geen ruimte aanwezig is;
- bedrijfstechnische redenen aanwezig zijn, waarom er op een veldkavel gebouwd moet worden;
- verkeerstechnische redenen aanwezig zijn, waarom er op een veldkavel gebouwd moet worden.

Afstemming op andere wetten en verordeningen

5. *Woningwet artikel 9, lid 2 (uitsluiting aanvullende werking van de bouwverordening)*

De voorschriften van de bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. bereikbaarheid gebouwen voor wegverkeer;
- c. bereikbaarheid gebouwen voor gehandicapten;
- d. bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e. parkeergelegenheid;
- f. ruimte tussen bouwwerken;
- g. invloed van de omgeving op een bouwwerk;
- h. erf- en terreinafscheidingen;
- i. bepalingen met betrekking tot de voorgevelrooilijn, met dien verstande dat bij het ontbreken van een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing de afstand tot de as van de weg ten minste 20 m dient te bedragen, dan wel ten minste de bestaande afstand.

Wet op de openluchtrecreatie

Met uitzondering van de gronden op de toetsingskaart aangegeven met "essen" of "beekdalkarakter" verzetten de bestemmingen "agrarisch gebied", "agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden" en "agrarisch gebied met hoge landschappelijke en natuurlijke waarden" zich niet tegen het gebruik als bedoeld in artikel 8, 2^e lid van de Wet op de openluchtrecreatie met dien verstande dat het gebruik als bedoeld in artikel 8, 2^e lid onder a uitsluitend wordt toegestaan binnen het in artikel 4, 5 en 6, lid 3 onder a genoemde aaneengesloten oppervlak.

Onder het gebruik als bedoeld in artikel 8, 2^e lid onder a zijn stacaravans niet begrepen.

Daarnaast verzet de bestemming "bos" zich niet tegen het gebruik als bedoel in artikel 8, 2^e lid onder c van de Wet op de openluchtrecreatie, uitsluitend voorzover het betreft de bestaande natuurkampeerterrainen Uteringskamp, De Dennen en Mariahoeve. Bovendien kunnen Burgemeester en Wethouders binnen de bestemming "bos" vrijstelling verlenen van het gebruik als bedoeld in het 2^e lid onder c ten behoeve van natuurkampeerterrainen buiten de hierboven vermelde bestaande natuurkampeerterrainen.

Wet milieubeheer

Bij vergunningverlening op grond van de Wet milieubeheer wordt binnen de bestemmingen "agrarisch gebied" en "agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden" de richtlijn Veehouderij en Stankhinder voor woningen welke binnen een afstand van 50 m van een agrarisch bedrijf zijn gelegen en voor voormalige agrarische bedrijfswoningen toegepast overeenkomstig de voor agrarische bedrijfswoningen geldende norm.

Voor niet-agrarische bedrijven wordt met het oog op de bescherming van het leefklimaat bij de vergunningverlening het gestelde in de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (geheel herziene uitgave 1992) van de V.N.G. wat betreft de aspecten geluid, lucht, water, bodem en verkeer, behorende bij de categorieën 1 en 2 als uitgangspunt gehanteerd.

Interimwet ammoniak en veehouderij

De bestemmingen "bos" en "natuurgebied" hebben geen consequenties voor de verzuringsgevoelige status van de gebieden.

Kapverordening

Bij de beoordeling van een verzoek om kapvergunning op grond van de Algemene Plaatselijke verordening worden de essentiële ruimtelijke randvoorwaarden, zoals opgenomen in de beschrijving in hoofdlijnen bij de bestemmingen, in acht genomen.

Wet geluidhinder

Voor geluidsgevoelige objecten dient, in verband met wegverkeerslawaai, in principe 20 m tot de as van de weg in acht te worden genomen. Voor bepaalde wegvakken geldt voor ge-

luidsgevoelige objecten de in de onderstaande tabel aangegeven afstand tot het hart van de genoemde weg c.q. wegvak.

Weg c.q. wegvak	Afstand uit de as van de weg in meters bij:		
	woning geen agrarische bedrijfswo- ning zijnde	agrarische bedrijfswo- ning	overige ge- luidsgevoelige objecten
N33 Assen-Rolde	117	57	117
Rolde-N34	113	54	113
N374 Elp-Schoonlo	27	20	27
Schoonlo-West- dorp	29	20	29
N376 Assen-Rolde	53	26	53
N33-Schoonlo	39	20	39
Schoonlo-gem.- grens	33	20	33
N857 Rolde-gem.grens	32	20	32
Gieterstraat	24	20	24
weg Loon-Gasteren	27	20	27

Intergemeentelijk overleg

6. Voorzover er bij de beoordeling van een verzoek om een aanlegvergunning, vrijstelling of wijziging sprake is van belangen die een gemeentegrens-overschrijdend karakter hebben, wordt, alvorens een beslissing te nemen, het betreffende gemeentebestuur gehoord.

Artikel 4

Agrarisch gebied

Doeleinden

1. De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:
- ✓ - behoud en herstel van landschappelijke waarden en behoud van de natuurlijke waarden;
 - ✓ - bescherming van de geomorfologische waarden van de gronden op de toetsingskaart aangegeven met "geomorfologisch waardevol", "beekdalkarakter" en "essen";
 - bescherming van de bodem van de gronden aangegeven met "milieubeschermingsgebied III";
 - de handhaving van de maatvoering van op de plankaart met "karakteristiek gebouw" aangegeven gebouwen;
- en voor de volgende sociaal-economische doeleinden:
- uitoefening van het agrarisch bedrijf;
 - ✓ - bosbouw;
 - dagrecreatie;
 - wonen;
 - niet-agrarische bedrijven, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "bedrijven";
 - paardenpension, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "paardenpension";
 - dierenpension, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "dierenpension";
 - maatschappelijke doeleinden, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "maatschappelijke doeleinden";
 - verkeer;
 - milieubeschermingsgebied II, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "milieubeschermingsgebied II";
 - hoofdgastransportleiding, uitsluitend een strook met een breedte van 5 m ter weerszijden van de lijn aangegeven met "hoofdgastransportleiding".

✗ In het doel "behoud en herstel van de landschappelijke waarden" is de aanleg van landschapselementen groter dan 1 ha niet begrepen.

✗ In het doel "uitoefening van het agrarisch bedrijf" is de aanleg van houtopstanden tot een oppervlakte van 1 ha begrepen, voorzover de gronden zijn aangegeven op de ontwikkelingskaart bosbouw/boom- en fruitteelt. Mestopslag en sleufsilo's buiten het in lid 3 onder a genoemde aaneengesloten oppervlak is niet in het doel "uitoefening van het agrarisch bedrijf" begrepen.

α Het doel "bosbouw" is beperkt tot bestaand bos of bosstroken en voor de aanleg van bos en bosstroken met een maximale aaneengesloten oppervlakte van 1 ha, voorzover de gronden zijn aangegeven op de ontwikkelingskaart bosbouw/boom- en fruitteelt.

Het doel "dagrecreatie" is beperkt tot de inrichting en het gebruik van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van voet-, fiets- en ruitersporen, picknickplaatsen, parkeervoorzieningen, visoevers en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen.

In het doel "wonen" is het plaatsen van ten hoogste 10 kampeermiddelen bij een woning begrepen, voorzover de woning is aangeduid met "kampeermiddelen toegestaan".

Het doel "bedrijven" is beperkt tot de, op het moment dat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden, aanwezige bedrijfsuitoefening en voor nijverheids-, ambachtelijke of dienstverlenende bedrijven (waaronder opslag begrepen) genoemd in de categorieën 1 en 2 van de staat van bedrijven dan wel hiermee wat betreft het leefklimaat vergelijkbare bedrijven. Bij de beoordeling of er sprake is van een bedrijf dat wat betreft het leefklimaat vergelijkbaar is met de bedrijven genoemd in de categorieën 1 en 2, ligt de nadruk op de aspecten geluid, lucht, water, bodem en verkeer.

In het doel "dierenpension" is een begraafplaats voor dieren begrepen.

Van de in de bestemming begrepen wegen mag het aantal rijstroken ten hoogste 2 bedragen. Van de wegen op de toetsingskaart aangegeven met "keiweg" dient het profiel en verhardingstype gehandhaafd te blijven, voorzover deze wegen zijn voorzien van een keiverharding.

Beschrijving in hoofdlijnen

2a. Beleid

Het gestelde in de beschrijving in hoofdlijnen geldt niet als rechtstreeks toetsingskader voor bouwvergunningen en de voorschriften betreffende het gebruik, maar zal door het gemeentebestuur in acht worden genomen bij:

- de beoordeling van activiteiten welke slechts toelaatbaar zijn op grond van een vrijstelling, aanlegvergunning of de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid;
- het kunnen stellen van nadere eisen;
- de toepassing van sectorwetgeving voorzover daarbij sprake is van raakvlakken met de ruimtelijke ordening;

- de uitvoering van plannen die betrekking hebben op de ruimtelijke inrichting.

De doeleinden ten aanzien van het behoud en herstel van de landschappelijke waarden en behoud van de natuurlijke waarden worden nagestreefd door middel van behoud en/of herstel van de volgende essentiële ruimtelijke randvoorwaarden:

- grootschaligheid;
- waardevolle dobben, heideterreintjes en bosjes;
- Achterste esch Amen en gedeelten Ekehaarderesch en Zuideresch Grolloo met dun esdek;
- openheid essen;
- beekdal Strengkoelanden begrensd door houtwallen;
- verkaveling in Westersche Veld gericht op kerktoren Rolde (gerende verkaveling);
- waardevolle keiweg.

2b. Functionele structuur

1. Onderlinge verhoudingen

Onderlinge verhouding van functies: linker kolom is uitgangspunt						
	behoud en herstel land. /behoud natuurl. waarden	uitoefening agr. bedrijf	bosbouw	dagrecreatie	wonen	overige doeleinden
behoud en herstel land. /behoud natuurl. waarden	-	ondergeschikt	nevengeschikt	nevengeschikt	nevengeschikt	nevengeschikt
uitoefening agr. bedrijf	bovengeschikt	-	bovengeschikt	bovengeschikt	bovengeschikt	bovengeschikt
bosbouw	nevengeschikt	ondergeschikt	-	nevengeschikt	nevengeschikt	nevengeschikt
dagrecreatie	nevengeschikt	ondergeschikt	nevengeschikt	-	nevengeschikt	nevengeschikt
wonen	nevengeschikt	ondergeschikt	nevengeschikt	nevengeschikt	-	nevengeschikt
overige doeleinden	nevengeschikt	ondergeschikt	nevengeschikt	nevengeschikt	nevengeschikt	-

Voorzover activiteiten slechts toelaatbaar zijn op grond van een vrijstelling, aanlegvergunning of de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient bij de afweging van de onder-

linge verhouding de hierna onder punt 2 "afweging" opgenomen schema's te worden aangehouden, waarbij voor het behoud en herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden de onderlinge verhouding wordt bepaald ten opzichte van de landschappelijke en/of natuurlijke waarden van de in lid 2, sub a, genoemde essentiële ruimtelijke randvoorwaarden.

2. Afweging

Bij de afweging worden de onderlinge verhoudingen als volgt toegepast.

Bovengeschikte doeleinden

Activiteiten ten behoeve van bovengeschikte doeleinden mogen geen onevenredige afbreuk doen aan de overige doeleinden.

Ondergeschikte doeleinden

Activiteiten ten behoeve van ondergeschikte doeleinden mogen geen ernstige afbreuk doen aan bovengeschikte doeleinden.

Nevingeschikte doeleinden

Activiteiten ten behoeve van nevingeschikte doeleinden mogen geen ernstige afbreuk doen aan bovengeschikte doeleinden en geen onevenredige afbreuk aan overige nevingeschikte en ondergeschikte doeleinden.

De beoordeling of een activiteit al dan niet onder voorwaarden ernstige of onevenredige afbreuk doet aan de betreffende doeleinden wordt bepaald met behulp van onderstaande schema's.

Ernstige afbreuk			
<i>Gevolgen van de inbreuk</i>	<i>Vrijwel afwezig</i>	<i>Matig</i>	<i>Groot</i>
Nut van de activiteit:			
Gering	ja	ja	ja
Redelijk groot	nee	ja	ja
Groot	nee	nee	ja

Onevenredige afbreuk			
<i>Gevolgen van de inbreuk</i>	<i>Vrijwel afwezig</i>	<i>Matig</i>	<i>Groot</i>
Nut van de activiteit:			
Gering	nee	ja	ja
Redelijk groot	nee	nee	ja
Groot	nee	nee	nee

ja: sprake van ernstige of onevenredige afbreuk

nee: geen sprake van ernstige of onevenredige afbreuk

Bij de indeling van een voorgenomen activiteit naar het nut er van, gelden de volgende uitgangspunten.

Gering

Het nut is gering indien sprake is van een verbetering van omstandigheden, welke geen of slechts een geringe invloed heeft op de uitoefening van de betreffende functie.

Redelijk groot

Het nut is redelijk groot indien er sprake is van een aantoonbare verbetering van het kunnen uitoefenen van de betreffende functie.

Groot

Het nut is groot indien de activiteit in belangrijke mate van betekenis is voor het voortbestaan van het kunnen uitoefenen van de betreffende functie.

Bij de indeling van de inbreuk naar aanleiding van de activiteit gelden de volgende uitgangspunten.

Vrijwel afwezig

De inbreuk is vrijwel afwezig indien het effect gering is, van tijdelijk aard is en/of betrekking heeft op een klein gebied.

Groot

Van grote inbreuk is in ieder geval sprake indien de effecten groot zijn en blijvende gevolgen hebben dan wel tot onomkeerbare veranderingen leiden van de daarbij in het geding zijnde functie(s).

Matig

De inbreuk is matig indien deze niet wordt aangemerkt als vrijwel afwezig of groot.

Voorschriften betreffende
bebouwing

3. a. *Bebouwing ten dienste van de uitoefening van het agrarisch bedrijf*

Ten behoeve van de uitoefening van het agrarisch bedrijf is op de plankkaart met "agrarisch bedrijf" en "grondgebonden agrarisch bedrijf" aangegeven gronden bebouwing toegestaan, mits deze wordt gegroepeerd binnen een aaneengesloten oppervlak van 1,5 ha. De oppervlakte van kassen mag ten hoogste 1000 m² per bedrijf bedragen. De bouw van kassen is niet toegestaan voorzover de gronden op de toetsingskaart zijn aangeduid met "beekdalkarakter" of "essen". De oppervlakte van gebouwen ten behoeve van fokkerijen, mesterijen en/of pluimvee mag per bedrijf aangegeven met "grondgebonden agrarisch bedrijf" ten hoogste 500 m² dan wel ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen. De oppervlakte van gebouwen ten behoeve van fokkerijen, mesterijen en/of pluimvee mag per bedrijf aangegeven met "agrarisch bedrijf" ten hoogste de bestaande oppervlakte vermeerderd met 500 m² bedragen.

Van gebouwen mag de goot- en bouwhoogte ten hoogste respectievelijk 4.5 m en 12 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte bedragen. Voor agrarische bedrijfswoningen bedragen deze maten maximaal respectievelijk 3.5 m en 8 m dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte. Per bedrijf is ten hoogste 1 dienstwoning toegestaan.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 12 m bedragen.

Buiten het genoemde aaneengesloten oppervlak van 1,5 ha mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd tot een maximale bouwhoogte van 3 m.

De bebouwing dient per bedrijf geconcentreerd te worden binnen een vierhoek. De uitbreidingsrichting dient aan te sluiten bij het aanwezige bebouwingspatroon, waarbij tevens rekening dient te worden gehouden met het uitzicht van woningen.

De op de plankaart aangegeven "uitbreidingsrichting" geldt voor de betreffende situaties als indicatie voor de aansluiting op het aanwezige bebouwingspatroon en/of het uitzicht van woningen.

b. Bebouwing ten dienste van wonen

Ten behoeve van wonen is ten hoogste het bestaande aantal woningen per op de plankaart met "wonen" aangegeven gebied toegestaan, met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3.5 m en 8 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte. Bij verbouw dient te worden aangesloten bij de bestaande dakvorm.

Aan- en bijgebouwen zijn toegestaan tot een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 m en 6 m. De gezamenlijke oppervlakte van de woning en de aan- en bijgebouwen is beperkt tot maximaal 200 m². Indien de oppervlakte van de bestaande woning groter is dan 150 m² is maximaal 50 m² aan aan- en bijgebouwen toegestaan. De aan- en bijgebouwen dienen in de directe omgeving van de woning te worden gebouwd.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

c. Bebouwing ten dienste van niet-agrarische bedrijven

Ten behoeve van de betreffende bedrijven op de plankaart aangegeven met B2 mag de oppervlakte van de gebouwen met maximaal 10% worden vergroot. De goot- en bouwhoogte mogen maximaal respectievelijk 3.5 m en 8 m dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte bedragen. Per bedrijf is ten hoogste 1 dienstwoning toegestaan.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

d. Bebouwing ten dienste van paardenpension, dierenpension en maatschappelijke doeleinden

Ten behoeve van paardenpension, dierenpension en maatschappelijke doeleinden mag de oppervlakte van de gebouwen met maximaal 10% worden vergroot. De goot- en bouwhoogte mogen maximaal respectievelijk 3.5 m en 8 m dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte bedragen.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

e. Bebouwing ten dienste van overige doeleinden

Ten behoeve van de kleinschalige vormen van verblijfsrecreatie als bedoeld in de Wet op de openluchtrecreatie is ten hoogste 1 sanitairgebouw van maximaal 25 m² toegestaan.

Voor het doel "verkeer" is het bouwen beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van maximaal 12 m.

Voor de overige doeleinden is het bouwen beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van maximaal 3 m.

Nadere eisen

4. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:
 - a. de plaats van de bebouwing ten behoeve van agrarische bedrijven in die zin dat:
 - gebouwd dient te worden binnen een denkbeeldige rechtehoek;
 - de afstand tussen gebouwen niet meer dan 20 m mag bedragen;
 - de maximale breedte langs de weg ten hoogste 100 m en de maximale diepte ten hoogste 150 m mag bedragen;
 - b. de goothoogte, bouwhoogte en dakhelling;
 - c. de plaats van woningen en aan- en bijgebouwen;
 - d. de plaats van bouwwerken indien de afstand tot de as van de weg minder bedraagt dan 20 m;
 - e. de verhouding tussen de oppervlakte van het hoofdgebouw en de aan- en bijgebouwen;
 - f. de landschappelijke inpassing van mestopslagplaatsen door middel van afschermdende beplanting.

Vrijstelling van de voorschriften betreffende bebouwing

5. a. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor:
 1. een groter oppervlak aan gebouwen per bedrijf ten behoeve van fokkerijen, mesterijen en/of pluimvee, mits gebouwd wordt binnen het in lid 3 onder a genoemde aaneengesloten oppervlak;
 2. uitbreiding van de oppervlakte aan kassen per bedrijf tot ten hoogste 5000 m², mits gebouwd wordt binnen het in lid 3 onder a genoemde aaneengesloten oppervlak;

3. de bouw van een tweede dienstwoning bij een agrarisch bedrijf, mits gebouwd wordt binnen het in lid 3 onder a genoemde aaneengesloten oppervlak;
4. de bouwhoogte van torensilo's tot een bouwhoogte van ten hoogste 25 m, mits gebouwd wordt binnen het in lid 3 onder a genoemde aaneengesloten oppervlak; alvorens de vrijstelling te verlenen dient een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten te zijn ontvangen;
5. de bouw van mestopslagplaatsen bij een bestaand agrarisch bedrijf buiten het in lid 3 onder a genoemde aaneengesloten oppervlak tot een inhoud van ten hoogste 2.500 m³ en een bouwhoogte van ten hoogste 3.5 m (exclusief overkapping), voorzover de gronden niet op de toetsingskaart niet zijn aangegeven met "beekdalkarakter", "essen" of "geomorfologisch waardevol"; een bouwhoogte van ten hoogste 5 m (exclusief overkapping) is in bijzondere toegestaan, indien dit uit visueel c.q. landschappelijk oogpunt aanvaardbaar is;
6. de bouw van sleufsilos buiten het in lid 3 onder a genoemde aaneengesloten oppervlak tot een bouwhoogte van ten hoogste 3 m, voorzover de gronden niet op de toetsingskaart zijn aangegeven met "beekdalkarakter", "essen" of "geomorfologisch waardevol";
7. een vergroting van het oppervlak aan aan- en bijgebouwen per woning met ten hoogste 50 m², uitsluitend ten behoeve van agrarische (neven)activiteiten en aan huis verbonden beroepen (niet zijnde detailhandel);
8. de bouw van veestallen ten behoeve van het bedrijfsmatig houden van vee, met een oppervlakte van maximaal 50 m² en een bouwhoogte van maximaal 3.5 m, mits er gebouwd wordt in 1 bouwlaag met kap en voorzover de gronden niet op de toetsingskaart zijn aangegeven met "beekdalkarakter", "essen" of "geomorfologisch waardevol"; vrijstelling wordt alleen verleend, indien de betrokkene over ten minste 2 ha cultuurgrond beschikt en het gebouw op aanvaardbare wijze landschappelijk wordt ingepast;
9. de bouw van lichtmasten bij bedrijven op de plankaart aangegeven met B2 tot een bouwhoogte van ten hoogste 12 m, indien dit uit landschappelijk oogpunt aanvaardbaar is;
10. de bouw van gebouwen ten dienste van natuurwetenschappelijk onderzoek en voor bijzondere agrarische bedrijfsbebouwing, zoals gebouwen ten dienste van

landbouwkundig onderzoek, de bijenteelt en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen, met een oppervlakte van maximaal 25 m² en een bouwhoogte van maximaal 3 m;

11. een grotere goothoogte van agrarische bedrijfsgebouwen tot ten hoogste 5 m.

b. De onder a bedoelde vrijstelling wordt niet verleend indien de betreffende bebouwing gelet op de beoordeling aan de hand van de afweging in lid 2, sub b, niet toelaatbaar is.

Voorschriften betreffende gebruik van gronden en bouwwerken

6. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 omschreven doeleinden. Als verboden gebruik wordt in ieder geval aangemerkt:

- het wijzigen van het profiel en het verhardingstype van de wegen op de toetsingskaart aangegeven met "keiweg", voorzover voorzien van een keiverharding.

Vrijstelling van de voorschriften betreffende gebruik van gronden en bouwwerken

7. a. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

b. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 6 voor mestopslag buiten het in lid 3 onder a genoemde aaneengesloten oppervlak tot een maximale inhoud van 2500 m³ per bedrijf voorzover de gronden niet op de toetsingskaart zijn aangeduid met "beekdalkarakter", "essen" of "geomorfologisch waardevol"; deze vrijstelling wordt niet verleend, indien het gebruik gelet op de beoordeling aan de hand van de afweging in lid 2, sub b niet toelaatbaar is.

c. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 6 voor wat betreft het gebruik van gebouwen aangegeven met "wonen" voor een klompenmakerij, kaasmakerij, edelsmederij, reproductiebedrijf, pottenbakkerij, mandenmakerij, atelier/werkplaats voor beeldende kunstenaars, werkplaats voor doe het zelf activiteiten, het verkopen en repareren van antiek, een weverij, spinnerij, glasblazerij, tingieterij, het opbergen/tonen van verzamelingen van bijzondere voorwerpen en goederen of naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en/of activiteiten; deze vrijstelling wordt niet verleend, indien het gebruik gelet op de

beoordeling aan de hand van de afweging in lid 2, sub b niet toelaatbaar is.

Voorschriften betreffende uitvoering van werken en werkzaamheden

8. a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
1. het aanleggen van wegen, voet-, fiets- en ruiterspaden en dagrecreatieve voorzieningen zoals picknickplaatsen, parkeervoorzieningen en de inrichting van visoevers;
 2. seismisch onderzoek en exploratieonderzoek voorzover de gronden zijn aangegeven als "milieubeschermingsgebied II" of "milieubeschermingsgebied III";
 3. het beplanten en/of bebossen van gronden met houtopstanden, erfbeplanting uitgezonderd;
 4. het kweken van bomen en fruitteelt met een oppervlakte van meer dan 1 ha;
 5. het aanbrengen van lijnvormige beplantingen;
 6. het ophogen, afgraven, ontgronden, ontginnen, egaliseren en diepploegen van de gronden op de toetsingskaart aangegeven met "geomorfologisch waardevol", "beekdalkarakter" of "essen";
 7. het graven en dempen van sloten en andere watergangen, het vergroten of verkleinen van het doorstromingsprofiel en het aanbrengen of verwijderen van dammen en stuwen van gronden op de toetsingskaart aangegeven met "beekdalkarakter", "hydrologisch aandachtsgebied I, IIa of IIb";
 8. het wijzigen van het greppelsysteem en het aanbrengen van drainage, uitsluitend voorzover de gronden op de toetsingskaart zijn aangegeven met "hydrologisch aandachtsgebied I of IIa".
- b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist indien het werken en/of werkzaamheden betreft, die het normale onderhoud tot doel hebben.
- c. Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in z'n geheel in de beoordeling betrokken.
- d. De onder a bedoelde vergunning wordt niet verleend indien het werk of de werkzaamheid gelet op de beoordeling aan de hand van de afweging in lid 2 niet toelaatbaar is.

Strafbaarstelling

9. Overtreding van het bepaalde in lid 6 en lid 8 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 5

Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden

Doeleinden

1. De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:
 - behoud en herstel van landschappelijke en natuurlijke waarden;
 - bescherming van de geomorfologische waarden van de gronden op de toetsingskaart aangegeven met "geomorfologisch waardevol", "beekdalkarakter" en "essen";
 - bescherming van de bodem van de gronden aangegeven met "milieubeschermingsgebied III";
 - de handhaving van de maatvoering van op de plankaart met "karakteristiek gebouw" aangegeven gebouwen;en voor de volgende sociaal-economische doeleinden:
 - uitoefening van het agrarisch bedrijf;
 - bosbouw;
 - dagrecreatie;
 - wonen;
 - niet-agrarische bedrijven, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "bedrijven";
 - horeca, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "horeca";
 - aannemersbedrijf, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "aannemersbedrijf";
 - ~~- informatiecentrum, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "educatieve doeleinden";~~
 - medische doeleinden, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "medische doeleinden";
 - verkeer;
 - milieubeschermingsgebied II, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "milieubeschermingsgebied II";
 - hoofdgastransportleiding, uitsluitend een strook met een breedte van 5 m ter weerszijden van de lijn aangegeven met "hoofdgastransportleiding".

In het doel "behoud en herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden" is de aanleg van landschapselementen groter dan 1 ha niet begrepen.

In het doel "uitoefening van het ~~grondgebonden~~ agrarisch bedrijf" zijn de aanleg van houtopstanden tot een oppervlakte van 1 ha en boom- en fruitteelt begrepen, voorzover de gronden zijn aangegeven op de ontwikkelingskaart bosbouw/boom- en fruitteelt. Mestopslag en sleufsilos buiten het in lid 3 onder a genoemde

aaneengesloten oppervlak zijn niet in het doel "uitoefening van het grondgebonden agrarisch bedrijf" begrepen.

Het doel "bosbouw" is beperkt tot bestaand bos of bosstroken en voor de aanleg van bos en bosstroken met een maximale aaneengesloten oppervlakte van 1 ha, voorzover de gronden zijn aangegeven op de ontwikkelingskaart bosbouw/boom- en fruitteelt.

Het doel "dagrecreatie" is beperkt tot de inrichting en het gebruik van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van voet-, fiets- en ruitersporen, picknickplaatsen, parkeervoorzieningen, visoevers en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen.

Het doel "bedrijven" is beperkt tot de, op het moment dat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden, aanwezige bedrijfsuitoefening en voor nijverheids-, ambachtelijke of dienstverlenende bedrijven (waaronder opslag begrepen) genoemd in de categorieën 1 en 2 van de staat van bedrijven dan wel hiermee wat betreft het leefklimaat vergelijkbare bedrijven. Bij de beoordeling of er sprake is van een bedrijf dat wat betreft het leefklimaat vergelijkbaar is met de bedrijven genoemd in de categorieën 1 en 2, ligt de nadruk op de aspecten geluid, lucht, water, bodem en verkeer.

Van de in de bestemming begrepen wegen mag het aantal rijstroken ten hoogste 2 bedragen.

2a. Beleid

Beschrijving in hoofdlijnen

Het gestelde in de beschrijving in hoofdlijnen geldt niet als rechtstreeks toetsingskader voor bouwvergunningen en de voorschriften betreffende het gebruik, maar zal door het gemeentebestuur in acht worden genomen bij:

- de beoordeling van activiteiten welke slechts toelaatbaar zijn op grond van een vrijstelling, aanlegvergunning of de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid;
- het kunnen stellen van nadere eisen;
- de toepassing van sectorwetgeving voorzover daarbij sprake is van raakvlakken met de ruimtelijke ordening;
- de uitvoering van plannen die betrekking hebben op de ruimtelijke inrichting.

De doeleinden ten aanzien van het behoud en herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden worden nagestreefd door middel van behoud en herstel van de volgende essentiële ruimtelijke randvoorwaarden:

- essen met bolle ligging en esdek;
- plaatselijk aan de randen van essen waardevolle akkeronkruiden;
- open essen begrensd door houtwallen en oude bosrestanten;
- waardevolle dobben, heideterreintjes en bosjes;
- in beekdalletje bij Deurze plaatselijk waardevolle graslandvegetaties;
- zijloopje Andersche Diep begrensd door houtwallen;
- verkaveling in Oosterveld van Rolde gericht op kerktoren Rolde (gerende verkaveling);
- Deurze cultuurhistorisch waardevolle nederzetting;
- klinkerweg ten zuiden van Deurze.

2b. Functionele structuur

1. Onderlinge verhoudingen

Onderlinge verhouding van functies: linker kolom is uitgangspunt						
	behoud en herstel land./natuurl. waarden	uitoefening agr. bedrijf	bosbouw	dagrecreatie	wonen	overige doeleinden
behoud en herstel land. /natuurl. waarden	-	ondergeschikt	nevengeschikt	nevengeschikt	nevengeschikt	nevengeschikt
uitoefening agr. bedrijf	bovengeschikt	-	bovengeschikt	bovengeschikt	bovengeschikt	bovengeschikt
bosbouw	nevengeschikt	ondergeschikt	-	nevengeschikt	nevengeschikt	nevengeschikt
dagrecreatie	nevengeschikt	ondergeschikt	nevengeschikt	-	nevengeschikt	nevengeschikt
wonen	nevengeschikt	ondergeschikt	nevengeschikt	nevengeschikt	-	nevengeschikt
overige doeleinden	nevengeschikt	ondergeschikt	nevengeschikt	nevengeschikt	nevengeschikt	-

Voorzover activiteiten slechts toelaatbaar zijn op grond van een vrijstelling, aanlegvergunning of de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient bij de afweging van de onderlinge verhouding de hierna onder punt 2 "afweging" opgenomen schema's te worden aangehouden, waarbij voor het behoud en herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden de onderlinge verhouding wordt bepaald ten opzichte van de landschappelijke en/of natuurlijke waarden van de in lid 2, sub a, genoemde essentiële ruimtelijke randvoorwaarden.

2. Afweging

Bij de afweging worden de onderlinge verhoudingen als volgt toegepast.

Bovengeschikte doeleinden

Activiteiten ten behoeve van bovengeschikte doeleinden mogen geen onevenredige afbreuk doen aan de overige doeleinden.

Ondergeschikte doeleinden

Activiteiten ten behoeve van ondergeschikte doeleinden mogen geen ernstige afbreuk doen aan bovengeschikte doeleinden.

Nevingeschikte doeleinden

Activiteiten ten behoeve van nevingeschikte doeleinden mogen geen ernstige afbreuk doen aan bovengeschikte doeleinden en geen onevenredige afbreuk aan overige nevingeschikte en ondergeschikte doeleinden.

De beoordeling of een activiteit al dan niet onder voorwaarden ernstige of onevenredige afbreuk doet aan de betreffende doeleinden wordt bepaald met behulp van onderstaande schema's.

Ernstige afbreuk			
<i>Gevolgen van de inbreuk</i>	<i>Vrijwel afwezig</i>	<i>Matig</i>	<i>Groot</i>
Nut van de activiteit:			
Gering	ja	ja	ja
Redelijk groot	nee	ja	ja
Groot	nee	nee	ja
Onevenredige afbreuk			
<i>Gevolgen van de inbreuk</i>	<i>Vrijwel afwezig</i>	<i>Matig</i>	<i>Groot</i>
Nut van de activiteit:			
Gering	nee	ja	ja
Redelijk groot	nee	nee	ja
Groot	nee	nee	nee

ja: sprake van ernstige of onevenredige afbreuk

nee: geen sprake van ernstige of onevenredige afbreuk

Bij de indeling van een voorgenomen activiteit naar het nut er van, gelden de volgende uitgangspunten.

Gering

Het nut is gering indien sprake is van een verbetering van omstandigheden, welke geen of slechts een geringe invloed heeft op de uitoefening van de betreffende functie.

Redelijk groot

Het nut is redelijk groot indien er sprake is van een aantoonbare verbetering van het kunnen uitoefenen van de betreffende functie.

Groot

Het nut is groot indien de activiteit in belangrijke mate van betekenis is voor het voortbestaan van het kunnen uitoefenen van de betreffende functie.

Bij de indeling van de inbreuk naar aanleiding van de activiteit gelden de volgende uitgangspunten.

Vrijwel afwezig

De inbreuk is vrijwel afwezig indien het effect gering is, van tijdelijk aard is en/of betrekking heeft op een klein gebied.

Groot

Van grote inbreuk is in ieder geval sprake indien de effecten groot zijn en blijvende gevolgen hebben dan wel tot onomkeerbare veranderingen leiden van de daarbij in het geding zijnde functie(s).

Matig

De inbreuk is matig indien deze niet wordt aangemerkt als vrijwel afwezig of groot.

Voorschriften betreffende
bebouwing

3. a. *Bebouwing ten dienste van de uitoefening van het agrarisch bedrijf*

Ten behoeve van de uitoefening van het agrarisch bedrijf is op de plankaart met "agrarisch bedrijf" en "grondgebonden agrarisch bedrijf" aangegeven gronden bebouwing toegestaan, mits deze wordt gegroepeerd binnen een aaneengesloten oppervlak van 15 ha. De oppervlakte van kassen mag ten hoogste 1000 m² per bedrijf bedragen. De bouw van kassen

is niet toegestaan voorzover de gronden op de toetsingskaart zijn aangeduid met "beekdalkarakter" of "essen".

De oppervlakte van gebouwen ten behoeve van fokkerijen, mesterijen en/of pluimvee mag per bedrijf aangegeven met "grondgebonden agrarisch bedrijf" ten hoogste 250 m² dan wel ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen en per bedrijf aangegeven met "agrarisch bedrijf" ten hoogste de bestaande oppervlakte.

Van gebouwen mogen de goot- en bouwhoogte ten hoogste respectievelijk 4.5 m en 12 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte bedragen. Voor agrarische bedrijfswoningen bedragen deze maten maximaal respectievelijk 3.5 m en 8 m dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte. Per bedrijf is ten hoogste 1 dienstwoning toegestaan, met uitzondering van de bedrijven aangeduid met "geen dienstwoning toegestaan".

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 12 m bedragen.

Buiten het genoemde aaneengesloten oppervlak van 1 ha mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd tot een maximale bouwhoogte van 3 m.

De bebouwing dient per bedrijf geconcentreerd te worden binnen een vierhoek. De uitbreidingsrichting dient aan te sluiten bij het aanwezige bebouwingspatroon, waarbij tevens rekening dient te worden gehouden met het uitzicht van woningen.

De op de plankaart aangegeven "uitbreidingsrichting" geldt voor de betreffende situaties als indicatie voor de aansluiting op het aanwezige bebouwingspatroon en/of het uitzicht van woningen.

b. Bebouwing ten dienste van wonen

Ten behoeve van wonen is ten hoogste het bestaande aantal woningen per op de plankaart met "wonen" aangegeven gebied toegestaan, met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3.5 m en 8 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte. Bij verbouw dient te worden aangesloten bij de bestaande dakvorm. Aan- en bijgebouwen

zijn toegestaan tot een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 m en 6 m.

De gezamenlijke oppervlakte van de woning en de aan- en bijgebouwen is beperkt tot maximaal 200 m². Indien de oppervlakte van de bestaande woning groter is dan 150 m² is maximaal 50 m² aan aan- en bijgebouwen toegestaan. De aan- en bijgebouwen dienen in de directe omgeving van de woning te worden gebouwd.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

c. Bebouwing ten dienste van niet-agrarische bedrijven en aannemersbedrijf

Ten behoeve van de betreffende bedrijven op de plankaart aangegeven met B1, B2 en aannemersbedrijf mag de oppervlakte van de gebouwen met maximaal 10% worden vergroot. De goot- en bouwhoogte mag maximaal respectievelijk 3.5 m en 8 m dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte bedragen. Per bedrijf is ten hoogste 1 dienstwoning toegestaan.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

d. Bebouwing ten dienste van medische doeleinden

Ten behoeve van de betreffende instellingen mag de oppervlakte van de gebouwen met maximaal 10% worden vergroot. De goot- en bouwhoogte mogen maximaal respectievelijk 3.5 m en 8 m dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte bedragen.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

e. Bebouwing ten dienste van educatieve doeleinden en horeca

Ten behoeve van de betreffende instelling en het betreffende bedrijf mag uitsluitend gebouwd worden ten behoeve van verbouw en/of gehele en gedeeltelijke vernieuwing met inachtneming van de bestaande oppervlakte en met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3.5 m en 8 m dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

f. Bebouwing ten dienste van overige doeleinden

Ten behoeve van de kleinschalige vormen van verblijfsrecreatie als bedoeld in de Wet op de openluchtrecreatie is ten hoogste 1 sanitairgebouw van maximaal 25 m² toegestaan.

Voor het doel "verkeer" is het bouwen beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van maximaal 12 m.

Voor de overige doeleinden is het bouwen beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van maximaal 3 m.

Nadere eisen

4. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:
 - a. de plaats van de bebouwing ten behoeve van agrarische bedrijven in die zin dat:
 - gebouwd dient te worden binnen een denkbeeldige rechtehoek;
 - de afstand tussen gebouwen niet meer dan 20 m mag bedragen;
 - de maximale breedte langs de weg ten hoogste 100 m en de maximale diepte ten hoogste 150 m mag bedragen;
 - b. de goothoogte, bouwhoogte en dakhelling;
 - c. de plaats van woningen en aan- en bijgebouwen;
 - d. de plaats van bouwwerken indien de afstand tot de as van de weg minder bedraagt dan 20 m;
 - e. de verhouding tussen de oppervlakte van het hoofdgebouw en de aan- en bijgebouwen;
 - f. de landschappelijke inpassing van mestopslagplaatsen door middel van afschermdende beplanting.

Vrijstelling van de voorschriften betreffende bebouwing

5. a. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor:
 1. een vergroting van het oppervlak ten behoeve van fokkerijen, mesterijen en pluimvee voor de met "agrarisch bedrijf" aangegeven bedrijven met ten hoogste 250 m² dan wel met ten hoogste 10%, indien het bestaande oppervlak voor dat doel meer dan 2500 m² bedraagt, mits gebouwd wordt binnen het in lid 3 onder a genoemde aaneengesloten oppervlak;

2. de bouw van een tweede dienstwoning bij een agrarisch bedrijf, mits gebouwd wordt binnen het in lid 3 onder a genoemde aaneengesloten oppervlak;
3. de bouwhoogte van torensilo's tot een bouwhoogte van ten hoogste 25 m, mits gebouwd wordt binnen het in lid 3 onder a genoemde aaneengesloten oppervlak; alvorens de vrijstelling te verlenen dient een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten te zijn ontvangen;
4. de bouw van mestopslagplaatsen bij een bestaand agrarisch bedrijf buiten het in lid 3 onder a genoemde aaneengesloten oppervlak tot een inhoud van ten hoogste 2.500 m³ en een bouwhoogte van ten hoogste 3.5 m (exclusief overkapping) voorzover de gronden niet op de toetsingskaart niet zijn aangegeven met "essen", "beekdalkarakter" of "geomorfologisch waardevol"; een bouwhoogte van ten hoogste 5 m (exclusief overkapping) is in bijzondere gevallen toegestaan, indien dit uit visueel c.q. landschappelijk oogpunt aanvaardbaar is;
5. de bouw van sleufsilo's buiten het in lid 3 onder a genoemde aaneengesloten oppervlak tot een bouwhoogte van ten hoogste 3 m, voorzover de gronden niet op de toetsingskaart niet zijn aangegeven met "essen", "beekdalkarakter" of "geomorfologisch waardevol";
6. een vergroting van het oppervlak aan aan- en bijgebouwen per woning met ten hoogste 50 m², uitsluitend ten behoeve van agrarische (neven)activiteiten en aan huis verbonden beroepen (niet zijnde detailhandel);
7. de bouw van veestallen ten behoeve van het bedrijfsmatig houden van vee, met een oppervlakte van maximaal 50 m² en een bouwhoogte van maximaal 3.5 m, mits er gebouwd wordt in 1 bouwlaag met kap en voorzover de gronden niet op de toetsingskaart zijn aangegeven met "essen", "beekdalkarakter" of "geomorfologisch waardevol"; vrijstelling wordt alleen verleend, indien de betrokkene over ten minste 2 ha cultuurgrond beschikt en het gebouw op aanvaardbare wijze landschappelijk wordt ingepast;
8. uitbreiding van de bebouwing ten dienste van bedrijven op de plankaart aangegeven met B1 tot ten hoogste 25% van de bestaande oppervlakte; een uitbreiding met meer dan 25% is mogelijk na een vooraf verkregen verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten;

9. de bouw van lichtmasten bij bedrijven op de plankaart aangegeven met B1 of B2 tot een bouwhoogte van ten hoogste 12 m, indien dit uit landschappelijk oogpunt aanvaardbaar is:

10. ~~de bouw van gebouwen ten dienste van natuurwetenschappelijk onderzoek en voor bijzondere agrarische bedrijfsbebouwing, zoals gebouwen ten dienste van landbouwkundig onderzoek, bijenteelt en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen, met een oppervlakte van maximaal 25 m² en een bouwhoogte van maximaal 3 m;~~
11. ~~een grotere goothoogte van agrarische bedrijfsgebouwen tot ten hoogste 5 m.~~

- b. De onder a bedoelde vrijstelling wordt niet verleend indien de betreffende bebouwing gelet op de beoordeling aan de hand van de afweging in lid 2, sub b, niet toelaatbaar is.

Voorschriften betreffende gebruik van gronden en bouwwerken

6. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 omschreven doeleinden.

Vrijstelling van de voorschriften betreffende gebruik van gronden en bouwwerken

7. a. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

- b. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 6 voor mestopslag buiten het in lid 3 onder a genoemde aaneengesloten oppervlak tot een maximale inhoud van 2500 m³ per bedrijf voorzover de gronden niet op de toetsingskaart zijn aangeduid met "essen", "beekdalkarakter" of "geomorfologisch waardevol"; deze vrijstelling wordt niet verleend, indien het gebruik gelet op de beoordeling aan de hand van de afweging in lid 2, sub b niet toelaatbaar is.

- c. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 6 voor wat betreft het gebruik van gebouwen aangegeven met "wonen" voor een klompenmakerij, kaasmakerij, edelsmederij, reproductiebedrijf, pottenbakkerij, mandenmakerij, atelier/werkplaats voor beeldende kunstenaars, werkplaats voor doe het zelf activiteiten, het verkopen en repareren van antiek, een weverij, spinnerij, glasblazerij, tingieterij, het opbergen/tonen van verzamelingen

van bijzondere voorwerpen en goederen of naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en/of activiteiten; deze vrijstelling wordt niet verleend, indien het gebruik gelet op de beoordeling aan de hand van de afweging in lid 2, sub b niet toelaatbaar is.

Voorschriften betreffende uitvoering van werken en werkzaamheden

8. a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
1. het aanleggen van wegen, voet-, fiets- en ruiterspaden en dagrecreatieve voorzieningen zoals picknickplaatsen, parkeervoorzieningen en de inrichting van visoevers;
 2. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse leidingen;
 3. seismisch onderzoek en exploratieonderzoek;
 4. het ophogen, afgraven, ontgronden, ontginnen, egaliseren en diepploegen van de gronden op de toetsingskaart aangegeven met "geomorfologisch waardevol", "beekdalkarakter" of "essen";
 5. het beplanten en/of bebossen van gronden met houtopstanden, erfbeplanting uitgezonderd;
 6. het aanbrengen van lijnvormige beplantingen;
 7. het kweken van bomen en fruitteelt;
 8. het graven en dempen van sloten en andere watergangen, het vergroten of verkleinen van het doorstromingsprofiel en het aanbrengen of verwijderen van dammen en stuwen van gronden op de toetsingskaart aangegeven met "beekdalkarakter", "hydrologisch aandachtsgebied I, IIa of IIb";
 9. het wijzigen van het greppelsysteem en het aanbrengen van drainage, uitsluitend voorzover de gronden op de toetsingskaart zijn aangegeven met "hydrologisch aandachtsgebied I of IIa";
 10. het scheuren en frezen van grasland anders dan ten behoeve graslandverbetering en herinzaai, voorzover de gronden op de toetsingskaart zijn aangegeven met "waardevol grasland".
- b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist indien het werken en/of werkzaamheden betreft, die het normale onderhoud tot doel hebben.

c. Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in z'n geheel in de beoordeling betrokken.

d. De onder a bedoelde vergunning wordt niet verleend indien het werk of de werkzaamheid gelet op de beoordeling aan de hand van de afweging in lid 2 niet toelaatbaar is.

Strafbaarstelling

9. Overtreding van het bepaalde in lid 6 en lid 8 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 6

Agrarisch gebied met hoge landschappelijke en natuurlijke waarden

Doeleinden

1. De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:
 - behoud en het herstel van landschappelijke en natuurlijke waarden;
 - ontwikkeling van landschappelijke en natuurlijke waarden van de gronden aangegeven met "natuurontwikkeling";
 - bescherming van de geomorfologische waarden van de gronden op toetsingskaart aangegeven met "geomorfologisch waardevol", "beekdalkarakter" en "essen";
 - bescherming van archeologische waarden van de gronden op de toetsingskaart aangegeven met "wettelijk beschermd archeologisch monument" en "archeologisch waardevol";
 - bescherming van de bodem van de gronden aangegeven met "milieubeschermingsgebied III";
 - de handhaving van de maatvoering van op de plankaart met "karakteristiek gebouw" aangegeven gebouwen;en voor de volgende sociaal-economische doeleinden:
 - uitoefening van het agrarisch bedrijf;
 - bosbouw;
 - dagrecreatie en ijsbaan, voorzover de gronden zijn aangegeven met "ijsbaan";
 - wonen;
 - niet agrarische bedrijven, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "bedrijven";
 - manege, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "manege";
 - horeca, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "horeca";
 - informatiecentrum en schaapskooi, voorzover de gronden zijn aangegeven met "educatieve doeleinden";
 - sportvelden, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "sportvoorzieningen";
 - verkeer;
 - milieubeschermingsgebied II, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "milieubeschermingsgebied II";
 - hoofdgastransportleiding, uitsluitend een strook met een breedte van 5 m ter weerszijden van de lijn aangegeven met "hoofdgastransportleiding".

In het doel "behoud en herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden" is de aanleg van landschapselementen groter dan 1 ha niet begrepen.

In het doel "uitoefening van het agrarisch bedrijf" zijn de aanleg van houtopstanden tot een oppervlakte van 1 ha en boom- en fruitteelt begrepen, voorzover de gronden zijn aangegeven op de ontwikkelingskaart bosbouw/boom- en fruitteelt. Mestopslag en sleufsilos buiten het in lid 3 onder a genoemde aaneengesloten oppervlak is niet in het doel "uitoefening van het agrarisch bedrijf" begrepen.

Het doel "bosbouw" is beperkt tot bestaand bos of bosstroken en voor de aanleg van bos en bosstroken met een maximale aaneengesloten oppervlakte van 1 ha, voorzover de gronden zijn aangegeven op de ontwikkelingskaart bosbouw/boom- en fruitteelt.

In het doel "wonen" is het plaatsen van 10 kampeermiddelen bij een woning begrepen, voorzover de woning is aangeduid met "kampeermiddelen toegestaan".

Het doel "bedrijven" is beperkt tot de, op het moment dat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden, aanwezige bedrijfsuitoefening en voor nijverheids-, ambachtelijke of dienstverlenende bedrijven (waaronder opslag begrepen) genoemd in de categorieën 1 en 2 van de staat van bedrijven dan wel hiermee wat betreft het leefklimaat vergelijkbare bedrijven. Bij de beoordeling of er sprake is van een bedrijf dat wat betreft het leefklimaat vergelijkbaar is met de bedrijven genoemd in de categorieën 1 en 2, ligt de nadruk op de aspecten geluid, lucht, water, bodem en verkeer.

In het doel "manege" is het plaatsen van ten hoogste 10 kampeermiddelen begrepen, voorzover de manege is aangeduid met "kampeermiddelen toegestaan".

In het doel "horeca" is een huifkar-overnachtingsplaats begrepen, voorzover het betreffende bedrijf is aangeduid met "huifkarren toegestaan".

Het doel "dagrecreatie" is beperkt tot de inrichting en het gebruik van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van voet-, fiets- en ruiterspaden, picknickplaatsen, parkeervoorzieningen, visoevers en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen.

In het doel "ijsbaan" is voorzover het betreft de ijsbaan bij Rolde het medegebruik als verblijfsrecreatieterrein gedurende het zomerseizoen begrepen.

Van de in de bestemming begrepen wegen mag het aantal rijstroken ten hoogste 2 bedragen.

2a. Beleid

Beschrijving in hoofdlijnen

Het gestelde in de beschrijving in hoofdlijnen geldt niet als rechtstreeks toetsingskader voor bouwvergunningen en de voorschriften betreffende het gebruik, maar zal door het gemeentebestuur in acht worden genomen bij:

- de beoordeling van activiteiten welke slechts toelaatbaar zijn op grond van een vrijstelling, aanlegvergunning of de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid;
- het kunnen stellen van nadere eisen;
- de toepassing van sectorwetgeving voorzover daarbij sprake is van raakvlakken met de ruimtelijke ordening;
- de uitvoering van plannen die betrekking hebben op de ruimtelijke inrichting.

De doeleinden ten aanzien van het behoud en herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden worden nagestreefd door middel van behoud, herstel en/of ontwikkeling van de volgende essentiële ruimtelijke randvoorwaarden:

- essen met bolle ligging en esdek;
- plaatselijk aan de randen van essen waardevolle akkeronkruiden;
- open essen begrensd door houtwallen en oude bosrestanten;
- waardevolle dobben, heideterreintjes en bosjes;
- kwel in beekdalen; kwel bereikt plaatselijk het maaiveld;
- waardevolle sloten in beekdalen;
- houtwallen evenwijdig aan en haak op de beken;
- plaatselijk in beekdalen waardevolle graslandvegetaties;
- beekdalen waardevol voor weidevogels;
- in Halkenbroek en Grolloërkoelanden grote variatie in vogels en zoogdieren door interactie met aangrenzende boswachterijen;
- gave samenhang tussen beekdalen, essen en esdorpen;
- Deurze cultuurhistorisch waardevolle nederzetting;
- deels onverharde wegen en klinkerweg over Noorderesch Rolde;
- hunebed op Ballooëresch.

2b. Functionele structuur

1. *Onderlinge verhoudingen*

Onderlinge verhouding van functies: linker kolom is uitgangspunt						
	behoud en herstel land.- /natuurl. w- aarden	uitoefening agr. bedrijf	bosbouw	dagrecreatie	wonen	overige doeleinden
behoud en her- stel land. /na- tuurl. waarden	-	nevenge- schikt	bovenge- schikt	bovenge- schikt	bovenge- schikt	bovenge- schikt
uitoefening a- gr. bedrijf	nevengeschikt	-	bovenge- schikt	bovenge- schikt	bovenge- schikt	bovenge- schikt
bosbouw	ondergeschikt	onderge- schikt	-	nevenge- schikt	nevenge- schikt	nevenge- schikt
dagrecreatie	ondergeschikt	onderge- schikt	nevenge- schikt	-	nevenge- schikt	nevenge- schikt
wonen	ondergeschikt	onderge- schikt	nevenge- schikt	nevenge- schikt	-	nevenge- schikt
overige doel- einden	ondergeschikt	onderge- schikt	nevenge- schikt	nevenge- schikt	nevenge- schikt	-

Voorzover activiteiten slechts toelaatbaar zijn op grond van een vrijstelling, aanlegvergunning of de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient bij de afweging van de onderlinge verhouding de hierna onder punt 2 "afweging" opgenomen schema's te worden aangehouden, waarbij voor het behoud en herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden de onderlinge verhouding wordt bepaald ten opzichte van de landschappelijke en/of natuurlijke waarden van de in lid 2, sub a, genoemde essentiële ruimtelijke randvoorwaarden.

2. *Afweging*

Bij de afweging worden de onderlinge verhoudingen als volgt toegepast.

Bovengeschikte doeleinden

Activiteiten ten behoeve van bovengeschikte doeleinden mogen geen onevenredige afbreuk doen aan de overige doeleinden.

Ondergeschikte doeleinden

Activiteiten ten behoeve van ondergeschikte doeleinden mogen geen ernstige afbreuk doen aan bovengeschiedte doeleinden.

Nevengeschiedte doeleinden

Activiteiten ten behoeve van nevensgeschiedte doeleinden mogen geen ernstige afbreuk doen aan bovengeschiedte doeleinden en geen onevenredige afbreuk aan overige nevensgeschiedte en ondergeschikte doeleinden.

De beoordeling of een activiteit al dan niet onder voorwaarden ernstige of onevenredige afbreuk doet aan de betreffende doeleinden wordt bepaald met behulp van onderstaande schema's.

Ernstige afbreuk			
<i>Gevolgen van de inbreuk</i>	<i>Vrijwel afwezig</i>	<i>Matig</i>	<i>Groot</i>
Nut van de activiteit:			
Gering	ja	ja	ja
Redelijk groot	nee	ja	ja
Groot	nee	nee	ja
Onevenredige afbreuk			
<i>Gevolgen van de inbreuk</i>	<i>Vrijwel afwezig</i>	<i>Matig</i>	<i>Groot</i>
Nut van de activiteit:			
Gering	nee	ja	ja
Redelijk groot	nee	nee	ja
Groot	nee	nee	nee

ja: sprake van ernstige of onevenredige afbreuk

nee: geen sprake van ernstige of onevenredige afbreuk

Bij de indeling van een voorgenomen activiteit naar het nut er van, gelden de volgende uitgangspunten.

Gering

Het nut is gering indien sprake is van een verbetering van omstandigheden, welke geen of slechts een geringe invloed heeft op de uitoefening van de betreffende functie.

Redelijk groot

Het nut is redelijk groot indien er sprake is van een aantoonbare verbetering van het kunnen uitoefenen van de betreffende functie.

Groot

Het nut is groot indien de activiteit in belangrijke mate van betekenis is voor het voortbestaan van het kunnen uitoefenen van de betreffende functie.

Bij de indeling van de inbreuk naar aanleiding van de activiteit gelden de volgende uitgangspunten.

Vrijwel afwezig

De inbreuk is vrijwel afwezig indien het effect gering is, van tijdelijk aard is en/of betrekking heeft op een klein gebied.

Groot

Van grote inbreuk is in ieder geval sprake indien de effecten groot zijn en blijvende gevolgen hebben dan wel tot onomkeerbare veranderingen leiden van de daarbij in het geding zijnde functie(s).

Matig

De inbreuk is matig indien deze niet wordt aangemerkt als vrijwel afwezig of groot.

Voorschriften betreffende
bebouwing

3. a. *Bebouwing ten dienste van de uitoefening van het agrarisch bedrijf*

Ten behoeve van de uitoefening van het agrarisch bedrijf is op de plankaart met "agrarisch bedrijf" en "grondgebonden agrarisch bedrijf" aangegeven gronden bebouwing toegestaan, mits deze wordt gegroepeerd binnen een aaneengesloten oppervlak van 1 ha. Onder gebouwen zijn kassen niet begrepen.

De oppervlakte van gebouwen ten behoeve van fokkerijen, mesterijen en/of pluimvee mag per bedrijf aangegeven met "grondgebonden agrarisch bedrijf" ten hoogste 250 m² dan wel ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen en per bedrijf aangegeven met "agrarisch bedrijf" ten hoogste de bestaande oppervlakte.

Van gebouwen mag de goot- en bouwhoogte ten hoogste respectievelijk 4.5 m en 12 m, dan wel ten hoogste de be-

staande goot- en bouwhoogte bedragen. Voor agrarische bedrijfswoningen bedragen deze maten maximaal respectievelijk 3.5 m en 8 m dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte. Per bedrijf is ten hoogste 1 dienstwoning toegestaan, met uitzondering van de bedrijven aangeduid met "geen dienstwoning toegestaan".

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 12 m bedragen.

Buiten het genoemde aaneengesloten oppervlak van 1 ha mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd tot een maximale bouwhoogte van 3 m.

De bebouwing dient per bedrijf geconcentreerd te worden binnen een vierhoek. De uitbreidingsrichting dient aan te sluiten bij het aanwezige bebouwingspatroon, waarbij tevens rekening dient te worden gehouden met het uitzicht van woningen.

De op de plankaart aangegeven "uitbreidingsrichting" geldt voor de betreffende situaties als indicatie voor de aansluiting op het aanwezige bebouwingspatroon en/of het uitzicht van woningen.

b. Bebouwing ten dienste van wonen

Ten behoeve van wonen is ten hoogste het bestaande aantal woningen per op de plankaart met "wonen" aangegeven gebied toegestaan, met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3.5 m en 8 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte. Bij verbouw dient te worden aangesloten bij de bestaande dakvorm. Aan- en bijgebouwen zijn toegestaan tot een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 m en 6 m.

De gezamenlijke oppervlakte van de woning en de aan- en bijgebouwen is beperkt tot maximaal 200 m². Indien de oppervlakte van de bestaande woning groter is dan 150 m² is maximaal 50 m² aan aan- en bijgebouwen toegestaan. De aan- en bijgebouwen dienen in de directe omgeving van de woning te worden gebouwd.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

c. Bebouwing ten dienste van niet-agrarische bedrijven

Ten behoeve van de betreffende bedrijven op de plankaart aangegeven met B2 mag de oppervlakte van de gebouwen met maximaal 10% worden vergroot. De goot- en bouwhoogte mogen maximaal respectievelijk 3.5 m en 8 m dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte bedragen. Per bedrijf is ten hoogste 1 dienstwoning toegestaan.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

d. Bebouwing ten dienste van educatieve doeleinden

Ten behoeve van het informatiecentrum mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van verbouw en/of gehele en gedeeltelijke vernieuwing met inachtneming van de bestaande oppervlakte. Ten behoeve van de schaapskooi mag de oppervlakte van de gebouwen met maximaal 150 m² worden vergroot. De goot- en bouwhoogte mogen maximaal respectievelijk 3.5 m en 8 m dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte bedragen.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

e. Bebouwing ten dienste van horeca en manege

Ten behoeve van horeca mag uitsluitend gebouwd worden ten behoeve van verbouw en/of gehele en gedeeltelijke vernieuwing met inachtneming van de bestaande oppervlakte en met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3.5 m en 8 m dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte.

Ten behoeve van de manege mag de oppervlakte van de gebouwen met maximaal 10% worden vergroot. De goot- en bouwhoogte mogen maximaal respectievelijk 3.5 m en 8 m dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte bedragen.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

f. Bebouwing ten dienste van overige doeleinden

Ten behoeve van de kleinschalige vormen van verblijfsrecreatie als bedoeld in de Wet op de openluchtrecreatie is ten hoogste 1 sanitairgebouw van maximaal 25 m² toegestaan.

Voor het doel "verkeer" is het bouwen beperkt tot bouwwerken geen gebouwen zijnde tot een bouwhoogte van maximaal 12 m.

De oppervlakte van een kantine voor het doel "ijsbaan" bedraagt maximaal 75 m².

De oppervlakte van kleedkamers voor het doel "sportvoorzieningen" bedraagt maximaal 150 m².

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor het doel "ijsbaan" en het doel "sportvoorzieningen" bedraagt maximaal 12 m.

Voor de overige doeleinden is het bouwen beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van maximaal 3 m.

Nadere eisen

4. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:
 - a. de plaats van de bebouwing ten behoeve van agrarische bedrijven in die zin dat:
 - gebouwd dient te worden binnen een denkbeeldige rechtehoek;
 - de afstand tussen gebouwen niet meer dan 20 m mag bedragen;
 - de maximale breedte langs de weg ten hoogste 100 m en de maximale diepte ten hoogste 150 m mag bedragen;
 - b. de goothoogte, bouwhoogte en dakhelling;
 - c. de plaats van woningen en aan- en bijgebouwen;
 - d. de plaats van bouwwerken indien de afstand tot de as van de weg minder bedraagt dan 20 m;
 - e. de verhouding tussen de oppervlakte van het hoofdgebouw en de aan- en bijgebouwen;
 - f. de landschappelijke inpassing van mestopslagplaatsen door middel van afscherpende beplanting.

Vrijstelling van de voorschriften betreffende bebouwing

5. a. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor:

1. een vergroting van het oppervlak ten behoeve van fokkerijen, mesterijen en pluimvee voor de met "agrarisch bedrijf" aangegeven bedrijven met ten hoogste 250 m² dan

wel met ten hoogste 10%, indien het bestaande oppervlak voor dat doel meer dan 2500 m² bedraagt, mits gebouwd wordt binnen het in lid 3 onder a genoemde aaneengesloten oppervlak:

2. de bouw van een tweede dienstwoning bij een agrarisch bedrijf, mits gebouwd wordt binnen het in lid 3 onder a genoemde aaneengesloten oppervlak;
 3. de bouwhoogte van torensilo's tot een bouwhoogte van ten hoogste 25 m, mits gebouwd wordt binnen het in lid 3 onder a genoemde aaneengesloten oppervlak; alvorens de vrijstelling te verlenen dient een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten te zijn ontvangen;
 4. de bouw van sleufsilos buiten het in lid 3 onder a genoemde aaneengesloten oppervlak tot een bouwhoogte van ten hoogste 3 m, voorzover de gronden niet op de toetsingskaart zijn aangeduid met "essen", "beekdalkarakter", "geomorfologisch waardevol" of "archeologisch waardevol";
 5. een vergroting van het oppervlak aan aan- en bijgebouwen per woning met ten hoogste 50 m², uitsluitend ten behoeve van agrarische (neven)activiteiten en aan huis verbonden beroepen (niet zijnde detailhandel);
 6. de bouw van lichtmasten bij bedrijven op de plankaart aangegeven met B1 of B2 tot een bouwhoogte van ten hoogste 12 m, indien dit uit landschappelijk oogpunt aanvaardbaar is;
7. de bouw van gebouwen ten dienste van natuurwetenschappelijk onderzoek en voor bijzondere agrarische bedrijfsbebouwing, zoals gebouwen ten dienste van landbouwkundig onderzoek, bijenteelt en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen, met een oppervlakte van maximaal 25 m² en een bouwhoogte van maximaal 3 m;
 8. een grotere goothoogte van agrarische bedrijfsgebouwen tot ten hoogste 5 m.

b. De onder a bedoelde vrijstelling wordt niet verleend indien de betreffende bebouwing gelet op de beoordeling aan de hand van de afweging in lid 2, sub b, niet toelaatbaar is.

Voorschriften betreffende gebruik van gronden en bouwwerken

Vrijstelling van de

6. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 omschreven doeleinden.
7. a. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6, indien strikte toepassing van dit voorschrift

voorschriften betreffende
gebruik van gronden en
bouwwerken

leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

- b. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 6 voor mestopslag buiten het in lid 3 onder a genoemde aaneengesloten oppervlak tot een maximale inhoud van 2500 m³ per bedrijf voorzover de gronden niet op de toetsingskaart zijn aangeduid als "essen", "beekdalkarakter", "geomorfologisch waardevol" of "archeologisch waardevol"; deze vrijstelling wordt niet verleend, indien het gebruik gelet op de beoordeling aan de hand van de afweging in lid 2, sub b niet toelaatbaar is.
- c. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 6 voor wat betreft het gebruik van gebouwen aangegeven met "wonen" voor een klompenmakerij, kaasmakerij, edelsmederij, reproductiebedrijf, pottenbakkerij, mandenmakerij, atelier/werkplaats voor beeldende kunstenaars, werkplaats voor doe het zelf activiteiten, het verkopen en repareren van antiek, een weverij, spinnerij, glasblazerij, tingieterij, het opbergen/tonen van verzamelingen van bijzondere voorwerpen en goederen of naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en/of activiteiten; deze vrijstelling wordt niet verleend, indien het gebruik gelet op de beoordeling aan de hand van de afweging in lid 2, sub b niet toelaatbaar is.

Voorschriften betreffende
uitvoering van werken en
werkzaamheden

- 8. a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - 1. het aanleggen en/of verharden van wegen, voet-, fiets- en ruiterspaden en dagrecreatieve voorzieningen zoals picknickplaatsen, parkeervoorzieningen en de inrichting van visoevers;
 - 2. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse leidingen;
 - 3. seismisch onderzoek en exploratieonderzoek;
 - 4. het ophogen, afgraven, ontgronden, ontginnen, egaliseren en diepploegen van de gronden op de toetsingskaart aangegeven met "archeologisch waardevol", "geomorfologisch waardevol", "beekdalkarakter" of "essen";
 - 5. het beplanten en/of bebossen van gronden met houtopstanden, erfbeplanting uitgezonderd;
 - 6. het aanbrengen van lijnvormige beplantingen;

7. het kweken van bomen en fruitteelt;
8. het graven en dempen van sloten en andere watergangen, het vergroten of verkleinen van het doorstromingsprofiel en het aanbrengen of verwijderen van dammen en stuwen voorzover de gronden op de toetsingskaart aangegeven met "beekdalkarakter", "hydrologisch aandachtsgebied I, IIa of IIb";
9. het wijzigen van het greppelsysteem en het aanbrengen van drainage, voorzover de gronden op de toetsingskaart zijn aangegeven met "hydrologisch aandachtsgebied I of IIa";
10. het scheuren en frezen van grasland anders dan ten behoeve graslandverbetering en herinzaai, voorzover de gronden op de toetsingskaart zijn aangegeven met "waardevol grasland".

b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist indien het werken en/of werkzaamheden betreft, die het normale onderhoud tot doel hebben.

c. Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in z'n geheel in de beoordeling betrokken.

d. De onder a bedoelde vergunning wordt niet verleend indien het werk of de werkzaamheid gelet op de beoordeling aan de hand van de afweging in lid 2 niet toelaatbaar is.

Strafbaarstelling

9. Overtreding van het bepaalde in lid 6 en lid 8 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 7

Bos

Doeleinden

1. De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:
 - behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden;
 - behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden van landgoed "Het Westersche Veld van Rolde" van de gronden aangegeven met "landgoed";
 - bescherming van archeologische waarden van de gronden op de toetsingskaart aangegeven met "archeologisch waardevol";
 - bescherming van de geomorfologische waarden van de gronden op toetsingskaart aangegeven met "geomorfologisch waardevol";
 - bescherming van de bodem van de gronden aangegeven met "milieubeschermingsgebied III";en voor de volgende sociaal-economische doeleinden:
 - bosbouw;
 - uitoefening van het grondgebonden agrarisch bedrijf;
 - dagrecreatie en dagrecreatieterrein, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "dagrecreatieterrein";
 - wonen;
 - sportpark, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "sportvoorzieningen";
 - verkeer;
 - hoofdgastransportleiding, uitsluitend een strook met een breedte van 5 m ter weerszijden van de lijn aangegeven met "hoofdgastransportleiding";
 - milieubeschermingsgebied II, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "milieubeschermingsgebied II".

In het doel zijn "uitoefening van het grondgebonden agrarisch bedrijf" mestopslag en sleufsilos buiten het in lid 3 onder a genoemde aaneengesloten oppervlak niet begrepen.

Het doel "dagrecreatie" is beperkt tot de inrichting en het gebruik van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van voet-, fiets- en ruiterspaden, picknickplaatsen, parkeervoorzieningen en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen.

Van de in de bestemming begrepen wegen mag het aantal rijstroken ten hoogste 2 bedragen. Van de wegen op de toetsingskaart aangegeven met "keiweg" dient het profiel en verhardingstype

gehandhaafd te blijven, voorzover deze wegen zijn voorzien van een keiverharding.

Beschrijving in hoofdlijnen 2a. Beleid

Het gestelde in de beschrijving in hoofdlijnen geldt niet als rechtstreeks toetsingskader voor bouwvergunningen en de voorschriften betreffende het gebruik, maar zal door het gemeentebestuur in acht worden genomen bij:

- de beoordeling van activiteiten welke slechts toelaatbaar zijn op grond van een vrijstelling, aanlegvergunning of de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid;
- het kunnen stellen van nadere eisen;
- de toepassing van sectorwetgeving voorzover daarbij sprake is van raakvlakken met de ruimtelijke ordening;
- de uitvoering van plannen die betrekking hebben op de ruimtelijke inrichting.

De doeleinden ten aanzien van het behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden worden nagestreefd door middel van behoud, herstel en/of ontwikkeling van de volgende essentiële ruimtelijke randvoorwaarden:

- Grollooërveld geomorfologisch waardevol gebied met verschillende dobben, Noordveen en Ronde Plas pingoruïnes;
- zoutpijler in jongere afzettingen ten oosten van Schoonlo;
- Schoonloër strubben, Tumulibosch en gedeelte van het Ruige Veld oude bosrestanten;
- Schoonloër strubben Eiken-Berkenbos met veel ondergroei;
- uitgestrekte naaldbossen in boswachterijen van Schoonlo, Grolloo, Hooghalen en Grollooërveld van belang voor broedvogels;
- landgoed "Het Westersche Veld van Rolde" met combinatie van naaldbossen, heideterreinen, dobben en landbouwgronden; verkaveling gericht op kerktoren van Rolde (gerende verkaveling);
- waardevolle combinatie van naaldbossen, heideterreintjes en dobben (vennen en veentjes);
- grafheuvels in Tumulibosch en Westersche Veld, grafheuvelrestant in Boswachterij Hooghalen;
- waardevolle keiwegen;
- deels onverharde wegen;
- nauwelijks bebouwing.

2b. Functionele structuur

1. *Onderlinge verhoudingen*

Onderlinge verhouding van functies: linker kolom is uitgangspunt						
	behoud, herstel en ontw. land.-/natuurl. waarden	uitoefening gr. agr. bedrijf	bosbouw	dagrecreatie	wonen	overige doeleinden
behoud, herstel en ontw. land. /natuurl. waarden	-	bovengeschied	nevenschied	bovengeschied	bovengeschied	bovengeschied
uitoefening gr. agr. bedrijf	ondergeschied	-	ondergeschied	nevenschied	nevenschied	nevenschied
bosbouw	nevenschied	bovengeschied	-	bovengeschied	bovengeschied	bovengeschied
dagrecreatie	ondergeschied	nevenschied	ondergeschied	-	nevenschied	nevenschied
wonen	ondergeschied	nevenschied	ondergeschied	nevenschied	-	nevenschied
overige doeleinden	ondergeschied	nevenschied	ondergeschied	nevenschied	nevenschied	-

Voorzover activiteiten slechts toelaatbaar zijn op grond van een vrijstelling, aanlegvergunning of de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient bij de afweging van de onderlinge verhouding de hierna onder punt 2 "afweging" opgenomen schema's te worden aangehouden, waarbij voor het behoud en herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden de onderlinge verhouding wordt bepaald ten opzichte van de landschappelijke en/of natuurlijke waarden van de in lid 2, sub a, genoemde essentiële ruimtelijke randvoorwaarden.

2. *Afweging*

Bij de afweging worden de onderlinge verhoudingen als volgt toegepast.

Bovengeschiede doeleinden

Activiteiten ten behoeve van bovengeschiede doeleinden mogen geen onevenredige afbreuk doen aan de overige doeleinden.

Ondergeschikte doeleinden

Activiteiten ten behoeve van ondergeschikte doeleinden mogen geen ernstige afbreuk doen aan bovengeschikte doeleinden.

Nevengeschikte doeleinden

Activiteiten ten behoeve van nevenschikte doeleinden mogen geen ernstige afbreuk doen aan bovengeschikte doeleinden en geen onevenredige afbreuk aan overige nevenschikte en ondergeschikte doeleinden.

De beoordeling of een activiteit al dan niet onder voorwaarden ernstige of onevenredige afbreuk doet aan de betreffende doeleinden wordt bepaald met behulp van onderstaande schema's.

Ernstige afbreuk			
<i>Gevolgen van de inbreuk</i>	<i>Vrijwel afwezig</i>	<i>Matig</i>	<i>Groot</i>
Nut van de activiteit:			
Gering	ja	ja	ja
Redelijk groot	nee	ja	ja
Groot	nee	nee	ja
Onevenredige afbreuk			
<i>Gevolgen van de inbreuk</i>	<i>Vrijwel afwezig</i>	<i>Matig</i>	<i>Groot</i>
Nut van de activiteit:			
Gering	nee	ja	ja
Redelijk groot	nee	nee	ja
Groot	nee	nee	nee

ja: sprake van ernstige of onevenredige afbreuk
 nee: geen sprake van ernstige of onevenredige afbreuk

Bij de indeling van een voorgenomen activiteit naar het nut er van, gelden de volgende uitgangspunten.

Gering

Het nut is gering indien sprake is van een verbetering van omstandigheden, welke geen of slechts een geringe invloed heeft op de uitoefening van de betreffende functie.

Redelijk groot

Het nut is redelijk groot indien er sprake is van een aantoonbare verbetering van het kunnen uitoefenen van de betreffende functie.

Groot

Het nut is groot indien de activiteit in belangrijke mate van betekenis is voor het voortbestaan van het kunnen uitoefenen van de betreffende functie.

Bij de indeling van de inbreuk naar aanleiding van de activiteit gelden de volgende uitgangspunten.

Vrijwel afwezig

De inbreuk is vrijwel afwezig indien het effect gering is, van tijdelijk aard is en/of betrekking heeft op een klein gebied.

Groot

Van grote inbreuk is in ieder geval sprake indien de effecten groot zijn en blijvende gevolgen hebben dan wel tot onomkeerbare veranderingen leiden van de daarbij in het geding zijnde functie(s).

Matig

De inbreuk is matig indien deze niet wordt aangemerkt als vrijwel afwezig of groot.

Voorschriften betreffende
bebouwing

3. *a. Bebouwing ten dienste van de uitoefening van het grondgebonden agrarisch bedrijf*

Ten behoeve van de uitoefening van het agrarisch bedrijf is op de plankaart met "grondgebonden agrarisch bedrijf" aangegeven gronden bebouwing toegestaan, mits deze wordt gegroepeerd binnen een aaneengesloten oppervlak van 1 ha. Onder gebouwen zijn kassen niet begrepen.

De oppervlakte van gebouwen ten behoeve van fokkerijen, mestrijen en/of pluimvee mag per bedrijf aangegeven met "grondgebonden agrarisch bedrijf" ten hoogste 250 m² dan wel ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen.

Van gebouwen mag de goot- en bouwhoogte ten hoogste respectievelijk 4.5 m en 12 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte bedragen. Voor agrarische bedrijfswoningen bedragen deze maten maximaal respectievelijk 3.5 m en 8

m dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte. Per bedrijf is ten hoogste 1 dienstwoning toegestaan.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 12 m bedragen.

Buiten het genoemde aaneengesloten oppervlak van 1 ha mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd tot een maximale bouwhoogte van 3 m.

De bebouwing dient per bedrijf geconcentreerd te worden binnen een vierhoek. De uitbreidingsrichting dient aan te sluiten bij het aanwezige bebouwingspatroon, waarbij tevens rekening dient te worden gehouden met het uitzicht van woningen.

De op de plankaart aangegeven "uitbreidingsrichting" geldt voor de betreffende situaties als indicatie voor de aansluiting op het aanwezige bebouwingspatroon en/of het uitzicht van woningen.

b. Bebouwing ten dienste van wonen

Ten behoeve van wonen is ten hoogste het bestaande aantal woningen per op de plankaart met "wonen" aangegeven gebied toegestaan, met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3.5 m en 8 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte. Bij verbouw dient te worden aangesloten bij de bestaande dakvorm. Aan- en bijgebouwen zijn toegestaan tot een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 m en 6 m.

De gezamenlijke oppervlakte van de woning en de aan- en bijgebouwen is beperkt tot maximaal 200 m². Indien de oppervlakte van de bestaande woning groter is dan 150 m² is maximaal 50 m² aan aan- en bijgebouwen toegestaan.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

c. Bebouwing ten dienste van sportvoorzieningen

Ten behoeve van het sportpark bedraagt de gezamenlijke oppervlakte van kleedkamers, kantine en gebouwen ten behoeve van beheer en onderhoud maximaal 1800 m². De goot- en bouwhoogte mogen maximaal respectievelijk 3 m en 7.5 m bedragen.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 12 m.

d. Bebouwing ten dienste van overige doeleinden

Voor het doel "dagrecreatieterrein" bedraagt de oppervlakte van een sanitairgebouw maximaal 25 m² en van een kiosk maximaal 25 m².

Voor het doel "verkeer" is het bouwen beperkt tot bouwwerken geen gebouwen zijnde tot een bouwhoogte van maximaal 12 m.

Voor de overige doeleinden is het bouwen beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van maximaal 3 m.

Nadere eisen

4. Burgemeester en Wethouders kunnen nader eisen stellen aan:
 - a. de plaats van de bebouwing ten behoeve van agrarische bedrijven in die zin dat:
 - gebouwd dient te worden binnen een denkbeeldige rechtehoek;
 - de afstand tussen gebouwen niet meer dan 20 m mag bedragen;
 - de maximale breedte langs de weg ten hoogste 100 m en de maximale diepte ten hoogste 150 m mag bedragen;
 - b. de goothoogte, bouwhoogte en dakhelling;
 - c. de plaats van woningen en aan- en bijgebouwen;
 - d. de plaats van bouwwerken indien de afstand tot de as van de weg minder bedraagt dan 20 m;
 - e. de verhouding tussen de oppervlakte van het hoofdgebouw en de aan- en bijgebouwen.

Vrijstelling van de voorschriften betreffende bebouwing

5. a. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor een grotere goothoogte van agrarische bedrijfsgebouwen tot ten hoogste 5 m.

b. De onder a bedoelde vrijstelling wordt niet verleend indien de betreffende bebouwing gelet op de beoordeling aan de hand van de afweging in lid 2, sub b niet toelaatbaar is.

Voorschriften betreffende gebruik van gronden en bouwwerken

6. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 omschreven doeleinden. Als verboden gebruik wordt in ieder geval aangemerkt:

- het wijzigen van het profiel en het verhardingstype van de wegen op de toetsingskaart aangegeven met "keiweg", voorzover voorzien van een keiverharding.

Vrijstelling van de voorschriften betreffende gebruik van gronden en bouwwerken

7. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Voorschriften betreffende uitvoering van werken en werkzaamheden

8. a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
1. het aanleggen en/of verharden van wegen, voet-, fiets- en ruiterspaden en dagrecreatieve voorzieningen zoals picknickplaatsen en parkeervoorzieningen;
 2. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse leidingen;
 3. seismisch onderzoek en exploratieonderzoek;
 4. het ophogen, afgraven, ontgronden, ontginnen, egaliseren en diepploegen van de gronden aangegeven op de toetsingskaart met "archeologisch waardevol" of "geomorfologisch waardevol";
 5. het graven en dempen van sloten en andere watergangen, het vergroten of verkleinen van het doorstromingsprofiel en het aanbrengen of verwijderen van dammen en stuwen voorzover de gronden op de toetsingskaart aangegeven met "hydrologisch aandachtsgebied I, IIa of IIb";
 6. het wijzigen van het greppelsysteem en het aanbrengen van drainage, voorzover de gronden op de toetsingskaart zijn aangegeven met "hydrologisch aandachtsgebied I of IIa".
- b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist indien het werken en/of werkzaamheden betreft, die het normale onderhoud tot doel hebben.
- c. Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.
- d. De onder a bedoelde vergunning wordt niet verleend indien het werk of de werkzaamheid gelet op de beoordeling aan de hand van de afweging in lid 2 niet toelaatbaar is.

205.01.20.0

Strafbaarstelling

9. Overtreding van het bepaalde in lid 5 en lid 7 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 8

Stroomdal Drentsche Aa

Doeleinden

1. De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:
 - behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden;
 - bescherming van de geomorfologische waarden;
 - bescherming van de bodem van de gronden aangegeven met "milieubeschermingsgebied III";en voor de volgende sociaal-economische doeleinden:
 - uitoefening van het grondgebonden agrarisch bedrijf;
 - dagrecreatie;
 - wonen;
 - verkeer;
 - hoofdgastransportleiding, uitsluitend een strook met een breedte van 5 m ter weerszijden van de lijn aangegeven met "hoofdgastransportleiding";
 - milieubeschermingsgebied II, uitsluitend voorzover op de gronden zijn aangegeven met "milieubeschermingsgebied II".

In het doel "uitoefening van het grondgebonden agrarisch bedrijf" zijn hout-, boom- en fruitteelt uitsluitend begrepen voorzover het bestaande activiteiten betreft. Mestopslag en sleufsilos zijn niet in het doel "uitoefening van het grondgebonden agrarisch bedrijf" begrepen.

Het doel "dagrecreatie" is beperkt tot de inrichting en het gebruik van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van voet-, fiets- en ruitersporen, picknickplaatsen, parkeervoorzieningen, visoevers en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen.

Van de in de bestemming begrepen wegen mag het aantal rijstroken ten hoogste 2 bedragen.

2a. Beleid

Beschrijving in hoofdlijnen

Het gestelde in de beschrijving in hoofdlijnen geldt niet als rechtstreeks toetsingskader voor bouwvergunningen en de voorschriften betreffende het gebruik, maar zal door het gemeentebestuur in acht worden genomen bij:

- de beoordeling van activiteiten welke slechts toelaatbaar zijn op grond van een vrijstelling, aanlegvergunning of de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid;
- het kunnen stellen van nadere eisen;

- de toepassing van sectorwetgeving voorzover daarbij sprake is van raakvlakken met de ruimtelijke ordening;
- de uitvoering van plannen die betrekking hebben op de ruimtelijke inrichting.

De doeleinden ten aanzien van behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden worden nagestreefd door middel van behoud, herstel en ontwikkeling van de volgende essentiële ruimtelijke randvoorwaarden:

- met uitzondering van Geelbroek en Amer boschstuk worden beekdalen gekenmerkt door karakteristiek ruimtelijk patroon door aanwezigheid van houtwallen evenwijdig aan en dwars op de beek;
- waardevolle graslandvegetaties;
- weidevogelgebied;
- bodemkundige en geomorfologisch waardevolle beekdalen;
- kwelgebied;
- nauwelijks bebouwing.

2b. Functionele structuur

1. Onderlinge verhoudingen

Onderlinge verhouding van functies: linker kolom is uitgangspunt					
	behoud, herstel en ontwikkeling land./natuurl. waarden	uitoefening gr. agr. bedrijf	dagrecreatie	wonen	overige doeleinden
behoud, herstel en ontwikkeling land./natuurl. waarden	-	bovengeschild	bovengeschild	bovengeschild	bovengeschild
uitoefening gr. agr. bedrijf	ondergeschild	-	nevenschild	nevenschild	nevenschild
dagrecreatie	ondergeschild	nevenschild	-	nevenschild	nevenschild
wonen	ondergeschild	nevenschild	nevenschild	-	nevenschild
overige doeleinden	ondergeschild	nevenschild	nevenschild	nevenschild	-

Voorzover activiteiten slechts toelaatbaar zijn op grond van een vrijstelling, aanlegvergunning of de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient bij de afweging van de onderlinge verhouding de hierna onder punt 2 "afweging" opgenomen schema's te worden aangehouden, waarbij voor het behoud en herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden de onderlinge verhouding wordt bepaald ten opzichte van de landschappelijke en/of natuurlijke waarden van de in lid 2, sub a, genoemde essentiële ruimtelijke randvoorwaarden.

2. Afweging

Bij de afweging worden de onderlinge verhoudingen als volgt toegepast.

Bovengeschikte doeleinden

Activiteiten ten behoeve van bovengeschikte doeleinden mogen geen onevenredige afbreuk doen aan de overige doeleinden.

Ondergeschikte doeleinden

Activiteiten ten behoeve van ondergeschikte doeleinden mogen geen ernstige afbreuk doen aan bovengeschikte doeleinden.

Nevengeschikte doeleinden

Activiteiten ten behoeve van nevenschikte doeleinden mogen geen ernstige afbreuk doen aan bovengeschikte doeleinden en geen onevenredige afbreuk aan overige nevenschikte en ondergeschikte doeleinden.

De beoordeling of een activiteit al dan niet onder voorwaarden ernstige of onevenredige afbreuk doet aan de betreffende doeleinden wordt bepaald met behulp van onderstaande schema's.

Ernstige afbreuk			
<i>Gevolgen van de inbreuk</i>	<i>Vrijwel afwezig</i>	<i>Matig</i>	<i>Groot</i>
Nut van de activiteit:			
Gering	ja	ja	ja
Redelijk groot	nee	ja	ja
Groot	nee	nee	ja

Onevenredige afbreuk			
<i>Gevolgen van de inbreuk</i>	<i>Vrijwel afwezig</i>	<i>Matig</i>	<i>Groot</i>
Nut van de activiteit:			
Gering	nee	ja	ja
Redelijk groot	nee	nee	ja
Groot	nee	nee	nee

ja: sprake van ernstige of onevenredige afbreuk

nee: geen sprake van ernstige of onevenredige afbreuk

Bij de indeling van een voorgenomen activiteit naar het nut er van, gelden de volgende uitgangspunten.

Gering

Het nut is gering indien sprake is van een verbetering van omstandigheden, welke geen of slechts een geringe invloed heeft op de uitoefening van de betreffende functie.

Redelijk groot

Het nut is redelijk groot indien er sprake is van een aantoonbare verbetering van het kunnen uitoefenen van de betreffende functie.

Groot

Het nut is groot indien de activiteit in belangrijke mate van betekenis is voor het voortbestaan van het kunnen uitoefenen van de betreffende functie.

Bij de indeling van de inbreuk naar aanleiding van de activiteit gelden de volgende uitgangspunten.

Vrijwel afwezig

De inbreuk is vrijwel afwezig indien het effect gering is, van tijdelijk aard is en/of betrekking heeft op een klein gebied.

Groot

Van grote inbreuk is in ieder geval sprake indien de effecten groot zijn en blijvende gevolgen hebben dan wel tot onomkeerbare veranderingen leiden van de daarbij in het geding zijnde functie(s).

Matig

De inbreuk is matig indien deze niet wordt aangemerkt als vrijwel afwezig of groot.

Voorschriften betreffende
bebouwing

3. *a. Bebouwing ten dienste van wonen*

Ten behoeve van wonen is ten hoogste het bestaande aantal woningen per op de plankaart met "wonen" aangegeven gebied toegestaan, met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3.5 m en 8 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte. Bij verbouw dient te worden aangesloten bij de bestaande dakvorm. Aan- en bijgebouwen zijn toegestaan tot een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 m en 6 m.

De gezamenlijke oppervlakte van de woning en de aan- en bijgebouwen is beperkt tot maximaal 200 m². Indien de oppervlakte van de bestaande woning groter is dan 150 m² is maximaal 50 m² aan aan- en bijgebouwen toegestaan. De aan- en bijgebouwen dienen in de directe omgeving van de woning te worden gebouwd.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

b. Bebouwing ten dienste van overige doeleinden

Voor het doel "verkeer" is het bouwen beperkt tot bouwwerken geen gebouwen zijnde tot een bouwhoogte van maximaal 12 m.

Voor de overige doeleinden is het bouwen beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van maximaal 3 m.

Nadere eisen

4. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:
- de goothoogte, bouwhoogte en dakhelling;
 - de plaats van woningen en aan- en bijgebouwen;
 - de plaats van bouwwerken, indien de afstand tot de as van de weg minder dan 20 m bedraagt;
 - de verhouding tussen de oppervlakte van het hoofdgebouw en de aan- en bijgebouwen.

Voorschriften betreffende
gebruik van gronden en
bouwwerken.

5. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 omschreven doeleinden.

Vrijstelling van de voorschriften betreffende gebruik van gronden en bouwwerken.

Voorschriften betreffende uitvoering van werken en werkzaamheden.

6. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

7. a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het aanleggen en/of verharden van wegen, voet-, fiets- en ruitersporen en dagrecreatieve voorzieningen zoals picknickplaatsen, parkeervoorzieningen en de inrichting van visoevers;
 2. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse leidingen;
 3. seismisch onderzoek en exploratieonderzoek;
 4. ophogen, afgraven, ontgronden, egaliseren, ontginnen en diepploegen;
 5. het wijzigen van het greppelsysteem en het aanbrengen van drainage;
 6. het graven en dempen van sloten en andere watergangen, het vergroten of verkleinen van het doorstromingsprofiel en het aanbrengen of verwijderen van dammen en stuwen;
 7. het aanbrengen van lijnvormige beplantingen;
 8. het scheuren en frezen van grasland anders dan ten behoeve van graslandverbetering en herinzaai, voorzover de gronden op de toetsingskaart zijn aangegeven met "waardevol grasland".

b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist indien het werken en/of werkzaamheden betreft, die het normale onderhoud tot doel hebben.

c. Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

d. De onder a bedoelde vergunning wordt niet verleend indien het werk of de werkzaamheid gelet op de beoordeling aan de hand van de afweging in lid 2 niet toelaatbaar is.

8. Overtreding van het bepaalde in lid 5 en lid 7 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Strafbaarstelling

Artikel 9

Natuurgebied

Doeleinden

1. De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:
 - behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en natuurlijke waarden;
 - bescherming van de geomorfologische waarden van de gronden op toetsingskaart aangegeven met "geomorfologisch waardevol";
 - bescherming van archeologische waarden van de gronden op de toetsingskaart aangegeven met "archeologisch waardevol";en voor de volgende sociaal-economische doeleinden:
 - dagrecreatie en dagrecreatieterrein, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "dagrecreatieterrein";
 - wonen;
 - verkeer, uitsluitend voorzover het bestaande wegen betreft;
 - hoofdgastransportleiding, uitsluitend een strook met een breedte van 5 m ter weerszijden van de lijn aangegeven met "hoofdgastransportleiding".

Het doel "dagrecreatie" is beperkt tot het gebruik van de bestaande dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van voet-, fiets- en ruiterspaden, picknickplaatsen en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen en de inrichting van voet- en fietspaden.

Beschrijving in hoofdlijnen

2a. Beleid

Het gestelde in de beschrijving in hoofdlijnen geldt niet als rechtstreeks toetsingskader voor bouwvergunningen en de voorschriften betreffende het gebruik, maar zal door het gemeentebestuur in acht worden genomen bij:

- de beoordeling van activiteiten welke slechts toelaatbaar zijn op grond van een vrijstelling, aanlegvergunning of de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid;
- het kunnen stellen van nadere eisen;
- de toepassing van sectorwetgeving voorzover daarbij sprake is van raakvlakken met de ruimtelijke ordening;
- de uitvoering van plannen die betrekking hebben op de ruimtelijke inrichting.

De doeleinden ten aanzien van het behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden worden nagestreefd

door middel van behoud, herstel en/of ontwikkeling van de volgende essentiële ruimtelijke randvoorwaarden:

- Ballooërveld geomorfologisch waardevol gebied met typisch zwak golvend landschap;
- waardevolle heideterreinen en dobben (vennen en veentjes);
- Ballooërveld zeer waardevol heidecomplex met combinatie van vochtige en droge heide, stuifzanden, stukjes loof- en naaldbos en houtwallen;
- droge heide met jeneverbesstruwelen in boswachterij Schoonlo en op Kampsheide;
- Ballooërveld archeologisch waardevol gebied met grafheuvels, Celtic Fields, oude karrensporen, urnenvelden en sporen van bewoning uit Laat-Paleolithicum, Mesolithicum, Neolithicum en Bronstijd;
- Kampsheide archeologisch waardevol gebied met grafheuvels, urnenveld en sporen van Celtic Field;
- deels onverharde wegen;
- nauwelijks bebouwing.

2b. Functionele structuur

1. Onderlinge verhoudingen

Onderlinge verhouding van functies: linker kolom is uitgangspunt			
	behoud, herstel en ontwikkeling landschappelijke/natuurlijke waarden	dagrecreatie	overige doeleinden
behoud, herstel en ontwikkeling landschappelijke/natuurlijke waarden	-	bovengeschikt	bovengeschikt
dagrecreatie	ondergeschikt	-	nevengeschikt
	ondergeschikt	nevengeschikt	-

Voorzover activiteiten slechts toelaatbaar zijn op grond van een vrijstelling, aanlegvergunning of de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient bij de afweging van de onderlinge verhouding de hierna onder punt 2 "afweging" opgenomen schema's te worden aangehouden, waarbij voor het behoud en herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden de onderlinge verhouding wordt bepaald ten opzichte van de landschappelijke en/of natuurlijke waarden van de in lid 2, sub a, genoemde essentiële ruimtelijke randvoorwaarden.

2. Afweging

Bij de afweging worden de onderlinge verhoudingen als volgt toegepast.

Bovengeschikte doeleinden

Activiteiten ten behoeve van bovengeschikte doeleinden mogen geen onevenredige afbreuk doen aan de overige doeleinden.

Ondergeschikte doeleinden

Activiteiten ten behoeve van ondergeschikte doeleinden mogen geen ernstige afbreuk doen aan bovengeschikte doeleinden.

Nevengeschikte doeleinden

Activiteiten ten behoeve van nevengeschikte doeleinden mogen geen ernstige afbreuk doen aan bovengeschikte doeleinden en geen onevenredige afbreuk aan overige nevengeschikte en ondergeschikte doeleinden.

De beoordeling of een activiteit al dan niet onder voorwaarden ernstige of onevenredige afbreuk doet aan de betreffende doeleinden wordt bepaald met behulp van de volgende schema's.

Ernstige afbreuk			
<i>Gevolgen van de inbreuk</i>	<i>Vrijwel afwezig</i>	<i>Matig</i>	<i>Groot</i>
Nut van de activiteit:			
Gering	ja	ja	ja
Redelijk groot	nee	ja	ja
Groot	nee	nee	ja
Onevenredige afbreuk			
<i>Gevolgen van de inbreuk</i>	<i>Vrijwel afwezig</i>	<i>Matig</i>	<i>Groot</i>
Nut van de activiteit:			
Gering	nee	ja	ja
Redelijk groot	nee	nee	ja
Groot	nee	nee	nee

ja: sprake van ernstige of onevenredige afbreuk

nee: geen sprake van ernstige of onevenredige afbreuk

Bij de indeling van een voorgenomen activiteit naar het nut ervan, gelden de volgende uitgangspunten.

Gering

Het nut is gering indien sprake is van een verbetering van omstandigheden, welke geen of slechts een geringe invloed heeft op de uitoefening van de betreffende functie.

Redelijk groot

Het nut is redelijk groot indien er sprake is van een aantoonbare verbetering van het kunnen uitoefenen van de betreffende functie.

Groot

Het nut is groot indien de activiteit in belangrijke mate van betekenis is voor het voortbestaan van het kunnen uitoefenen van de betreffende functie.

Bij de indeling van de inbreuk naar aanleiding van de activiteit gelden de volgende uitgangspunten.

Vrijwel afwezig

De inbreuk is vrijwel afwezig indien het effect gering is, van tijdelijk aard is en/of betrekking heeft op een klein gebied.

Groot

Van grote inbreuk is in ieder geval sprake indien de effecten groot zijn en blijvende gevolgen hebben dan wel tot onomkeerbare veranderingen leiden van de daarbij in het geding zijnde functie(s).

Matig

De inbreuk is matig indien deze niet wordt aangemerkt als vrijwel afwezig of groot.

Voorschriften betreffende
bebouwing

3. *a. Bebouwing ten dienste van dagrecreatieterrein*

Ten behoeve van het doel "dagrecreatieterrein" zijn bedrijfsgebouwen met een totale oppervlakte van maximaal 100 m² toegestaan.

b. Bebouwing ten dienste van wonen

Ten behoeve van wonen is ten hoogste het bestaande aantal woningen per op de plankaart met "wonen" aangegeven gebied toegestaan, met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3.5 m en 8 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte. Bij verbouw dient te worden aangesloten

bij de bestaande dakvorm. Aan- en bijgebouwen zijn toegestaan tot een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 m en 6 m.

De gezamenlijke oppervlakte van de woning en de aan- en bijgebouwen is beperkt tot maximaal 200 m². Indien de oppervlakte van de bestaande woning groter is dan 150 m² is maximaal 50 m² aan aan- en bijgebouwen toegestaan.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

c. Bebouwing ten dienste van overige doeleinden

Voor het doel "verkeer" is het bouwen beperkt tot bouwwerken geen gebouwen zijnde tot een bouwhoogte van maximaal 12 m.

Voor de overige doeleinden is het bouwen beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van maximaal 3 m.

Voorschriften betreffende gebruik van gronden en bouwwerken.

4. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 omschreven doeleinden.

Vrijstelling van de voorschriften betreffende gebruik van gronden en bouwwerken.

5. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Voorschriften betreffende uitvoering van werken en werkzaamheden.

6. a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
1. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse leidingen;
 2. seismisch onderzoek en exploratieonderzoek;
 3. het graven en dempen van sloten en andere watergangen, het vergroten of verkleinen van het doorstromingsprofiel en het aanbrengen of verwijderen van dammen en stuwen;
 4. het wijzigen van het greppelsysteem en het aanbrengen van drainage;
 5. het ophogen, afgraven, ontgronden, ontginnen, egaliseren en diepploegen van de gronden op de toetsingskaart aangegeven met "geomorfologisch waardevol" of "archeologisch waardevol";
 6. het aanleggen en/of verharderen van voet- en fietspaden.

- b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist indien het werken en/of werkzaamheden betreft, die het normale onderhoud tot doel hebben.
- c. Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

Strafbaarstelling

- 8. Overtreding van het bepaalde in lid 4 en lid 6 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 10

Verblijfsrecreatie

Doeleinden

1. De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- staanplaatsen voor kampeermiddelen en stacaravans;
- recreatiewoningen;
- trekkershutten;
- appartementenaccommodatie;
- groepsaccommodatie;
- voorzieningen ten behoeve van het eigen terrein;
- dagrecreatie;
- verkeers- en verblijfsdoeleinden;
- ~~beplantingen.~~

Het doel "voorzieningen ten behoeve van het eigen terrein" is beperkt tot portiers- en entreegebouw, was- en toiletgelegenheid, wasserette, kampwinkel, administratieruimte, speelvoorzieningen, kantine/restaurant, dienstwoningen en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen.

Het doel "dagrecreatie" is beperkt tot het gebruik van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van recreatieplas, zwembad, sportveld, trimbaan en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen.

~~Op het terrein De Tien Heugten is de inrichting van een recreatieplas van ten hoogste 5 ha in het doel "dagrecreatie" begrepen.~~

~~Het aantal recreatiewoningen mag worden verhoogd met een vermindering van het aantal staanplaatsen voor kampeermiddelen, met inachtneming van de verhouding 3 staanplaatsen voor kampeermiddelen per recreatiewoning en mits het aantal staanplaatsen met niet meer dan de helft wordt verkleind, met dien verstande dat:~~

- bij de groepsaccommodaties Alberdinahoeve en Boerhaarshoeve en op het terrein Dianaheide geen recreatiewoningen zijn toegestaan;
- ~~op het terrein De Vier Linden het aantal recreatiewoningen ten hoogste 5 mag bedragen; deze recreatiewoningen dienen in de directe omgeving van de appartementenaccommodatie gebouwd te worden;~~
- op het terrein Boerhaarsveld het aantal recreatiewoningen ten hoogste 72 mag bedragen;
- ~~op het terrein De Tien Heugten het aantal recreatiewoningen ten hoogste 150 mag bedragen;~~
- op het terrein Nooitgedacht het aantal recreatiewoningen ten hoogste 800 mag bedragen.

Goedkeuring GS
onthouden

Voorschriften betreffende
bebouwing

2. Voor recreatiewoningen geldt een maximaal bebouwd oppervlak van 80 m² (inclusief bijgebouw) en een gemiddelde perceelsoppervlakte per recreatiewoning van ten minste 300 m².
Voor de oppervlakte per standplaats worden de richtlijnen van de Nederlandse Kampeerraad gehanteerd.
Gebouwd dient te worden in 1 bouwlaag met of zonder kap met een maximale bouwhoogte van 8 m voor recreatiewoningen en 10 m voor gebouwen ten behoeve van beheer en voorzieningen.

Van verblijfsrecreatieterreinen tot een oppervlakte van 5 ha mag ten hoogste 3% van de oppervlakte worden bebouwd met beheersvoorzieningen; indien een terrein groter is mag voor iedere hectare 1% meer worden gebouwd.

Per verblijfsrecreatieterrein is ten hoogste 1 bedrijfswoning toegestaan, waarvan de goot- en bouwhoogte respectievelijk 3.5 m en 8 m bedragen; op de verblijfsrecreatieterreinen Boerhaarsveld en Nootgedacht zijn ten hoogste 2 respectievelijk 3 bedrijfswoningen toegestaan.

Op het terrein De Vier Linden mag de oppervlakte van de appartementenaccommodatie vergroot worden tot maximaal 450 m²; de oppervlakte van het restaurant mag tot maximaal 250 m² worden vergroot. De goot- en bouwhoogte mogen maximaal respectievelijk 3.5 m en 8 m dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte bedragen.

Ten behoeve van de groepsaccommodaties mag uitsluitend gebouwd worden ten behoeve van verbouw en/of gehele en gedeeltelijke vernieuwing met inachtneming van de bestaande oppervlakte en met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3.5 m en 8 m dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte. De bestaande bebouwing mag verbouwd worden tot appartementen ten behoeve van recreatieve doeleinden.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van speeltoestellen ten hoogste 8 m mag bedragen.

Goedkeuring GS
onthouden

Vrijstelling van de voorschriften betreffende bebouwing

3. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor:
- de bouw van de tweede bedrijfswoning;
 - ~~een vergroting van de oppervlakte van recreatiewoningen tot ten hoogste 85 m².~~

Voorschriften betreffende gebruik van gronden en bouwwerken

4. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 omschreven doeleinden. Als verboden gebruik wordt in ieder geval aangemerkt:
- permanente bewoning van recreatiewoningen en caravans;
 - het verhogen van het aantal staanplaatsen voor kampeermiddelen.

Vrijstelling van de voorschriften betreffende gebruik van gronden en bouwwerken

5. a. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- b. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4 voor het verhogen van het aantal staanplaatsen voor kampeermiddelen, met dien verstande dat het aantal staanplaatsen voor kampeermiddelen mag worden verhoogd met een vermindering van het aantal recreatiewoningen met inachtneming van de verhouding 1 recreatiewoning voor 3 staanplaatsen voor kampeermiddelen en mits het aantal recreatiewoningen met niet meer dan de helft wordt verkleind.

Voorschriften betreffende uitvoering van werken en werkzaamheden

6. a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
1. het graven en dempen van sloten en andere watergangen, het vergroten of verkleinen van het doorstromingsprofiel en het aanbrengen of verwijderen van dammen en stuwen voorzover de gronden op de toetsingskaart zijn aangegeven met "hydrologisch aandachtsgebied I of IIa of IIb";
 2. het wijzigen van het greppelsysteem en het aanbrengen van drainage voorzover de gronden op de toetsingskaart zijn aangegeven met "hydrologisch aandachtsgebied I of IIa".
- b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist indien het werken en/of werkzaamheden betreft, die het normale onderhoud tot doel hebben.
- c. Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

205.01.20.0

Strafbaarstelling

7. Overtreding van het bepaalde in lid 4 en lid 6 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 11

Wegverkeer

Doeleinden

1. De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:
 - wegen;
 - parkeervoorzieningen, bermen, bermsloten en groenvoorzieningen;
 - verzorgingsplaatsen met benzineverkooppunten, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "verzorgingsplaats".

Voorschriften betreffende bebouwing

2. Voor het doel "verzorgingsplaats" mag de oppervlakte van de gebouwen maximaal 150 m² bedragen. De goot- en bouwhoogte mag maximaal respectievelijk 3.5 m en 8 m dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte bedragen.

Verder is het bouwen beperkt tot het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Voorschriften betreffende gebruik van gronden en bouwwerken

3. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 omschreven doeleinden.

Vrijstelling van de voorschriften betreffende gebruik van gronden en bouwwerken

4. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3, indien strikte toepassing van de voorschriften leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Strafbaarstelling

5. Overtreding van het bepaalde in lid 3 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 12

Gaslocatie

- Doeleinden
1. De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor voorzieningen ten dienste van exploitatie en/of de winning en/of distributie van aardgas. Hieronder zij categorieën als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder niet begrepen.
- Voorschriften betreffende bebouwing
2. Op deze gronden zijn gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de exploitatie en/of winning en/of distributie van aardgas toegestaan.

De oppervlakte van de gebouwen mag ten hoogste 10% van de oppervlakte van de bestemming bedragen. De bouwhoogte van de gebouwen mag ten hoogste 8 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van een brandvlam ten hoogste 20 m mag bedragen.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 12 m bedragen.
- Voorschriften betreffende gebruik van gronden en bouwwerken
3. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 omschreven doeleinden.
- Vrijstelling van de voorschriften betreffende gebruik van gronden en bouwwerken
4. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3, indien strikte toepassing van de voorschriften leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- Strafbaarstelling
5. Overtreding van het bepaalde in lid 3 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 13

Bedrijfsdoeleinden

Doeleinden

1. De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:
 - de op het moment dat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden aanwezige bedrijfsuitoefening;
 - nijverheids-, ambachtelijke of dienstverlenende bedrijven (waaronder opslag begrepen) genoemd in de categorieën 1 en 2 van de staat van bedrijven dan wel hiermee wat betreft het leefklimaat vergelijkbare bedrijven; bij de beoordeling of sprake is van een bedrijf dat wat betreft het leefklimaat vergelijkbaar is met de bedrijven genoemd in de categorieën 1 en 2, ligt de nadruk op de aspecten geluid, lucht, water, bodem en verkeer;
 - verkeer;
 - groen- en nutsvoorzieningen.

Burgemeester en Wethouders werken de bestemming overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening uit voor de gronden aangegeven met "uit te werken".

Voorschriften betreffende bebouwing

2. a. Voor de gronden niet aangegeven met "uit te werken" geldt dat:
 1. de goot- en bouwhoogte van de gebouwen ten hoogste respectievelijk 3.5 en 8 m bedragen, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte; per bedrijf is ten hoogste 1 dienstwoning toegestaan;
 2. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 3 m, met dien verstande dat van lichtmasten de hoogte ten hoogste 12 m mag bedragen.
- b. Voor de gronden aangegeven met "uit te werken" geldt dat: slechts gebouwd mag worden in overeenstemming met een uitwerkingsplan.

Voorschriften betreffende gebruik van gronden en bouwwerken

3. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 omschreven doeleinden.

Vrijstelling van de voorschriften betreffende gebruik van gronden en bouwwerken

4. a. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3, indien strikte toepassing van de voorschriften leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

b. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 ten behoeve van detailhandel in aan agrarische en daarmee verwante bedrijfsuitoefening verbonden artikelen, met dien verstande dat de daarvoor aan te wenden oppervlakte ten hoogste 1.000 m² bedraagt.

Strafbaarstelling

5. Overtreding van het bepaalde in lid 3 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Uitwerkingsregels

6. a. Burgemeester en Wethouders werken de gronden aangegeven met " uit te werken" uit met inachtneming van de volgende regels:

- voor het bouwen van gebouwen geldt dat de goot- en bouwhoogte ten hoogste respectievelijk 3.5 m en 8 m mogen bedragen;
- per bedrijf is ten hoogste 1 dienstwoning toegestaan.

b. Op de voorbereiding van het besluit tot uitwerking is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

c. Zolang en voorzover de in lid 6 sub a bedoelde uitwerking niet onherroepelijk is, mogen bouwwerken slechts worden gebouwd mits:

- het bouwplan in overeenstemming is met het ontwerp-uitwerkingsplan;
- van Gedeputeerde Staten vooraf een verklaring van geen bezwaar terzake is ontvangen, tenzij Gedeputeerde Staten hebben verklaard dat de uitwerking geen goedkeuring behoeft en gedurende de termijn van terinzagelegging geen bedenkingen tegen het ontwerp-uitwerkingsplan zijn ingebracht.

BIJZONDERE BEPALINGEN

Artikel 14

Wijzigingsbepalingen

Functiewijziging agrarische bedrijven

1. Burgemeester en Wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het bestemmingsplan, voorzover het betreft agrarische bedrijfsgebouwen met bijbehorende erven indien het agrarisch bedrijf is beëindigd, wijzigen:
 - a. ten behoeve van een woonfunctie;
 - b. ten behoeve van sociale, culturele, medische, maatschappelijke en educatieve functies, waaronder begrepen expositieruimten;
 - c. ten behoeve van ambachtelijke en dienstverlenende bedrijven genoemd in de van deze voorschriften deel uitmakende "Staat van bedrijven", categorie 1 en 2 van de VNG brochure "Bedrijven en Milieuzonering" of wel hiermee wat betreft het leefklimaat vergelijkbare bedrijven;met dien verstande dat:
 - voor de bestemming "bos" de wijziging uitsluitend betrekking heeft op de woonfunctie;
 - de activiteiten genoemd onder b en c uitsluitend zijn toegestaan in combinatie met de woonfunctie;
 - de activiteiten genoemd onder b en c plaatsvinden binnen de gebouwen;
 - voor de gronden aangegeven met "milieubeschermingsgebied II" de wijziging in ieder geval geen betrekking heeft op hondenkennels;
 - voor de gronden die liggen binnen de zone rond de radiotelescoop de activiteiten genoemd onder c uitsluitend zijn toegestaan na overleg met de Stichting Zon en Melkweg;
 - bij de maatvoering zo goed mogelijk wordt aangesloten bij de bestaande hoofdvorm;
 - het aantal woningen per voormalig agrarisch bedrijf ten hoogste 2 mag bedragen;
 - landschappelijk verstorende bebouwing wordt afgebroken.

Vestiging grondgebonden agrarische bedrijven

2. Burgemeester en Wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemmingen "agrarisch gebied", "agrarisch gebied met natuurlijke en landschappelijke waarde", "agrarisch gebied met hoge landschappelijke en

natuurlijke waarden" wijzigen ten behoeve van de vestiging van grondgebonden agrarische bedrijven met dien verstande dat:

- de wijziging niet van toepassing is op gronden die op de toetsingskaart zijn aangegeven als "essen" of "beekdalkarakter";
- wat betreft de bestemming "agrarisch gebied met hoge landschappelijke en natuurlijke waarden" de vestiging uitsluitend mogelijk is wanneer het gaat om verplaatsing van bestaande bedrijven die elders om milieuhygiënische redenen in de knel zijn gekomen; voorbeelden hiervan zijn te saneren situaties met betrekking tot de woonomgeving of vanwege de realisatie van een reservaat- dan wel een natuurontwikkelingsgebied;
- bij de maatvoering en omvang wordt aangesloten bij de voor het betreffende gebied in het algemeen geldende bepalingen;
- de bedrijven worden gerealiseerd binnen een strook van 200 m uit de weg dan wel in voormalige agrarische bedrijfsgebouwen die hiervoor door hun afmetingen geschikt zijn of eenvoudig geschikt gemaakt kunnen worden.

Vestiging agrarische bedrijven

3. Burgemeester en Wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming "agrarisch gebied" wijzigen ten behoeve van de vestiging van agrarische bedrijven met dien verstande dat:
 - de wijziging niet van toepassing is op gronden die op de toetsingskaart zijn aangegeven als "essen" of "beekdalkarakter";
 - bij de maatvoering en omvang wordt aangesloten bij de voor het betreffende gebied in het algemeen geldende bepalingen;
 - de bedrijven worden gerealiseerd binnen een strook van 200 m uit de weg dan wel in voormalige agrarische bedrijfsgebouwen die hiervoor door hun afmetingen geschikt zijn of eenvoudig geschikt gemaakt kunnen worden;
 - de vestiging uitsluitend mogelijk is, wanneer het gaat om verplaatsing van bestaande bedrijven die elders op milieuhygiënische gronden bezwaarlijk zijn; voorbeelden hiervan zijn te saneren situaties met betrekking tot de woonomgeving of vanwege de realisatie van een reservaat- dan wel een natuurontwikkelingsgebied.

Bouw windturbines

4. Burgemeester en Wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming "agrarisch gebied" wijzigen ten behoeve van de bouw van windturbines, met dien verstande dat:
 - gebouwd dient te worden binnen het in artikel 4, lid 3 onder a genoemde aaneengesloten oppervlak;

- de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 35 m (exclusief rotorbladen);
 - op de gronden aangegeven met "straalpad" de hoogte niet meer dan de op de plankaart aangegeven hoogte mag bedragen.
- Realisering boscomplexen groter dan 1 ha
5. Burgemeester en Wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemmingen "agrarisch gebied" en "agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden" wijzigen ten behoeve van de realisering van boscomplexen met een aaneengesloten oppervlakte van meer dan 1 ha, met dien verstande dat de wijziging uitsluitend van toepassing is op gronden die zijn aangegeven op de ontwikkelingskaart bosbouw/boom- en fruitteelt.
- Bouw mestopslagplaatsen
6. Burgemeester en Wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming "agraris
- ch gebied met hoge landschappelijke en natuurlijke waarden" wijzigen ten behoeve van de bouw van mestopslagplaatsen bij een bestaand agrarisch bedrijf buiten het in artikel 6, lid 3 onder a genoemde aaneengesloten oppervlak, met dien verstande dat:
- de wijziging niet van toepassing is op gronden die op de toetsingskaart zijn aangegeven als "essen", "beekdalkarakter", "geomorfologisch waardevol" of "archeologisch waardevol";
 - de inhoud ten hoogste 2.500 m³ bedraagt;
 - de bouwhoogte ten hoogste 3.5 m (exclusief overkapping) bedraagt; een bouwhoogte van ten hoogste 5 m is in bijzondere gevallen toegestaan, indien dit uit visueel c.q. landschappelijk oogpunt aanvaardbaar is.
- Uitbreiding agrarisch bouwperceel
7. Burgemeester en Wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van de uitbreiding van het in artikel 4, 5 en 6, lid 3 onder a genoemde aaneengesloten oppervlak, met dien verstande dat:
- het in artikel 4 en 5, lid 3 onder a genoemde aaneengesloten oppervlak kan worden uitgebreid tot ten hoogste 2 ha;
 - het in artikel 6, lid 3 onder a genoemde aaneengesloten oppervlak kan worden uitgebreid tot ten hoogste 1.5 ha.
- Natuurontwikkeling
8. Burgemeester en Wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de begrenzing van de aanduiding "natuurontwikkeling" op de plankaart wijzigen, met dien verstande dat:

- de wijziging uitsluitend van toepassing is op gronden die zijn aangegeven op de ontwikkelingskaart natuur en;
 - de begrenzing van de reservaat- dan wel natuurontwikkelingsgebieden gewijzigd is.
- Uitbreiding verblijfsrecreatieterrein
9. Burgemeester en Wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming "agrarisch gebied" wijzigen in de bestemming "verblijfsrecreatie", met dien verstande dat:
- deze wijziging uitsluitend van toepassing is voorzover de gronden zijn aangeduid met "wijziging verblijfsrecreatie";
 - uitbreiding uitsluitend is toegestaan uit het oogpunt van kwaliteitsverbetering;
 - de landschappelijke inpassing gewaarborgd is.
- Zandwinning
10. Burgemeester en Wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming "bos" wijzigen ten behoeve van de winning van zand, met dien verstande dat:
- deze wijziging uitsluitend van toepassing is voorzover de gronden zijn aangeduid met "wijziging zandwinning";
 - uitbreiding van de zandwinning uitsluitend is toegestaan indien er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang en compensatie van het bosgebied (zowel het kwantitatieve als kwalitatieve verlies) adequaat geregeld is.
- Ecologische verbindingzone
11. Burgemeester en Wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van een functieverandering gericht op het beheer en de inrichting van (delen van) een ecologische verbindingzone uitsluitend voorzover het betreft de gronden op de toetsingskaart aangegeven met "ecologische verbindingzone".
- Landgoederen
12. Burgemeester en Wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van de verbouw van woningen of voormalige agrarische bedrijfsgebouwen tot landhuizen met landgoed, mits:
- de wijziging alleen van toepassing is op gronden die reeds zijn bebouwd met een woning of een voormalig agrarisch bedrijf;
 - de gronden zijn aangegeven op de ontwikkelingskaart bosbouw/boom- en fruitteelt dan wel op de toetsingskaart zijn aangeduid met "ecologische verbindingzone";

- de bestaande woning of voormalige agrarische bedrijfsgebouwen slechts op het bestaande erf worden verbouwd of herbouwd;
 - de oppervlakte van het erf ten minste 1.000 m² is;
 - er ten behoeve van het realiseren van het landgoed ten minste 5 ha grond wordt ingericht, ingeplant en/of beheerd, zulks overeenkomstig een hierop gericht inrichtings- en beheersplan, hetgeen dient te zijn uitgevoerd voorafgaand aan de uitgifte van de (ver)bouwvergunning;
 - er een ruimtelijke samenhang bestaat tussen de woning en het landgoeddeel.
13. Een besluit tot wijziging wordt niet genomen indien de wijziging gelet op de beoordeling aan de hand van de afweging in de artikelen 4, 5, 6, 7 en 8, lid 2, sub b niet toelaatbaar is.
14. Bij de voorbereiding van de hierboven bedoelde bevoegdheden is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 15

Algemene vrijstelling

1. Burgemeester en Wethouders kunnen ten behoeve van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde van openbaar nut zoals gemalen, transformatorstations, telefooncellen, wachthuisjes en dergelijke, vrijstelling verlenen van de voorschriften tot een maximum inhoud van 100 m³ en een maximum bouwhoogte van 3 m.
2. Burgemeester en Wethouders kunnen ten behoeve van het beheer van natuur-, landschap en boscomplexen vrijstelling van de voorschriften verlenen voor het bouwen van beheersgebouwen, met dien verstande dat:
 - de oppervlakte van het te beheren object ten minste 25 ha bedraagt;
 - per 25 ha te beheren object slechts 1 gebouw is toegestaan;
 - gebouwd dient te worden in 1 bouwlaag met kap;
 - de inhoud ten hoogste 150 m³ mag bedragen.

3. Burgemeester en Wethouders kunnen ten behoeve van antennemasten vrijstelling verlenen van de voorschriften ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een hoogte van 12 m, met dien verstande dat:

- deze vrijstelling niet wordt verleend, indien de betreffende bebouwing gelet op de beoordeling aan de hand van de afweging in de artikelen 4, 5, 6, 7, 8 en 9, lid 2, sub b niet toelaatbaar is.

4. Burgemeester en Wethouders kunnen ten behoeve van zendmasten vrijstelling verlenen van de voorschriften ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een hoogte van 20 m, met dien verstande dat:

- deze vrijstelling niet wordt verleend, indien de betreffende bebouwing gelet op de beoordeling aan de hand van de afweging in de artikelen 4, 5, 6, 7, 8 en 9, lid 2, sub b niet toelaatbaar is.

5. Burgemeester en Wethouders kunnen ten behoeve van de realisering van veestellingen voor hobbydoeleinden vrijstelling verlenen van de voorschriften, met dien verstande dat:
 - de vrijstelling uitsluitend van toepassing is op de gronden die zijn aangegeven op de bij dit voorschrift behorende kaartbijlage;
 - de oppervlakte ten hoogste 25 m² mag bedragen;

- de goothoogte ten hoogste 2 m mag bedragen;
- de bouwhoogte ten hoogste 3.5 m mag bedragen;
- de oppervlakte van de bijbehorende grond minimaal 1 ha bedraagt;
- het gebouw op aanvaardbare wijze landschappelijk wordt ingepast;
- deze vrijstelling niet wordt verleend, indien de betreffende bebouwing gelet op de beoordeling aan de hand van de afweging in de artikelen 4, 5, 6, lid 2, sub b niet toelaatbaar is.

Artikel 16**Overgangsbepalingen****Bouwen**

Een bouwwerk, dat op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp van dit plan bestond of in uitvoering was, dan wel is of kan worden gebouwd krachtens een (melding en/of) bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend, en dat afwijkt van het in dit plan -behoudens in dit artikellid- bepaalde ten aanzien van de toelaatbaarheid van bebouwing, mag mits de bestaande afwijkingen ook naar hun aard niet worden vergroot en behoudens onteigening:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits dit geen algehele vernieuwing of verandering van het in de aanhef bedoelde bouwwerk tot gevolg heeft;
- b. uitsluitend indien het bouwwerk door een calamiteit is teniet gegaan, geheel worden vernieuwd, met inachtneming van de grenzen welke ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan -behoudens in dit artikellid- zijn bepaald tenzij herbouw hierdoor niet zou zijn toegestaan, en mits de aanvraag tot bouwvergunning is ingediend binnen 18 maanden nadat het bouwwerk is teniet gegaan;
- c. tot niet meer dan 110% van de oppervlakte van het in de aanhef bedoelde bouwwerk worden uitgebreid, met inachtneming van de grenzen welke ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan -behoudens in dit artikellid- zijn bepaald.

Gebruik

Het gebruik van gronden anders dan voor bebouwing alsmede het gebruik van zich op die gronden bevindende bouwwerken, dat in strijd is met het in dit plan -behoudens in dit artikellid- bepaalde en dat bestaat op het tijdstip, waarop het plan voorzover betrekking hebbend op de strijdigheid van dat gebruik van kracht wordt, mag worden voortgezet en/of gewijzigd, mits door die wijziging de strijdigheid met het plan niet wordt vergroot.

Artikel 17

Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als: "Voorschriften behorende bij het bestemmingsplan Buitengebied, gemeente Rolde."

Staat van bedrijven

Categorale Bedrijfsindeling

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTAND	CATEGORIE
01	LAND- EN TUINBOUW		
01.3	Plantsoenendiensten, hoveniersbedrijven	10	1
20 / 21	VOEDINGS- EN GENOT- MIDDELENINDUSTRIE		
20.81.1	Broodbakkerijen, v.c. < 2500 kg meel/week: - alleen voor eigen winkelbedrijf	30	2
20.83	Banketbakkerijen	10	1
23	KLEDINGINDUSTRIE		
23.1	Confectiekledingindustrie	30	2
23.2	Loonconfectiefabrieken	30	2
23.3	Maatkledingbedrijven	10	1
23.5	Hoeden-, petten- en mode- artikelenfabrieken	10	1
25	HOUT- EN MEUBEL- INDUSTRIE		
25.63	Mandenmakerijen	30	2
25.69	Vlechtwarenfabr. n.e.g.	30	2
25.72	Grafkistenfabrieken	30	2
25.75	Woningstofferderijen	10	1
26	PAPIER- EN PAPIERWAREN- INDUSTRIE		
26.2	Papierwarenindustrie	30	2
27	GRAFISCHE INDUSTRIE EN UITGEVERIJEN		
27.15	Chemigrafische bedrijven	30	2
27.16	Loonzetterijen	10	1
27.19	Drukkerijen n.e.g.	30	2
27.2	Uitgeverijen (kantoren)	0	1

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTAND	CATEGORIE
27.3	Binderijen	30	2
29	CHEMISCHE INDUSTRIE		
29.62	Verbandmidd. fabrieken	30	2
32	BOUWMATERIALEN-, AARDE- WERK- EN GLASINDUSTRIE		
32.83	Glas-in-loodzetterijen	30	2
36	ELEKTROTECHNISCHE INDUSTRIE		
36.99	Elektrische installatie- bedrijven	30	2
38	INSTRUMENTEN- EN OPTISCHE INDUSTRIE		
38.	Instrumenten- en optische industrie	30	2
39	OVERIGE INDUSTRIE		
39.	Overige industrie voor zover n.e.g.	30	2
39.3	Foto- en filmlaboratoria	30	2
52	BOUWINSTALLATIE- BEDRIJVEN		
52.	Bouwinstallatiebedrijven	30	2
61 / 62	GROOTHANDEL		
61.11	Akkerbouwprodukten, algemeen assortiment	30	2
61.14	Fijne zaden en peulvruch- ten	30	2
61.17	Bloemen, planten en tuinbenodigdheden	30	2
61.19	Akkerbouwprodukten n.e.g.	30	2
61.92	Scheepsbenodigdheden	30	2
61.99	Vakbenodigdheden e.d.	30	2
62.2	Huishoudelijke artikelen, ijzerwaren, auto-acces- soires, houtwaren e.d.	30	2
62.3	Textielwaren, schoeisel e.d.	30	2

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTAND	CATEGORIE
62.8	Optische, fotografische, sport- e.d. artikelen: - zonder vuurwerk	30	2
62.93	Oude materialen en afval- stoffen (excl. schroot): - oud papier, lompen en rubber	30	2
68	REPARATIEBEDRIJVEN VOOR GEBRUIKSGOEDEREN		
68.1	Schoen- e.a. lederwaren- reparatiebedrijven	10	1
68.21	Autoreparatiebedrijven (excl. plaatwerken, spui- ten en tectyleren)	30	2
68.24	Autobeklederijen	10	1
68.29	Autorepar. bedr. n.e.g.: - zonder tectyleerderij	30	2
68.3	Fietsen-, brom- en motor- fietsenreparatiebedr.	30	2
68.4	Uurwerkreparatie bedr.	10	1
68.5	Goud- en zilversmederijen (reparatiebedr.)	10	1
68.6	Reparatiebedrijven voor elektr. gebruiksgoederen	10	1
68.7	Reparatiebedrijven voor muziekinstrumenten	10	1
68.9	Reparatiebedrijven voor n.e.g. gebruiksgoederen	10	1
85	VERHUUR VAN MACHINES EN ANDERE ROERENDE GOEDEREN		
85.3	Verhuurbedrijven van gebruiksgoederen	30	2

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTAND	CATEGORIE
98	OVERIGE DIENST- VERLENENDE BEDRIJVEN		
98.21	Schoonmaakbedrijven voor gebouwen	30	2
98.22	Schoorsteenveegbedrijven	10	1
98.24	Glazenwasserijen	10	1
98.29	Schoonmaakbedr. n.e.g.	10	1
98.32	Chemische wasserijen en ververijen	30	2
98.33	Wasverzendinrichtingen	30	2
98.34	Stoppage- en oppersinr.	10	1
98.5	Foto-ateliers (incl. ontwikkelen)	10	1

Selectie: alleen bedrijfstypen
grootste afstand maximaal 30

DHV+ Milieu-informatisering Woerden

De gebruikte afkortingen zijn:

< : kleiner dan
>+ : groter dan of gelijk aan
- : tot
cat. : categorie
i.e. : inwonersequivalenten
n.e.g. : niet elders genoemd
o.c. : opslagcapaciteit
p.c. : produktiecapaciteit
p.o. : produktie-oppervlak
v.c. : verwerkingscapaciteit
t/u : ton per uur
t/j : ton per jaar