

Voorschriften

Gieten/Assen
9 november 1998

INHOUDSOPGAVE

ALGEMENE BEPALINGEN	3
Artikel 1 Begripsbepalingen	3
Artikel 2 Wijze van meten	7
BESTEMMINGSBEPALINGEN	8
Artikel 3 Beschrijving in hoofdlijnen voor alle bestemmingen	8
Artikel 4 Agrarisch gebied	15
Artikel 5 Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden	25
Artikel 6 Agrarisch gebied met hoge landschappelijke en natuurlijke waarden	36
Artikel 7 Bos	48
Artikel 8 Stroomdal Drentsche Aa	56
Artikel 9 Natuurgebied	63
Artikel 10 Verblijfsrecreatie	69
Artikel 11 Wegverkeer	72
Artikel 12 Gaslocatie	73
Artikel 13 Waterwinning	74
BIJZONDERE BEPALINGEN	75
Artikel 14 Wijzigingsbepalingen	75
Artikel 15 Algemene vrijstelling	79
Artikel 16 Overgangsbepalingen	81
Artikel 17 Slotbepaling	82

ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1

Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. *het plan*:
het bestemmingsplan buitengebied Anloo;
- b. *de plankaat*:
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;

- 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, voor zover 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 dan wel voor nachtverblijf van personeel,

werkzaam op het kampeerterrein waar deze onderkomens of voertuigen zijn geplaatst;

- 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. *horeca*:
een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt;
- cc. *boom- en fruitteelt*:
het kweken van houtige gewassen en het voortbrengen van fruit als agrarische bedrijfsactiviteit;
- dd. *bosbouw*:
het geheel van bedrijfsmatig handelen en activiteiten gericht op de duurzame instandhouding en ontwikkeling van bestaande en nieuwe bossen ten behoeve van (één 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; voor 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 inzig- en kwelgebieden voorzover de gronden op de toetsingskaart zijn aangegeven met "hydrologisch aandachtsgebied I" en "hydrologisch aandachtsgebied IIa of IIb" dient 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 het beschermde dorpsgezicht Anloo en de cultuurhistorisch waardevolle nederzettingen Annen, Gasteren, Anderen, Eext en Annerveenschekanaal 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 wordt daarbij gestreefd naar 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.

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. Voor de gronden aangegeven met "grondwaterbeschermingsgebied" en "gebied tegen fysische bodemaantasting" geldt dat geen ernstige afbreuk mag worden gedaan aan de belangen te stellen aan de drinkwaterwinning.

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 zich één of meer van de volgende situaties voordoen:

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

De vrijstelling voor de verbouw van een woning tot landhuis wordt uitsluitend verleend, indien:

- de woning op een hoek of een overgang in het landschapsbeeld staat dan wel de beëindiging van een zichtlijn vormt of een soortgelijke prominente plaats;
- door de situering, afmetingen, kleurstelling en bouwstijl van de gebouwen het karakter als landhuis wordt verkregen;
- het erf van voldoende omvang is (ten minste 1.000 m²);
- 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 een positieve bijdrage levert aan de uitstraling van de woning.

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. Voor de gronden aangegeven met "grondwaterbeschermingsgebied" en "gebied tegen fysische bodemaantasting" geldt dat geen ernstige afbreuk mag worden gedaan aan de belangen te stellen aan de drinkwaterwinning.

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 plaats te vinden 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 lawaaiërende inrichtingen, zoals hondenkennels.

De wijziging voor mestopslag buiten het bouwperceel wordt uitsluitend toegepast, indien zich één of meer van de volgende situaties voordoen:

- er is onvoldoende ruimte binnen het agrarisch bouwperceel aanwezig;
- er is vanwege milieuhygiënische knelpunten op het bouwperceel geen ruimte aanwezig;
- er zijn bedrijfstechnische redenen aanwezig, waarom er op een veldkavel gebouwd moet worden;
- er zijn verkeerstechnische redenen aanwezig, 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;
- e. 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° lid onder a zijn stacaravans niet begrepen.

Daarnaast verzet de bestemming "bos" zich niet tegen het gebruik als bedoeld in artikel 8, 2° lid onder c van de Wet op de openluchtrecreatie, uitsluitend voorzover het betreft het bestaande natuurkampeerterrein.

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 dienstwoningen toegepast overeenkomstig de voor agrarische dienstwoningen 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 VNG 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 wegverkeerslawai, in principe 20 m tot de as van de weg in acht te worden genomen. Voor bepaalde wegvakken geldt voor geluidsgevoelige objecten de in de onderstaande tabel aangegeven afstand tot het hart van de genoemde weg c.q. wegvak.

Wegverkeerslawai

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;
 - 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";
 - dierenpension, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "dierenpension";
 - begraafplaats, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "begraafplaats";
 - verkeer;
 - bescherming van drinkwater, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "gebied tegen fysische bodemaantasting";
 - hoofdgastransportleiding, uitsluitend een strook met een breedte van 5 m ter weerszijden van de lijn aangegeven met "hoofdgastransportleiding";
 - toekomstige hoofdgastransportleiding, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "toekomstige 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" zijn boom- en fruitteelt en 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 sleufsilos buiten het in lid 3 onder a genoemde aaneengesloten oppervlak zijn niet in het doel "uitoefening van het agrarisch bedrijf" begrepen. In het doel "uitoefening van het agrarisch bedrijf" zijn kassen met een hoogte van niet meer dan 1.2 m begrepen.

Het doel "bosbouw" is beperkt tot bestaand bos of bosstroken en voor de aanleg van bos en bosstroken met een maximale aaneen-

gesloten 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 ruiterspaden, 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 voor wat betreft het leefklimaat vergelijkbare bedrijven. Bij de beoordeling of er sprake is van een bedrijf dat voor 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.

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;
- enkele wijken.

2b. Functionele structuur

1. *Onderlinge verhoudingen*

Onderlinge verhouding van functies: linker kolom is uitgangspunt						
	behoud en herstel land. /behoud na- tuurl. waar- den	uitoefening agr. bedrijf	bosbouw	dagrecreatie	wonen	overige doelein- den
behoud en her- stel land./behoud natuurl. waarden	-	onderge- schikt	nevenge- schikt	nevenge- schikt	nevenge- schikt	nevenge- schikt
uitoefening agr. bedrijf	bovenge- schikt	-	bovenge- schikt	bovenge- schikt	bovenge- schikt	bovenge- schikt
bosbouw	nevenge- schikt	onderge- schikt	-	nevenge- schikt	nevenge- schikt	nevenge- schikt
dagrecreatie	nevenge- schikt	onderge- schikt	nevenge- schikt	-	nevenge- schikt	nevenge- schikt
wonen	nevenge- schikt	onderge- schikt	nevenge- schikt	nevenge- schikt	-	nevenge- schikt
overige doelein- den	nevenge- schikt	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 waarden de onderlinge verhouding wordt bepaald ten opzichte van het 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 bovengeschatte doeleinden.

Nevengeschatte doeleinden

Activiteiten ten behoeve van nevenschatte doeleinden mogen geen ernstige afbreuk doen aan bovengeschatte doeleinden en geen onevenredige afbreuk aan overige nevenschatte 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. De oppervlakte van kassen mag ten hoogste 1.000 m² per bedrijf bedragen. Van het agrarisch bedrijf aangeduid met "beperkte oppervlakte toegestaan" mag de totale oppervlakte bebouwing ten hoogste 1.500 m² bedragen.

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, mes-

terijen 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, met uitzondering van het bedrijf aangeduid met "beperkte oppervlakte 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 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 bijgebou-

wen 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 B1 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 dierenpension

Ten behoeve van het dierenpension 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 een begraafplaats

De oppervlakte van de gebouwen ten dienste van beheer en onderhoud van een begraafplaats bedraagt gezamenlijk ten hoogste 250 m².

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 8 m.

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 per agrarisch bedrijf 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 5.000 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); een bouwhoogte van ten hoogste 5 m (exclusief overkapping) is in bijzondere gevallen toegestaan, indien dit uit visueel c.q. landschappelijk oogpunt aanvaardbaar is;
6. de bouw van sleufsilo's buiten het in lid 3 onder a genoemde aaneengesloten oppervlak tot een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
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. verbouw van een woning met aan- en bijgebouwen tot landhuis met een grotere gezamenlijke oppervlakte dan 200 m²;
9. uitbreiding van de bebouwing ten dienste van bedrijven op de plankaart aangegeven met B1 tot ten hoogste 25% van de bestaande oppervlakte; een grotere uitbreiding is mogelijk na een vooraf verkregen verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten;
10. 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; deze vrijstelling wordt niet verleend, indien het gebruik gelet op de beoorde-

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;
 - ontwikkeling van landschappelijke en natuurlijke waarden voorzover de gronden zijn aangegeven met "natuurontwikkeling";
 - bescherming van de geomorfologische waarden van de gronden op de toetsingskaart aangegeven met "geomorfologisch waardevol" en "essen";
 - bescherming van archeologische waarde van de gronden op 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;
 - wonen;
 - complex van recreatiewoningen, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "complex van recreatiewoningen";
 - dierenpension, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "dierenpension";
 - manege, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "manege";
 - horeca, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "horeca";
 - recreatieverblijf, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "recreatieverblijf";
 - maatschappelijke doeleinden, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "maatschappelijke doeleinden";
 - verkeer;
 - bescherming drinkwater, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "gebied tegen fysische bodemaantasting";
 - 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";
- hoogspanningsleiding, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "hoogspanningsleiding".

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 boom- en fruitteelt en 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 zijn niet in het doel "uitoefening van het agrarisch bedrijf" begrepen. In het doel "uitoefening van het agrarisch bedrijf" zijn kassen met een hoogte van niet meer dan 1.2 m begrepen, voorzover de gronden niet op de toetsingskaart zijn aangegeven met "essen".

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.

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:

- grootschaligheid;
- es De Hondel met dun esdek;
- steile helling van de Hondsrug naar het Hunzedal;
- Eexterzandvoort op dekzandrug;
- kwel naar sloten in Anner groenlanden, verder inzijsgebied;
- Anner groenlanden overwinteringsgebied voor vogels;
- openheid De Hondel en Anner groenlanden;
- hunebed.

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" opge-

nomen 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			
Gevolgen van de inbreuk	Vrijwel afwezig	Matig	Groot
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. 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 "open gebied" 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 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 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 manege, horeca, recreatieverblijf, dierenpension en maatschappelijke doeleinden

Ten behoeve van de betreffende bedrijven en 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. 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 overige doeleinden

Voor het doel "complex van recreatiewoningen" geldt een maximaal bebouwd oppervlak van 80 m² (inclusief bijgebouw).

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

Voor de doeleinden "verkeer" en "hoogspanningsleiding" is het bouwen beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van respectievelijk maximaal 12 m en maximaal 65 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 rechte hoek;
 - 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 torensilos 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 2500 m³ en een bouwhoogte van ten hoogste 3.5 m (exclusief overkapping), voorzover de gronden niet op de toetsingskaart niet zijn aangegeven met "essen", "geomorfologisch waardevol" of "archeologisch 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 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 "essen", "geomorfologisch waardevol" of "archeologisch 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. verbouw van een woning met aan- en bijgebouwen tot landhuis met een grotere gezamenlijke oppervlakte dan 200 m² voorzover de gronden gelegen zijn ten oosten van de Hunze;
8. een grotere goothoogte van agrarische bedrijfsgebouwen tot ten hoogste 5 m, voorzover de gronden niet op de toetsingskaart zijn aangegeven met "essen".

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:
 - permanente bewoning van recreatiewoningen.

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.

Voorschriften betreffende
uitvoering van werken en
werkzaamheden

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", "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.

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 exploratie-onderzoek;
 4. het ophogen, afgraven, ontgronden, ontginnen, egaliseren en diepploegen van de gronden op de toetsingskaart aangegeven met "archeologisch waardevol", "geomorfologisch waardevol" of "essen";
 5. het beplanten en/of bebossen van gronden met houtopstanden;
 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 "hydrologisch aandachtsgebied I" of "hydrologisch aandachtsgebied IIa";
 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 "hydrologisch aandachtsgebied IIa".
- b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist indien het werken en/of werkzaamheden betreft, die het normale onderhoud tot doel hebben dan wel indien het werken en/of werkzaamheden betreft die zijn opgenomen in het herinrichtingsplan Oost-Groningen en Gronings-Drentse Veenkoloniën, deelgebied Oude Veenkoloniën.

c. Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichting)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 voorzover de gronden zijn aangegeven met "natuurontwikkeling";
 - behoud, herstel en ontwikkeling van de aan een landgoed eigen landschappelijke en natuurlijke waarden van de gronden aangegeven met "landgoed";
 - 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;
 - wonen;
 - recreatiewoning, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "recreatiewoning";
 - niet-agrarische bedrijven, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "bedrijven";
 - sportterrein, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "sportterrein";
 - groepsaccommodatie, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "groepsaccommodatie";
 - pension, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "pension";
 - manege, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "manege";
 - detailhandel, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "detailhandel";
 - benzinestation annex garage, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "benzinestation";

- maatschappelijke doeleinden, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "maatschappelijke doeleinden";
- verkeer;
- bescherming van het grondwater, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "grondwaterbeschermingsgebied";
- bescherming drinkwater, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "gebied tegen fysische bodemaantasting";
- 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 "landgoed" is de aanleg van houtopstanden begrepen.

In het doel "uitoefening van het agrarisch bedrijf" zijn boom- en fruitteelt en 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 zijn 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.

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 voor wat betreft het leefklimaat vergelijkbare bedrijven. Bij de beoordeling of er sprake is van een bedrijf dat voor 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.

Het doel "dagrecreatie" is beperkt tot de inrichting en het gebruik van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van voet-, fiets- en

ruiterpaden, 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 het behoud en herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden worden nagestreefd door middel van behoud en herstel van de volgende essentiële ruimtelijke randvoorwaarden:

- zeldzame paraboolvormige dekzandrug in Duunsche Landen;
- oude meanderarmen ten noorden van Spijkerboor en ten westen van Eexterveen;
- kwel in stroomdal Hunze; kwel gevoed door diepe grondwater vanuit de Hondsrug;
- essen met bolle ligging en esdek;
- plaatselijk aan de randen van essen waardevolle akkeronkruiden;
- open essen begrensd door houtwallen en oude bosrestanten;
- gedeelte beekdal Andersche diep met houtwallen evenwijdig aan en dwars op beek;
- waardevolle bosjes, heiderestanten, vennen en veentjes;
- waardevolle sloten in beekdal Andersche diep;
- stroomdal Hunze overwinteringsgebied voor ganzen;
- plaatselijk in beekdal Andersche diep waardevolle graslandvegetaties;
- beekdal Andersche diep weidevogelgebied;
- gave samenhang tussen beekdalen, essen en esdorpen;
- gave overgang van Hondsrug naar Hunzedal;

- grafheuvels en hunebedden;
- deels onverharde wegen.

2b. Functionele structuur

1. Onderlinge verhoudingen

Onderlinge verhouding van functies: linker kolom is uitgangspunt						
	behoud en herstel land./na- tuurl. waar- den	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 agr. bedrijf	nevenge- schikt	-	bovenge- schikt	bovenge- schikt	bovenge- schikt	bovenge- schikt
bosbouw	onderge- schikt	onderge- schikt	-	nevenge- schikt	nevenge- schikt	nevenge- schikt
dagrecreatie	onderge- schikt	onderge- schikt	nevenge- schikt	-	nevenge- schikt	nevenge- schikt
wonen	onderge- schikt	onderge- schikt	nevenge- schikt	nevenge- schikt	-	nevenge- schikt
overige doel- einden	onderge- schikt	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 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 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; voorzover de gronden tevens zijn aangeduid met "landgoed" is op de plankaart met "grondgebonden agrarisch bedrijf" aangegeven gronden bebouwing toegestaan, mits deze wordt gegroepeerd binnen een aaneengesloten oppervlak van 2 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 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 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 B1 en 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 detailhandel, manege, groepsaccommodatie en pension

Ten behoeve van de betreffende bedrijven mag de oppervlakte van de gebouwen met maximaal 10% worden vergroot. De oppervlakte van de gebouwen van de manege aan de Eexterweg mag met maximaal 1250 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. Per bedrijf is ten hoogste 1 dienstwoning toegestaan.

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

e. Bebouwing ten dienste van benzinestation

Ten behoeve van het benzinestation 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. Er is ten hoogste 1 dienstwoning toegestaan.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5 m bedragen.

f. Bebouwing ten dienste van maatschappelijke doeleinden

De oppervlakte van de gebouwen ten dienste van beheer, onderhoud en kantoren bedraagt gezamenlijk ten hoogste 250 m².

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

g. Bebouwing ten dienste van een sportterrein

De oppervlakte van de gebouwen ten dienste van beheer en onderhoud van terreinen bedraagt gezamenlijk ten hoogste 250 m².

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 8 m.

h. Bebouwing ten dienste van overige doeleinden

Voor het doel "recreatiewoning" is het bouwen beperkt tot de bestaande oppervlakte vermeerderd met 10%.

Ten behoeve van de kleinschalige vormen van verblijfsrecreatie als bedoeld in de Wet op de openluchtrecreatie is ten hoogste 1 sanitairgebouw per bedrijf 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 afschermende beplanting.

Vrijstelling van de voor-
schriften betreffende be-
bouwning

- 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 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 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. verbouw van een woning met aan- en bijgebouwen tot landhuis met een grotere gezamenlijke oppervlakte dan 200 m² voorzover de gronden gelegen zijn ten oosten van de Hunze;
 - 7. uitbreiding van de bebouwing ten dienste van bedrijven op de plankaart aangegeven met B1 tot ten hoogste 25% van de bestaande oppervlakte; een grotere uitbreiding is mogelijk na een vooraf verkregen verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten;

8. uitbreiding van het in lid 3 onder a genoemde aaneengesloten oppervlak van 2 ha tot ten hoogste 2.5 ha voor de gronden aangeduid met "landgoed";

9. een vergroting van de oppervlakte van een recreatiewoning tot ten hoogste 80 m² (inclusief bijgebouw).

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:

- permanente bewoning van recreatiewoningen.

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 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.

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 verharderen 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;
5. het beplanten en/of bebossen van gronden met houtopstanden;

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 aan een landgoed eigen landschappelijke en natuurlijke waarden van de gronden aangegeven met "landgoed";
 - bescherming van archeologische waarden van de gronden op de toetsingskaart aangegeven met "wettelijk beschermd archeologisch monument" en "archeologisch waardevol";
 - bescherming van de geomorfologische waarden van de gronden op toetsingskaart aangegeven met "geomorfologisch waardevol";
 - de handhaving van de maatvoering van op de plankaart met "karakteristiek gebouw" aangegeven gebouwen;
 en voor de volgende sociaal-economische doeleinden:
 - bosbouw;
 - dagrecreatie;
 - wonen;
 - recreatiewoning, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "recreatiewoning";
 - 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";
 - grondwaterbeschermingsgebied, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "grondwaterbeschermingsgebied".

Het doel "dagrecreatie" is beperkt tot de inrichting en het gebruik van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van voet-, fiets- en ruitersporen, 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.

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 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:

- Eexterveld geomorfologisch waardevol dekzandgebied met verschillende dobben; ook in andere bosgebieden groot aantal dobben;
- De Strubben bijzonder stuifzandgebied met veel microreliëf;
- De Strubben en delen van het Kniphorstbosch en landgoed Terborgh oude bosrestanten; Eiken-berkenbos met veel ondergroei en naaldbos;
- waardevolle combinatie van naaldbossen, heideterreinen en dobben (vennen en veentjes);
- groot aantal archeologisch waardevolle gebieden (grafheuvels, urnenvelden, hunebedden en karrensporen);
- deels onverharde wegen;
- nauwelijks bebouwing.

2b. Functionele structuur

1. *Onderlinge verhoudingen*

Onderlinge verhouding van functies: linker kolom is uitgangspunt					
	behoud, her- stel en ontw. land./natuurl. waarden	bosbouw	dagrecreatie	wonen	overige doel- einden
behoud, her- stel en ontw. land. /natuurl. waarden	-	nevenge- schikt	bovengeschild	boven- geschikt	bovengeschild
bosbouw	nevengeschild	-	bovengeschild	boven- geschikt	bovengeschild
dagrecreatie	ondergeschild	onderge- schikt	-	nevenge- schikt	nevengeschild
wonen	ondergeschild	onderge- schikt	nevengeschild	-	nevengeschild
overige doel- einden	ondergeschild	onderge- schikt	nevengeschild	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.

2. *Afweging*

Bij de afweging worden de onderlinge verhoudingen als volgt toegepast.

Bovengeschildte doeleinden

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

Ondergeschildte doeleinden

Activiteiten ten behoeve van ondergeschildte doeleinden mogen geen ernstige afbreuk doen aan bovengeschildte doeleinden.

Nevengeschikte doeleinden

Activiteiten ten behoeve van nevengechikte doeleinden mogen geen ernstige afbreuk doen aan bovengeschikte doeleinden en geen onevenredige afbreuk aan overige nevengechikte 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. Van de woningen aangeduid met "beperkte oppervlakte toegestaan" mag de gezamenlijke oppervlakte van de woning en de aan- en bijgebouwen ten hoogste de bestaande oppervlakte vermeerderd met 10% bedragen.

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

b. Bebouwing ten dienste van landgoed

Er mag ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd voorzien van ten hoogste 2 bouwlagen met kap en een maximum goot- en bouwhoogte van respectievelijk 5 en 9 m. De oppervlakte van de woning mag ten hoogste 200 m² bedragen. De bedrijfsgebouwen tot een maximum aantal van 4, mogen ten hoogste een goothoogte hebben van 3 m en een bouwhoogte van 7 m. Het oppervlak per bedrijfsgebouw mag niet meer dan 120 m² bedragen.

Voor het toelaten van een bedrijfswoning en bedrijfswoningen moeten de als landgoed aangegeven bestemmingsvlakken als één bestemmingsvlak worden aangemerkt.

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

c. Bebouwing ten dienste van overige doeleinden

Voor het doel "recreatiewoning" is het bouwen beperkt tot de bestaande oppervlakte vermeerderd met 10%.

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 goothoogte, bouwhoogte en dakhelling;
 - b. de plaats van woningen en aan- en bijgebouwen;
 - c. de plaats van bouwwerken indien de afstand tot de as van de weg minder bedraagt dan 20 m;
 - d. 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 vergroting van de oppervlakte van een recreatiewoning tot ten hoogste 80 m² (inclusief bijgebouw).
- 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:
- permanente bewoning van recreatiewoningen.

Vrijstelling van de voorschriften betreffende gebruik van gronden en bouwwerken

7. 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.

Voorschriften betreffende uitvoering van werken en werkzaamheden

8. a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanglegvergunning) 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" 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 of IIa";
 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 (inrichting)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.

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 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 archeologische waarden van de gronden op toetsingskaart aangegeven met "wettelijk beschermd archeologisch monument" en "archeologisch waardevol";
 - 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;
 - horeca, uitsluitend voorzover de gronden op de plankaart aangeduid als "horeca";
 - recreatiewoning, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "recreatiewoning";
 - 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";
 - grondwaterbeschermingsgebied, uitsluitend voorzover op de gronden zijn aangegeven met "grondwaterbeschermingsgebied".

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

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:

- karakteristiek ruimtelijk patroon door aanwezigheid van houtwallen evenwijdig aan en dwars op de beek;
- waardevolle graslandvegetaties;
- weidevogelgebied;
- bodemkundige en geomorfologisch waardevolle beekdalen;
- kwelgebied;
- es Nieuwlanden met dun esdek;
- openheid Nieuwlanden;
- grafheuvels en oude karrensporen;
- deels onverharde wegen;
- 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. be- drijf	dagrecreatie	wonen	overige doeleinden
behoud, herstel en ontwikkeling land./natuurl. waarden	-	bovenge- schikt	bovenge- schikt	boven- geschikt	bovenge- schikt
uitoefening gr. agr. bedrijf	ondergeschikt	-	nevenge- schikt	neven- geschikt	nevenge- schikt
dagrecreatie	ondergeschikt	nevenge- schikt	-	neven- geschikt	nevenge- schikt
wonen	ondergeschikt	nevenge- schikt	nevenge- schikt	-	nevenge- schikt
overige doelein- den	ondergeschikt	nevenge- schikt	nevenge- schikt	neven- geschikt	-

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 nevengechikte doeleinden mogen geen ernstige afbreuk doen aan bovengeschiedte doeleinden en geen onevenredige afbreuk aan overige nevengechikte en ondergeschikte doeleinden.

De beoordeeling 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 horeca

Ten behoeve van de betreffende bedrijven 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.

c. Bebouwing ten dienste van overige doeleinden

Voor het doel "recreatiewoning" is het bouwen beperkt tot de bestaande oppervlakte vermeerderd met 10%.

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 goothoogte, bouwhoogte en dakhelling;
 - b. de plaats van woningen en aan- en bijgebouwen;
 - c. de plaats van bouwwerken, indien de afstand tot de as van de weg minder dan 20 m bedraagt;
 - d. 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 vergroting van de oppervlakte van een recreatiewoning tot ten hoogste 80 m² (inclusief bijgebouw).
- 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:
 - permanente bewoning van recreatiewoningen.

Vrijstelling van de voorschriften betreffende gebruik van gronden en bouwwerken.

7. 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.

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 pick-nickplaatsen, 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 (inrichting)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.

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 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";
- en voor de volgende sociaal-economische doeleinden:
- het gebruik van gronden voor akkerbouw en grasland ten behoeve van het grondgebonden agrarisch bedrijf tot het tijdstip van beëindiging;
 - wonen;
 - recreatiewoning, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "recreatiewoning";
 - dagrecreatie;
 - verkeer, uitsluitend voorzover het bestaande wegen betreft;
 - 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".

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 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:

- Gasterensche Duinen bijzonder stuifzandgebied met veel micro-reliëf;
- waardevolle heideterreinen;
- Voorste veen trilveen met natte heidevegetatie en gagelstruwen;
- zijloopje Andersche Diep;
- hunebed en grafheuvel;
- 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	wonen	dagrecreatie	overige doeleinden
behoud, herstel en ontwikkeling landschappelijke/natuurlijke waarden	-	bovengeschikt	bovengeschikt	bovengeschikt
wonen	ondergeschikt	-	nevengeschikt	nevengeschikt
dagrecreatie	ondergeschikt	nevengeschikt	-	nevengeschikt
overige doeleinden	ondergeschikt	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.

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 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 "recreatiewoning" is het bouwen beperkt tot de bestaande oppervlakte vermeerderd met 10%.

Nadere eisen

4. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:
- a. de goothoogte, bouwhoogte en dakhelling;
 - b. de plaats van woningen en aan- en bijgebouwen;
 - c. de plaats van bouwwerken, indien de afstand tot de as van de weg minder dan 20 m bedraagt;
 - d. 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 vergroting van de oppervlakte van een recreatiewoning tot ten hoogste 80 m² (inclusief bijgebouw).
- 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:
- permanente bewoning van recreatiewoningen.

Vrijstelling van de voorschriften betreffende gebruik van gronden en bouwwerken

7. 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.

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 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";
6. het aanleggen en/of verharden 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 (inrichting)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.

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 10**Verblijfsrecreatie****Doeleinden**

1. De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:
 - de handhaving van de maatvoering van op de plankaart met "karakteristiek gebouw" aangegeven gebouwen;
 - staanplaatsen voor kampeermiddelen en stacaravans;
 - sauna, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "sauna";
 - recreatiewoningen;
 - trekkershutten;
 - beheersvoorzieningen ten behoeve van het eigen terrein;
 - verkeers- en verblijfsdoeleinden;
 - beplantingen;
 - hoofdgastransportleiding, uitsluitend een strook met een breedte van 5 m ter weerszijden van de lijn aangegeven met "hoofdgastransportleiding"

De omvang van het aantal recreatiewoningen en staanplaatsen voor kampeermiddelen mag per verblijfsrecreatieterrein ten hoogste het bestaande aantal bedragen, met dien verstande dat het aantal staanplaatsen voor kampeermiddelen op de gronden die zijn aangegeven met "minicamping" ten hoogste 20 mag bedragen.

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 maximum goot- en bouwhoogte respectievelijk 3.5 m en 8 m bedraagt.

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.

Ten behoeve van de sauna 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.

Vrijstelling van de voorschriften betreffende bebouwing

Voorschriften betreffende gebruik van gronden en bouwwerken

Vrijstelling van de voorschriften betreffende gebruik van gronden en bouwwerken

Voorschriften betreffende uitvoering van werken en werkzaamheden

3. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor de bouw van de tweede bedrijfswoning.
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.
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.
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";
 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.

Nadere eisen

7. Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op een verantwoorde landschappelijke inpassing nadere eisen stellen aan de gronden, aangegeven met "mini-camping".

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 11

Wegverkeer

Doeleinden

1. De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:
 - wegen;
 - parkeervoorzieningen, bermen, bermsloten en groenvoorzieningen;
 - hoofdgastransportleiding, uitsluitend een strook met een breedte van 5 m ter weerszijden van de lijn aangegeven met "hoofdgastransportleiding";
 - bescherming van het grondwater, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "grondwaterbeschermingsgebied".

Voorschriften betreffende bebouwing

2. Voor deze gronden 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 5% van de oppervlakte van de bestemming bedragen. De bouwhoogte van de gebouwen mag ten hoogste 8 m bedragen.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 12 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van een brandvlam ten hoogste 65 m mag 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

Waterwinning

Doeleinden

1. De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor waterwinning.

Voorschriften betreffende bebouwing

2. Voor deze gronden is het bouwen beperkt tot:
 - a. gebouwen ten dienste van de waterwinning, waarvan:
 1. de oppervlakte ten hoogste 25% van de oppervlakte van de bestemming mag bedragen;
 2. de bouwhoogte ten hoogste 12 m mag bedragen;
 - b. 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 stikte toepassing van de voorschriften leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die 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.

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, 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" of wel hiermee voor wat betreft het leefklimaat vergelijkbare bedrijven;
 met dien verstande dat:
 - 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;
 - binnen de gronden aangegeven met "grondwaterbeschermingsgebied" de vestiging van bedrijven die in de VNG-brochure "Bedrijven en Milieuzonering" (geheel herziene uitgave 1992) voor wat betreft het aspect bodem in de index een 2 of 3 gekregen hebben niet is toegestaan;
 - voor de gronden aangegeven met "milieubeschermingsgebied II" de wijziging in ieder geval geen betrekking heeft op hondenkennels;
 - bij de maatvoering zo goed mogelijk wordt aangesloten bij de bestaande hoofdvorm;
 - het aantal woningen per voormalig agrarisch bedrijf afhankelijk is van bouw/volume van het voormalig agrarisch bedrijf; vestiging van woningen in bijgebouwen is niet toegestaan;
 - 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" en "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", "beekdalkarakter", "geomorfologisch waardevol" of "archeologisch waardevol";
- de wijziging voor de bestemming "agrarisch gebied met hoge landschappelijke en natuurlijke waarden" eveneens niet van toepassing is op de gronden gelegen in het Hunebedal;
- 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:
- 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 een aantoonbare verplaatsing van bestaande bedrijven die elders op milieuhygiënische gronden bezwaarlijk zijn; voorbeelden hiervan zijn te saneren situaties met betrek-

king 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 een solitaire windturbine, met dien verstande dat: <ul style="list-style-type: none">- 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). |
| 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 "agrarisch 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: <ul style="list-style-type: none">- 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 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 op de ontwikkelingskaart natuur zijn aangegeven met "natuurontwikkeling toegestaan na wijziging" en;
 - de begrenzing van de reservaat- dan wel natuurontwikkelingsgebieden gewijzigd is.

Verblijfsrecreatie

9. Burgemeester en Wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming "verblijfsrecreatie" wijzigen ten behoeve van een verhoging van het aantal recreatiewoningen dan wel een verhoging van het aantal staanplaatsen voor kampeermiddelen op een verblijfsrecreatieterrein, met dien verstande dat:
- deze wijzigingsbevoegdheid niet van toepassing is op de gronden die zijn aangegeven met "minicamping";
 - 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;
 - 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.
10. 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, 8 en 9, lid 2, sub b niet toelaatbaar is.
11. 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 100 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 veestallingen/bergingen 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 50 m² mag bedragen;
- de goothoogte ten hoogste 2.5 m mag bedragen;
- de bouwhoogte ten hoogste 4.5 m mag bedragen;
- de oppervlakte van de bijbehorende grond minimaal 0.75 ha bedraagt; in bijzondere gevallen, mits het landbouwkundig belang zich hier niet tegen verzet, mag de oppervlakte van de bijbehorende grond minimaal 0.25 ha bedragen;
- deze vrijstelling niet wordt verleend, indien het gebruik gelet op de beoordeling aan de hand van de afweging in de artikelen 4, 5 en 6, lid 2, sub b niet toelaatbaar is.

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

Een bouwwerk, dat op het tijdstip van terinzagelegging 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 Anloo".

6. het aanbrengen van lijnvormige beplantingen;
 7. het kweken van bomen en fruitteelt;
 8. grondwerkzaamheden dieper dan 2 m voorzover de gronden zijn aangegeven met "grondwaterbeschermingsgebied";
 9. 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";
 10. het wijzigen van het greppelsysteem en het aanbrengen van drainage, voorzover de gronden op de toetsingskaart zijn aangegeven met "hydrologisch aandachtsgebied I of IIa";
 11. 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 dan wel indien het werken en/of werkzaamheden betreft die zijn opgenomen in het herinrichtingsplan Oost-Groningen en Gronings-Drentse Veenkoloniën, deelgebied Oude Veenkoloniën.
- c. Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichting)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.
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.

Strafbaarstelling

