

BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED LEEK

GEMEENTE LEEK

17 maart 2010

B01033.025301



GEMEENTE LEEK
BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED LEEK

Inhoud

1	Inleiding	9
1.1	Algemeen	9
1.2	De bij het plan behorende stukken	9
1.3	Situering van het plangebied	11
1.4	Totstandkoming van het bestemmingsplan	11
1.5	DURP	11
1.6	Milieueffectrapportage (Plan-mer)	12
2	Beleidskader	15
2.1	Algemeen	15
2.2	Europees beleid	15
2.2.1	Natuurbeschermingswet 1998	15
2.2.2	Verdrag van Valletta	16
2.3	Nationaal beleid	17
2.4	Provinciaal beleid	18
2.4.1	Provinciaal Omgevingsplan Groningen en omgevingsverordening	18
2.4.2	Gebiedsplan Groningen	19
2.4.3	Meer doen in minder gebieden, actieprogramma weidevogels en akkervogels in Groningen	21
2.5	Regionaal beleid	21
2.5.1	Landschappelijk Raamwerk Westerkwartier	21
2.5.2	Houtsingelhoofdstructuur	22
2.5.3	Waterplan	22
2.5.4	Vrijkomende agrarische bebouwing (VAB)	23
2.5.5	Bedrijvigheid Westerkwartier	23
2.5.6	Intergemeentelijke Structuurvisie Leek-Roden	24
2.6	Overige uitvoeringsgerichte gebiedsuitwerkingen	26
2.7	Beleid waterschappen	27
2.8	Relevante milieuwetgeving	27
2.8.1	Wet milieubeheer en Besluit milieueffectrapportage	27
2.8.2	Wet geurhinder en veehouderij en Besluit landbouw milieubeheer	28
2.8.3	Luchtkwaliteit	28
2.8.4	Wet geluidhinder	29
3	De Milieueffect- rapportage	31
3.1	Algemeen	31
3.2	Proces	31
3.3	Inhoud van het milieueffectrapport	32
3.4	Conclusies uit het milieueffectrapport	32
3.5	Aanbevelingen uit het milieueffectrapport	34
3.6	Conclusie	35

4	Karakteristiek Leek	37
4.1	Algemeen	37
4.2	Landbouw	37
4.2.1	Grondgebruik	37
4.2.2	De agrarische enquête	37
4.3	Wonen	39
4.4	Recreatie en toerisme	40
4.5	Niet-agrarische bedrijvigheid	40
4.6	Landschap	40
4.7	Natuur	41
4.8	Cultuurhistorie en archeologie	41
4.9	Infrastructuur en leidingen	42
4.10	Verwachte ontwikkelingen	42
5	Gebiedszonering	45
5.1	Algemeen	45
5.2	Agrarisch	46
5.3	Agrarisch met waarden – Natuur	53
5.4	Natuur – Agrarisch	56
5.5	Natuur	58
5.6	Bos	58
5.7	Dubbelbestemmingen gebiedswaarden	59
5.7.1	Dubbelbestemming "Waarde – Besloten gebied"	59
5.7.2	Dubbelbestemming "Waarde – Houtsingelreservaat"	59
5.7.3	Dubbelbestemming "Waarde – Open gebied"	59
5.7.4	Dubbelbestemming "Waarde – Pingoruïne"	60
5.7.5	Dubbelbestemming "Waarde – Reliëf"	60
5.7.6	Dubbelbestemming "Waarde – Verkaveling"	60
6	Beleidsuitgangspunten	63
6.1	Algemeen	63
6.2	Agrarische bedrijven	63
6.2.1	Algemeen	64
6.2.2	Omvang van het bouwblok en systematiek (flexibel of concreet bouwblok)	64
6.2.3	Bedrijfsbebouwing	69
6.2.4	Beginsel van bebouwingsconcentratie en nadere eisen-regeling	70
6.2.5	Uitbreidingsmogelijkheden	71
6.2.6	Landschappelijke inpassing	72
6.2.7	(Her)vestigings- en verplaatsingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven	73
6.2.8	Bedrijfswoning en tweede bedrijfswoning	74
6.2.9	Nevenactiviteiten op het agrarisch bedrijf	75
6.2.10	(Co-)mestvergistingsinstallaties	76
6.2.11	Recreatieve mogelijkheden op het agrarisch bedrijf	76
6.2.12	Paardenbakken	77
6.2.13	Wanneer een milieueffectrapportage?	77
6.3	Overige aspecten	78
6.3.1	Vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen	78

6.4	Wonen	79
6.4.1	omvang woningen	79
6.4.2	Hobbymatige agrarische activiteiten/gebruik door derden	80
6.4.3	Splitsing van een karakteristieke boerderij	80
6.4.4	Bijgebouwen en saneringsregeling	81
6.4.5	Wonen en recreatie	81
6.4.6	Wonen en werken	82
6.5	Recreatie en toerisme	83
6.5.1	Hoofdpunten	83
6.5.2	Bestaande voorzieningen	83
6.5.3	Kampeerterrinen en verblijfsrecreatie	83
6.5.4	Dagrecreatie	85
6.5.5	Nieuwe recreatieve voorzieningen	85
6.6	Niet-agrarische bedrijvigheid en maatschappelijke voorzieningen	85
6.6.1	Hoofdpunten	85
6.6.2	Bestaande bedrijven	86
6.6.3	Uitbreiding en verplaatsing	86
6.6.4	Bedrijfswoning	89
6.6.5	Nieuwe bedrijven in vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing	89
6.7	Landschap	89
6.7.1	Hoofdpunten	89
6.7.2	Bestaande landschapswaarden en -elementen	89
6.7.3	Nieuwe landschapselementen	90
6.7.4	Het houtsingelgebied	90
6.7.5	Bescherming van de landschapswaarden	90
6.8	Natuur, bos en ecologische hoofdstructuur	91
6.8.1	Hoofdpunten	91
6.8.2	Bestaande natuur- en bosgebieden	91
6.8.3	Nieuwe natuur- en bosgebieden	93
6.8.4	Natuurbeschermingswet en Flora- en faunawet	94
6.9	Water	95
6.9.1	Hoofdpunten	95
6.9.2	Watergangen	96
6.9.3	Water in natuurgebieden	96
6.9.4	Natuur en landschap aansluitend op de watergangen	96
6.9.5	Waterberging	96
6.9.6	Gemalen en andere voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding	97
6.9.7	De Keur	97
6.9.8	Bouwen en de watertoets	97
6.10	Cultuurhistorie en archeologie	98
6.11	Leidingen en infrastructuur	99
6.12	Externe veiligheid	100
6.12.1	Inrichtingen	100
6.12.2	Buisleidingen	101
6.12.3	Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor	102
6.13	Milieuaspecten	103

7	Ruimtelijke kwaliteit in het bestemmingsplan	105
7.1	Ruimtelijke kwaliteit in het bestemmingsplan	105
7.2	Duurzaamheid in het bestemmingsplan	107
8	Aanlegvergunningen stelsel	109
8.1	Het schema	109
8.1.1	Toepassing van het aanlegvergunningstelsel	109
8.1.2	Relatie met Spelregels Houtsingelhoofdstructuur	110
8.1.3	Normale exploitatie en beheer.	110
8.1.4	Afwegingscriteria:	111
8.1.5	Mogelijkheid voor het –laten– doen van aanvullend onderzoek	112
8.2	Toetsing van een aantal algemeen geldende aanlegvergunningsplichtige activiteiten	113
8.2.1	Archeologie	113
8.2.2	Aanbrengen van verhardingen > 200 m ²	113
8.2.3	Aanbrengen van ondergrondse leidingen	113
8.2.4	Aanleggen van recreatieve paden en voorzieningen	113
8.3	Toetsing per bestemming	113
8.3.1	Bestemmingen waar bebouwing is toegestaan	113
8.3.2	Gebiedsbestemming agrarisch	114
8.3.3	Gebiedsbestemming Agrarisch met waarden – Natuur	114
8.4	Toetsing per gebiedswaarde (dubbelbestemmingen)	115
8.4.1	Archeologisch waardevolle gebieden (dubbelbestemming "Waarde – Archeologie")	115
8.4.2	Besloten gebied (dubbelbestemming "Waarde – Besloten gebied")	115
8.4.3	Houtsingelreservaat (dubbelbestemming "Waarde – Houtsingelreservaat")	116
8.4.4	Natuur en landschapswaarden (dubbelbestemming "Waarde – Natuur en Landschap")	118
8.4.5	Open gebied (dubbelbestemming "Waarde – Open gebied")	119
8.4.6	Verkaveling (dubbelbestemming "Waarde – Verkaveling")	121
9	Uitvoerbaarheid en handhaving	123
9.1	Uitvoerbaarheid	123
9.2	Planschaderisico	123
9.3	Handhaving	124
9.4	Ontheffingen	124
10	Inspraak en overleg	127
10.1	Inspraak	127
10.2	Overleg	127

Bijlage 1	Externe veiligheid	129
Bijlage 2	Ruimtelijke kwaliteit agrarische bouwblokken	130
Bijlage 3	Kadernota Buitengebied	131
Bijlage 4	Landschappelijk Raamwerk Westerkwartier	132
Bijlage 5	Waterplan	133
Bijlage 6	Houtsingelhoofdstructuur: Visie en Spelregels	134
Bijlage 7	Evaluatie nota Vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen	135
Bijlage 8	Bedrijvigheid Westerkwartier	136
Bijlage 9	Milieueffectrapportage, inclusief aanvullingen	137
Bijlage 10	Handreiking (co)vergisting van mest	138
Bijlage 11	Kampeerbeleid Westerkwartier	139
Bijlage 12	Uitwerking recreatiebeleid Westerkwartier	140
Bijlage 13	Beleidskader recreatiebeleid Westerkwartier	141
Bijlage 14	Inspraak en overlegnota	142
Bijlage 15	Convenant provincie Groningen en gemeenten regio Westerkwartier	143

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1

ALGEMEEN

De gemeentes Grootegast, Leek, Marum en Zuidhorn werken in de Regio Westerkwartier samen om te komen tot afstemming van beleid. De vier gemeentes werken onder andere op het gebied van de ruimtelijke ordening intensief samen. Dit heeft de afgelopen jaren geleid tot een groot aantal onderzoeken en beleidsdocumenten op regionaal niveau. Een bijzonder project is het gezamenlijk opstellen van het bestemmingsplan Buitengebied. Een bijzonder project omdat maar weinig gemeentes voor een dergelijke aanpak kiezen en bijzonder door de omvang van het project. Het gaat hier om een bestemmingsplan voor een gebied van ruim 30.000 hectare. De bestaande bestemmingsplannen voor het buitengebied zijn verouderd en/of op veel punten herzien en gewijzigd en dus versnipperd qua regeling en bestemmingssystematiek.

Met dit nieuwe bestemmingsplan krijgen de vier gemeentes van het Westerkwartier een nieuwe en actuele bestemmingsregeling én een gelijke regeling voor alle vier de gemeentes.

Door Bureau Witpaard is in een interactief proces met de gemeentes en andere betrokken organisaties een Kadernota opgesteld. De Kadernota is de basis voor de bestemmingsplannen en bevat de hoofdlijnen voor de uitgangspunten van het bestemmingsplan. De Kadernota geeft richtlijnen voor de wijze van het bestemmen van de agrarische bouwblokken, de mogelijkheden voor natuurontwikkeling, recreatieve activiteiten, vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen, nevenactiviteiten op het agrarisch bedrijf en de uitbreidingsmogelijkheden van niet-agrarische bedrijven.

De Kadernota is nu uitgewerkt in het onderhavige bestemmingsplan. Dit betekent dat op perceelsniveau een bestemming wordt toegekend. In de planregels worden bepalingen opgenomen ten aanzien van de bouw- en gebruiksmogelijkheden evenals de ontheffings- en wijzigingsbepalingen.

Dit bestemmingsplan vervangt na de vaststelling door de gemeenteraad de vigerende bestemmingsplannen voor het buitengebied van de gemeente Leek.

1.2

DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN


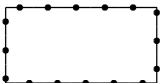
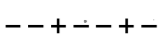
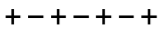
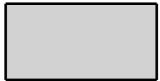
Het bestemmingsplan "Buitengebied Leek" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (plankaart), schaal 1:10.000 (NL.IMRO.0022.PBG09BEHE1.VA01);
- planregels.

Het bestemmingsplan gaat vergezeld van deze toelichting.

VERKLARING

- LEEK: plaats
- Wemer Polder: gebied, streek
- Het Oude Diep: waterloop
- Munnekeweg: weg

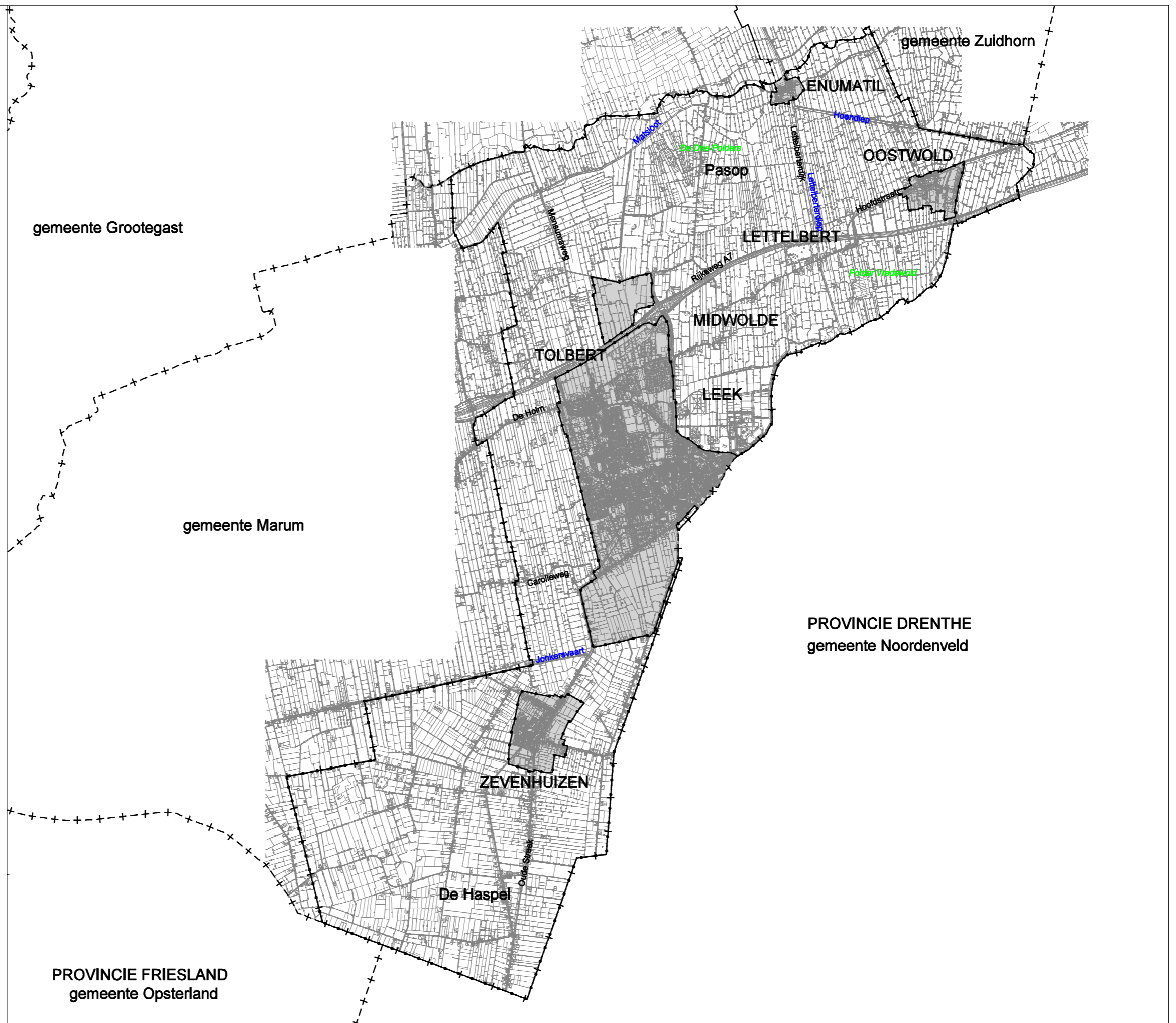
-  kadastrale en topografische gegevens
-  plangebied
-  gemeentegrens
-  provinciegrens
-  gebieden die buiten het plan vallen

SITUERING PLANGEBIED

schaal 1 : 60.000



plotdatum: 16-10-2009



PROVINCIE FRIESLAND
gemeente Opsterland

PROVINCIE DRENTHE
gemeente Noordenveld

1.3 **SITUERING VAN HET PLANGEBIED**

Het plangebied ligt ten zuidwesten van de stad Groningen. In het zuiden en oosten van het plangebied grenst de gemeente Leek aan de provincies Drenthe en Friesland. In het westen grenst de gemeente Leek aan de gemeente Marum. Het plangebied grenst aan de noordzijde aan A7, de weg van Zaandam naar Bad Nieuweschans. Op afbeelding 1 is de ligging van het plangebied (Westerkwartier) met de belangrijkste toponiemen weergegeven.

1.4 **TOTSTANDKOMING VAN HET BESTEMMINGSPLAN**

Het bestemmingsplan is een nadere uitwerking van de Kadernota Buitengebied. Deze nota is geschreven als een opstap naar het bestemmingsplan Buitengebied. De belangrijkste uitgangspunten voor het bestemmingsplan zijn in deze Kadernota uitgewerkt. De Kadernota is in intensief overleg met betrokken partijen zoals de landbouw-, natuur- en landschapsorganisaties tot stand gekomen. Omdat in het eerdere traject uitgebreid aandacht is besteed aan het creëren van draagvlak door middel van meerdere themabijeenkomsten en een klankbordgroep, is er voor gekozen om in het kader van het bestemmingsplan een minder uitgebreid inspraaktraject in te gaan. Dit betekent onder meer dat voorafgaand aan het gereed maken van het voorontwerpbestemmingsplan op een aantal inloopbijeenkomsten de inventarisatie en de bestemmingsvoorstellen zijn gepresenteerd aan de bevolking. Het uiteindelijke voorontwerpbestemmingsplan is ter inzage gelegd ten behoeve van de inspraak en is ingezonden in het kader van het overleg met de verschillende instanties.

Ten opzichte van de Kadernota zijn er op een aantal punten wijzigingen opgetreden. Deze wijzigingen hebben plaatsgevonden naar aanleiding van nieuw beleid en inzichten (vaak ondergeschikte punten) en overleg met de provincie. Ze hebben vooral betrekking op de uitbreidingsmogelijkheden voor niet-agrarische bedrijven, de regeling voor kampeerterreinen en de grootte van de agrarische bouwblokken op gevoelige locaties (in bebouwingslinten, bij de dorpen).

Ook zijn naar aanleiding van de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan en het toezenden ten behoeve van het overleg met andere overheidsinstanties en belangenvertegenwoordigers wijzigingen in het bestemmingsplan aangebracht. Voor een uitgebreid overzicht wordt verwezen naar bijlage 14 Inspraak en overlegnota. Vervolgens zijn naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan wijzigingen aangebracht in het bestemmingsplan. Hiervoor wordt verwezen naar de Nota van reactie op de zienswijzen.

1.5 **DURP**

DURP staat voor Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen en is een standaard om bestemmingsplannen tussen verschillende overheden en instanties uit te wisselen en elkaars digitale plannen te kunnen 'lezen' op de computer. Omdat gebruik wordt gemaakt van de dezelfde systematiek om plankaarten te tekenen en planregels op te stellen vindt een uniformering van bestemmingsplannen plaats en kunnen plannen eenvoudiger worden uitgewisseld.

Er is daarom een standaard voor het opstellen van bestemmingsplannen gemaakt: de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008). Deze standaard wordt

vanaf 1 januari 2010 verplicht, en wordt bij voorkeur na 1 juli 2008 zo veel mogelijk gebruikt. Het voorontwerpbestemmingsplan (d.d. september 2008) was nog niet omgezet naar deze nieuwe standaard. De ontwerpversie is wel conform de nieuwe standaard opgezet. Het omzetten naar de nieuwe standaard en het verwerken van de inspraakreacties heeft daarom gelijk op kunnen lopen.

Het (ontwerp)bestemmingsplan verschilt qua uiterlijk van het voorontwerpbestemmingsplan. Een aantal verschillen zullen meteen opvallen: de kleuren van de bestemmingen zijn anders, evenals namen van bestemmingen. Maar er zijn ook minder opvallende wijzigingen zoals in de planregels. Een overzicht van de 'oude' en 'nieuwe' namen van bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen is opgenomen in bijlage 14 Inspraak en overlegnota.

Inhoudelijk is het bestemmingsplan er niet anders uit komen te zien (met uitzondering van wijzigingen naar aanleiding van de inspraak en overleg of ambtshalve aanpassingen).

1.6

MILIEUEFFECTRAPPORTAGE (PLAN-MER)

Sinds september 2006 is de Europese richtlijn voor de Strategische Milieubeoordeling doorvertaald in de Nederlandse wetgeving. De Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage zijn daarmee aangepast op de Europese wetgeving. Dit kan in een aantal gevallen grote gevolgen hebben voor ruimtelijke plannen, plannen die in het verleden niet merplichtig waren moeten nu soms een procedure voor een plan-mer doorlopen.

Het doel van de nieuwe regelgeving is om in een vroeg stadium en op strategisch niveau het 'milieu' in plannen en besluiten over die plannen te betrekken. De doorvertaling van deze Europese richtlijn houdt in dat voor wettelijk of bestuursrechtelijk verplichte plannen een plan-mer moet worden opgesteld. Het gaat dan om de volgende plannen:

- Plannen die het kader vormen voor toekomstige projectmer(beoordelings)plichtige activiteiten, zoals bedoeld in onderdeel C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994.

En/of:

- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is op grond van artikel 19f, lid 1 van de Natuurbeschermingswet.

Een plan-mer moet dus worden gemaakt voor elk plan dat het kader vormt voor mogelijke mer(beoordelings)plichtige activiteiten zoals de ontwikkeling van grote varkens- of kippenhouderijen. Als het plan maar kaderstellend is voor activiteiten met (mogelijk) grote milieugevolgen. Dat kaderstellende karakter moet - volgens de commissie mer - in de breedste zin van het woord worden opgevat: dus uitgaan van de maximale mogelijkheden die een plan in theorie biedt. Het Besluit milieueffectrapportage geeft aan welke plannen en besluiten mer(beoordelings)plichtig zijn.

Ook moet een initiatiefnemer een plan-mer maken wanneer een passende beoordeling ten aanzien van een Natura 2000-gebied noodzakelijk is. Het gaat om plannen die significante effecten kunnen hebben op een Natura 2000-gebied.

Voor het buitengebied van de regio Westerkwartier geldt dat er mogelijkheden voor een aantal mer(beoordelings)plichtige activiteiten in het bestemmingsplan zijn opgenomen. Het plan biedt bijvoorbeeld de mogelijkheid een deel van de agrarische gronden om te zetten in een natuurbestemming. Aan de randen van het plangebied ligt een drietal natuurgebieden

die op grond van de Natuurbeschermingswet zijn aangewezen als Natura 2000-gebied: het Lauwersmeer, het Leekstermeer en de Bakkeveense Duinen.

De milieueffectrapportage gaat in op deze onderwerpen en toetst de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt aan de milieueffecten. In hoofdstuk 3 van deze toelichting zijn de belangrijkste conclusies uit de milieueffectrapportage verwoord en is een verantwoording opgenomen over de wijze waarop de milieueffectrapportage is verwerkt in het bestemmingsplan. Het volledige milieueffectrapport wordt samen met het bestemmingsplan ter inzage gelegd. De beide rapporten lopen qua procedure gelijk met elkaar op.

HOOFDSTUK 2

Beleidskader

2.1 **ALGEMEEN**

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het relevante beleidskader. Het gaat dan om beleid en beleidsnota's die direct dan wel indirect doorwerken in het bestemmingsplan of invloed hebben op de bestemmingsregelingen. Van deze nota's is hierna per bestuursniveau een samenvatting gegeven. Aan het eind van de paragrafen is aangegeven of en welk beleid doorwerkt in het bestemmingsplan.

2.2 **EUROPEES BELEID**

2.2.1 **NATUURBESCHERMINGSWET 1998**

Vanaf oktober 2005 vindt de gebiedsbescherming in Nederland plaats via de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998. De Natuurbeschermingswet kent de volgende beschermde gebieden:

- de Natura 2000-gebieden (vogel- en habitatrictlijngebieden);
- beschermde natuurmonumenten (voorheen (staats)natuurmonumenten);
- de Ecologische Hoofdstructuur.

Natura 2000-gebieden

Voor beschermde Natura 2000-gebieden geldt dat er voor projecten en handelingen geen verslechtering van de kwaliteit van de habitats of een verstorend effect op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen mag optreden. Binnen de Natura 2000-gebieden zijn de vogelrichtlijngebieden en habitatrictlijngebieden te onderscheiden. De Vogelrichtlijn (vastgesteld in 1979) is een regeling van de Europese Unie (EU) die tot doel heeft alle in het wild levende vogelsoorten op het grondgebied van de EU te beschermen. De lidstaten van de EU zijn verplicht voor alle vogelsoorten die in hun land leven leefgebieden van voldoende grootte en kwaliteit te beschermen. Gebieden waar zeldzame vogelsoorten leven of waar zeldzame trekvogels gebruik van maken moeten extra beschermd worden. Deze gebieden moeten door de lidstaten aangewezen worden als speciale beschermingszones. De Habitatrictlijn is in 1992 door de Europese Unie vastgesteld. Deze richtlijn beoogt de biologische diversiteit te waarborgen, door het in stand houden van de natuurlijke en halfnatuurlijke leefgebieden en de wilde flora en fauna. De Habitatrictlijn is zowel gericht op de bescherming van soorten als natuurlijke habitats. De Habitatrictlijn omvat een lijst van soorten (bijlage II van de Habitatrictlijn) en natuurtypen (habitattypen, bijlage I) die internationaal bescherming behoeven. Nederland heeft voor 35 soorten en 51 habitattypen een internationale verantwoordelijkheid. Elke lidstaat is verplicht voor de in de lijst voorkomende habitattypen en soorten speciale beschermingszones aan te wijzen.

In het plangebied liggen geen Vogel- en Habitatrichtlijngebieden, deze liggen wel aan de rand van het gebied. Op de grens met de Provincie Drenthe ligt het Leekstermeer, dit gebied is aangewezen als een Vogelrichtlijngebied en als een wetland op grond van het verdrag van Ramsar. Het voorkomen van de Zeggekorfslak duidt er op dat het meer een goede waterkwaliteit heeft, omdat deze slak zeer schoon water nodig heeft als leefgebied. Het gebied kwalificeert zich als Vogelrichtlijngebied met name vanwege het voorkomen van de Kolgans. Aan de noordzijde van het plangebied ligt het Nationaal Park en Vogelrichtlijngebied Lauwersmeer. Vroeger had dit gebied een open verbinding met de Waddenzee, in 1969 is deze verbinding afgesloten. Door verruiging van de zilte en brakke gronden is een uniek natuurgebied ontstaan.

Over de provinciegrens bij Marum en Leek ligt het natuurgebied de Bakkeveense Duinen; een gebied met bos, heide, vennetjes, reliëf en zandverstuivingen. In het gebied liggen enkele landgoederen. Het gebied is gevoelig voor verzuring, een voorbeeld is de zandverstuiving die dicht kan groeien doordat graslanden zich uitbreiden.

Voor de Vogelrichtlijngebieden Leekstermeer en Lauwersmeer en het Habitatrichtlijngebied de Bakkeveense Duinen geldt dat deze gebieden worden aangewezen als Natura 2000-gebied. De aanwijzingen van de gebieden als Natura 2000-gebieden zijn in procedure. Voor de gebieden hebben ontwerp-aanwijzingsbesluiten ter inzage gelegen., Alhoewel de gebieden (deels) buiten het plangebied zijn gelegen worden ze hier wel genoemd. Het beschermingsregime van de Vogelrichtlijn gaat naast de directe bescherming namelijk ook uit van een zogenaamde externe werking; ook ontwikkelingen die plaatsvinden in aangrenzende of nabijgelegen gebieden moeten worden getoetst op hun mogelijke gevolgen voor het beschermde gebied en de daar voorkomende beschermde vogelsoorten.

Beschermde Natuurmonumenten

In het plangebied komen geen beschermde Natuurmonumenten voor.

De Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur bestaat uit bestaande natuurgebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones. De belangrijkste gebieden van de Ecologische Hoofdstructuur (zoals deze door de provincie Groningen is vastgelegd) zijn de noordoever van het Leekstermeer, de Wemerpolder, Dwarsdiep/Oude Diepje, Doezumermieden, de Drie Polders, Polder de Kale weg, Westerhorn, Matsloot, Polder Bombay en de Grootegastermolenpolder ten noorden van Grootegast. Tussen de verschillende gebieden zijn ecologische verbindingzones aangegeven. Andere belangrijke natuurgebieden zijn onder andere de weidevogelgebieden, die met name in de polders liggen. Het houtsingelgebied heeft ook een belangrijke (natuur)waarde voor bijvoorbeeld vogels en kleine zoogdieren.

2.2.2

VERDRAG VAN VALLETTA

Het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (het Verdrag van Malta) is in 1998 door Nederland aanvaard. Het Verdrag bepaalt dat archeologische waarden als onvervangbaar onderdeel van het lokale, regionale en (inter-)nationale cultureel erfgoed bij de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen expliciet dienen te worden meegewogen en waar mogelijk ontzien. Wanneer bescherming en inpassing van waardevolle monumenten niet mogelijk blijken, zal de historische informatie door middel van verantwoord archeologisch onderzoek veilig moeten worden gesteld. In het Verdrag zijn op Europees niveau een aantal principes vastgelegd die kunnen helpen deze

doelstellingen te realiseren. Zo dient een archeologische monumentenzorg in nauwe afstemming plaats te vinden met andere activiteiten en beslissingen op het gebied van ruimtelijke ordening.

In de Monumentenwet is vastgelegd dat provincies de bevoegdheid hebben om archeologisch waardevolle gebieden aan te wijzen. Deze aanwijzing is verplicht en dient te geschieden op basis van bekende archeologische waarden en reële verwachtingen, zoals vastgelegd op de waardekaarten AMK (Archeologische Monumentenkaart) en IKAW (Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden). Ook gemeenten kunnen binnen hun gebied (potentieel archeologisch) kwetsbare gebieden aanwijzen, maar alleen in aanvulling op of in afwachting van een provinciale kaart.

In het plangebied komt een groot aantal bekende archeologische monumenten en/of terreinen van archeologische waarden voor. Deze zijn onder andere op de Archeologische MonumentenKaart aangegeven. De IKAW (Indicatieve Kaart Archeologische Waarden) geeft een overzicht van de zogenaamde verwachtingskansen voor archeologische vondsten. Op basis van bekende vondsten, geologische patronen, bodemopbouw en dergelijke kan een inschatting gemaakt worden van de kans op archeologische vondsten. De verwachtingswaarde varieert van laag via middelhoog tot hoog. De IKAW is geen nauwkeurige kaart. De gemeente gaat zelf een beleidskaart opstellen, in de tussentijd is de IKAW gekozen als tussenoplossing.

2.3

NATIONAAL BELEID

In de Nota Ruimte zijn op rijksniveau de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2020 vastgelegd. In de Nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol speelt. De nota heeft vier algemene doelen: versterken van de economie, krachtige steden en een vitaal platteland, waarborging van waardevolle groengebieden en veiligheid. Op de kaart met de 'Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur: economie, infrastructuur, verstedelijking' is de omgeving van de stad Groningen (economisch kerngebied) en daarmee ook een deel van het plangebied aangeduid als 'nationaal stedelijk netwerk'. Daarnaast zijn de snelweg A7 en het Van Starckenborghkanaal aangeduid als hoofdverbindingssas. Op de kaart met de 'Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur: water, natuur, landschap' is een deel van het plangebied aangeduid als natuurgebied (Ecologische Hoofdstructuur (EHS)), Vogel- en Habitatrichtlijn (VHR), Natuurbeschermingswetgebied (NBW-gebied).

In de 4e Nota Waterhuishouding met de planperiode 1998-2006 wordt naast een verdere uitwerking en verdieping van de watersysteembenadering en waterketenbenadering aandacht gevraagd voor veiligheid, verdroging, emissies en waterbodems. Dit beleid werkt door via de provinciale waterhuishoudingsplannen en de waterbeheerplannen van de waterschappen. Daar komen dan ook zaken als waterberging, -buffering, verdrogingsbescherming etc. aan de orde.

In Waterbeleid voor de 21e eeuw (augustus 2000) is door de Commissie Waterbeheer 21e eeuw advies uitgebracht aan het ministerie van Verkeer en Waterstaat en de Unie van Waterschappen inzake de wenselijke aanpassingen in de waterhuishoudkundige inrichting van Nederland met aandacht voor de gevolgen van klimaatverandering, zeespiegelstijging en bodemdaling. Voor de gewenste veiligheid en ter voorkoming van overlast en schade moet naar de mening van de Commissie Waterbeheer het reeds ingezette beleid inzake waterberging worden voortgezet. De Commissie Waterbeheer ziet in de mogelijkheid om

natuurontwikkeling te combineren met de aanpassing van het watersysteem een extra reden om te pleiten voor een meer op ruimte geconcentreerd waterbeleid.

In de nota Belvédère (1999) staat de instandhouding, versterking en verdere ontwikkeling van de cultuurhistorische identiteit bij ruimtelijke aanpassingen centraal. Hiertoe wordt een ontwikkelingsgerichte benadering voorgestaan, die bestaande kwaliteiten als vertrekpunt hanteert en deze combineert met een beschrijving van de recente cultuurgeschiedenis, dynamiek en ontwikkelingspotenties van een gebied. Waardevolle gebieden zijn de Noordelijke Wouden en Westerkwartier. Gezien de aanwezige cultuurhistorische waarden dienen deze als vertrekpunt te worden genomen bij nieuwe initiatieven.

Doel van dit ruimtelijk beleid is *"het versterken en benutten van de cultuurhistorische identiteit en de daarvoor bepalende kwaliteiten van de cultuurhistorisch meest waardevolle gebieden van Nederland, de zogenaamde Belvédèregebieden"*. Realisatie van het beleid voor de Belvédèregebieden vindt plaats door onder andere de duurzame instandhouding van bestaande cultuurhistorische kwaliteiten door beleidsmatige verankering in het nationaal ruimtelijk beleid en streek- en bestemmingsplannen. In aanvulling daarop wordt verzocht om bij het opstellen van bestemmingsplannen voor Belvédèregebieden een actief cultuurhistorisch ruimtelijk beleid te formuleren. De Noordelijke Wouden en Westerkwartier zijn Belvédèregebieden. In aanvulling daarop wordt verzocht om bij het opstellen van bestemmingsplannen voor Belvédèregebieden een actief cultuurhistorisch ruimtelijk beleid te formuleren. Het Gronings wierdengebied (inclusief Middag-Humsterland) en Noordelijke Wouden en Westerkwartier zijn Belvédèregebieden.

Europees en Rijksbeleid met directe doorwerking voor de bestemmingsplannen

- Externe werking en soortenbescherming van de Vogel- en Habitatrictlijn/Natuurbeschermingswet.
- Ecologische Hoofdstructuur bestaande natuurgebieden.
- Behouden en beschermen cultuurhistorische landschapspatronen (houtsingelgebied).

Europees en Rijksbeleid met mogelijke doorwerking op langere termijn

- Ecologische Hoofdstructuur (nieuwe natuurgebieden).
- Wet op de Archeologische Monumentenzorg.

2.4

PROVINCIAAL BELEID

2.4.1

PROVINCIAAL OMGEVINGSPLAN GRONINGEN EN OMGEVINGSVERORDENING

Het Provinciaal Omgevingsplan Groningen (POP III; juni 2009) is een integraal omgevingsplan dat de volgende provinciale plannen voor de fysieke omgeving omvat: het Streekplan, Waterhuishoudingsplan, Milieubeleidsplan en Mobiliteitsplan. Het POP bevat de doelstellingen van het provinciale beleid op deze gebieden. Het plan gaat in op belangrijke trends en ontwikkelingen, de ambitie van Groningen, het beleid per thema, de regioperspectieven en de uitvoering van beleid. Het POP is samen met de Omgevingsverordening vastgesteld. In de verordening zijn regels vastgesteld die nauw aansluiten bij het Omgevingsplan. Provinciale ruimtelijke belangen in het landelijk gebied zijn onder meer:

- de ruimtelijke kwaliteit, met name de landschappelijke, cultuurhistorische, archeologische en belevingswaarde (rust, ruimte, stilte, duisternis) van het landelijk gebied, inclusief de daarin gelegen kleinere dorpen, de randen en de silhouetten van het bebouwde gebied;
- functie van het landelijk gebied (landbouw, natuur, recreatie, gebruik diepe ondergrond).

De provincie wil de kernkarakteristieken van de verschillende deelgebieden beschermen, beheren en waar mogelijk versterken.

Voor het Zuidelijk Westerkwartier gelden de volgende karakteristieken:

Landschapstype	Te beschermen karakteristiek
Veenkoloniaal landschap	Karakteristieke waterlopen (kanalen en wijkenstructuur)
	Duisternis en stilte
Wegdorpenlandschap met houtsingels	Besloten (houtsingels(structuur))
	Duisternis en stilte
Wegdorpenlandschap op laagveen	Karakteristieke waterloop (beek)
	Grootschalige openheid
	Duisternis en stilte

Het Zuidelijk Westerkwartier heeft grotendeels een wegdorpenlandschap. Hier liggen besloten ruggen (gasten) met houtsingels en daartussen open laagten. Het uiterste zuiden is een veenkoloniaal landschap met kanalen en wijken. In de laagten bevinden zich gebieden met kwetsbare natte natuurwaarden die deel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur, onder andere langs het Dwarsdiep. Wonen en bedrijvigheid concentreren zich op de gasten en in de bebouwingslinten.

Van oudsher is er een sterke economische dynamiek door overwegend kleinschalige agrarische bedrijvigheid en een levendige plattelandseconomie. Door de schaalvergroting in de landbouw ontstaat druk op het houtsingellandschap. De groeiende bedrijvigheid in de bebouwingslinten brengt het risico op verrommeling met zich mee.

In de Omgevingsverordening provincie Groningen 2009 is opgenomen dat bouwpercelen van maximaal 1 hectare zijn toegestaan. Echter, de gemeenten in de regio Westerkwartier hebben een convenant met Gedeputeerde Staten van de provincie Groningen afgesloten, waarin is opgenomen dat bouwpercelen van maximaal 1,5 hectare zijn toegestaan. Voor de percelen die momenteel al groter zijn dan 1,5 hectare, wordt een groter bouwperceel opgenomen. Het convenant is opgenomen in bijlage 15.

Naast een zorgvuldige inpassing van de agrarische schaalvergroting wil de provincie in goede samenwerking met het gebied zorgen voor een duurzaam beheer van het houtsingellandschap. De provincie wil ruimte bieden voor verdere groei van de bedrijvigheid in de bebouwingslinten met behoud van het kleinschalige karakter er van. Dit wordt gedaan door voorwaarden te stellen aan de aard en omvang van deze bedrijvigheid.

Ten slotte wil de provincie het Zuidelijk Westerkwartier samen met de gemeenten nog aantrekkelijker maken als woongebied door het gebiedseigen karakter van de woonlinten te stimuleren, bijvoorbeeld door kennis en deskundigheid aan te bieden bij het zorgvuldig inpassen van nieuwe bebouwing.

2.4.2

GEBIEDSPLAN GRONINGEN

In het Gebiedsplan Groningen (2007); subsidiemogelijkheden natuurbeheer (SN), agrarisch natuurbeheer en landschapsbeheer op basis van de Subsidieregelingen Natuurbeheer en Agrarisch Natuurbeheer (SAN) zijn de gebieden begrensd waar de

subsidïering van beheer en ontwikkeling van nieuwe natuur, agrarisch natuurbeheer en landschapsonderhoud kan plaatsvinden. Het gebiedsplan geeft ook inzicht in de hoogte van de mogelijke subsidies. Ook wordt aangegeven welke natuur- en landschapsdoelstellingen worden nagestreefd en hoeveel hectares van de verschillende natuurdoelpakketten en beheerspakketten er beschikbaar zijn om deze doelstellingen te realiseren. Binnen het plangebied zijn (toekomstige) natuurgebieden, beheersgebieden, lokale en regionale verbindingzones aangeduid. Bijgaand kaartbeeld geeft inzicht in de verschillende gebieden en zones. Het Zuidelijk Westerkwartier is geen landinrichtingsgebied. Om hier toch grondverwerving mogelijk te maken is dit gebied begrensd als ruilgebied.

In het kader van de begrenzingenprocedures zijn in het verleden met betrokkenen bestuurlijke afspraken gemaakt over de wijze waarop de EHS wordt uitgevoerd en onder welke randvoorwaarden. Deze uitgangspunten werken door naar de uitvoering van het gebiedsplan. Daarbij gaat het om:

- grondverwerving vindt plaats op basis van vrijwilligheid;
- verhoging van het waterpeil in natuurgebieden is pas aan de orde als grotere aaneengesloten waterhuishoudkundig beheerbare gebieden zijn verworven;
- verhoging van het waterpeil in natuurgebieden mag niet leiden tot vernatting van aangrenzende landbouwgronden;
- in beginsel worden geen hydrologische bufferzones buiten de EHS ingesteld. Wederzijdse nadelige beïnvloeding van landbouw en natuur wordt voorkomen of beperkt door te streven naar grote, aaneengesloten natuurgebieden met natuurlijke grenzen en zonodig door het treffen van technische maatregelen;
- realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur mag niet leiden tot beperkingen op aangrenzende landbouwgronden (planologische schaduwwerking).

Voor begrensde natuurgebieden die nog niet zijn verworven blijft de landbouwkundige functie gehandhaafd. Functieverandering van landbouw naar natuur is pas aan de orde als de gronden verworven zijn of als een grondeigenaar een beschikking heeft voor particulier natuurbeheer.

Vooruitlopend op de functieverandering is het omgevingsbeleid gericht op behoud van de aanwezige waarden en op het tegengaan van ontwikkelingen die strijdig zijn met de toekomstige natuurontwikkeling. In het POP is dit beleid geconcretiseerd door middel van het toekennen van integrale gebruiksfuncties aan gebieden en het daarbij behorende beleid voor ruimtelijke ordening, water en milieu. Binnen de integrale gebruiksfuncties wordt gestreefd naar meervoudig ruimtegebruik, mits dat geen afbreuk doet aan de hoofdfunctie.

Niet alleen binnen de EHS, maar ook in het landelijk gebied buiten de EHS, ziet de provincie het als haar taak om samen met andere betrokkenen een basiskwaliteit van natuur- en landschap in stand te houden en waar nodig te herstellen. Daarbij ligt het accent op natuur- en landschapswaarden die samenhangen met het agrarisch cultuurlandschap (weidevogels, akkerfauna, natuurwaarden in perceelsranden en slootkanten).

De provincie ziet de SN en de SAN als belangrijke instrumenten bij de uitvoering van haar omgevingsbeleid. De SN zal vooral worden ingezet in gebieden met de hoofdfunctie natuur om het beheer en de inrichting van (toekomstige) natuurgebieden af te stemmen op de doelstellingen van het omgevingsbeleid. De SAN is voor een belangrijk deel van toepassing in gebieden met de functies 'landbouw in gebied met belangrijke natuurwaarden' en 'landbouw in gaaf landschap' om het agrarisch natuurbeheer en het landschapsonderhoud te stimuleren.

Het Gebiedsplan wordt herzien in 2009. Het Ontwerp Gebiedsplan heeft in juli 2009 ter inzage gelegen. Het is nog niet vastgesteld. Het Gebiedsplan wordt herzien en aangepast op het nieuwe subsidiestelsel: het Subsidiestelsel Natuur- en Landschapsbeheer dat per 2010 ingaat. Het Natuurbeheerplan is beleidsarm opgesteld. Dat wil zeggen dat het beleid op basis waarvan subsidies op kaart zijn gezet, grotendeels ongewijzigd is ten opzichte van het Programma Beheer, wel nieuw in het Natuurbeheerplan worden:

- de begrenzing van de weidevogelkerngebieden en akkervogelkerngebieden;
- de uitbreiding van de probleemgebieden.

2.4.3

MEER DOEN IN MINDER GEBIEDEN, ACTIEPROGRAMMA WEIDEVOGELS EN AKKEROVOGELS IN GRONINGEN

Om een verdere teruggang van de weide- en akkervogels te voorkomen heeft de provincie een actieprogramma opgesteld. De doelstelling is de negatieve ontwikkelingen van populaties per 2010 te stabiliseren op het niveau van 2006. De acties die hiervoor nodig worden geacht zijn:

- het selecteren van zoekgebieden voor clustering van beheermaatregelen;
- het ontwikkelen van goed en voldoende instrumentarium voor beheer;
- het beheer in de gebieden efficiënt organiseren;
- het beschermen van de ruimtelijke kwaliteit van de geselecteerde gebieden;
- het bieden van alternatieven voor beheer buiten de geselecteerde gebieden;
- het uitvoeren en organiseren van monitoring en onderzoek.

De ruimtelijke bescherming van de zoekgebieden is via de functieaanduidingen vastgelegd in het Provinciaal Omgevingsplan.

Provinciaal beleid met directe doorwerking voor de bestemmingsplannen

- Hoofdlijnen van de gebiedszonering.
- Provinciale Ecologische Hoofdstructuur en ecologische/robuuste verbindingzones (bestaande natuurgebieden).

Provinciaal beleid met (mogelijke) doorwerking in bestemmingsplannen op langere termijn

- Inpassing (grootschalige) agrarische bebouwing.
- Provinciale Ecologische Hoofdstructuur en ecologische/robuuste verbindingzones (nieuwe natuurgebieden).

2.5

REGIONAAL BELEID

2.5.1

LANDSCHAPPELIJK RAAMWERK WESTERKWARTIER

Het Landschappelijk Raamwerk Westerkwartier is een regionale nota die is bedoeld om ontwikkelingen die het landschap van het Westerkwartier beïnvloeden te sturen, zodat de kwaliteit van het Westerkwartier behouden blijft en waar mogelijk verbetert. Om deze doelstelling te bereiken geeft het landschappelijk raamwerk allereerst een beschrijving van de landschappelijke kwaliteiten en de dynamiek per landschappelijke eenheid. Uit een confrontatie van de kwaliteit en de dynamiek volgen per gebied een aantal landschappelijke opgaven. Deze geconstateerde opgaven worden beschreven en uitgewerkt tot een aantal concrete acties als vervolg op het Raamwerk. De acties zijn voor een belangrijk deel gericht op het organiseren van het beheer van het landschap en op het sturen van en het vormgeven van ontwikkelingen in het landschap. Het Landschappelijk Raamwerk is door de regio opgesteld en biedt kaders voor een verdere uitwerking in onder andere een waterplan, een

nota over exclusief wonen en de Visie Houtsingelhoofdstructuur. Deze stukken worden hierna besproken.

2.5.2

HOUTSINGELHOOFDSTRUCTUUR

Foto 2.1

Houtsingelgebied



In de Visie Houtsingelhoofdstructuur Zuidelijk Westerkwartier wordt gezocht naar een oplossing voor het spanningsveld tussen de vraag naar ruimte voor schaalvergroting voor de landbouw en de wens tot behoud van de waardevolle houtsingels. Het streven is om de bestaande singelkwaliteit op peil te houden. In de spelregels voor de Houtsingelhoofdstructuur wordt per

deelgebied verder uitgewerkt onder welke voorwaarden kap mogelijk is en wanneer en hoe compensatie plaats moet vinden.

2.5.3

WATERPLAN

De afzonderlijke gemeentes hebben een intergemeentelijk waterplan vastgesteld. In het waterplan is een visie voor het jaar 2020 beschreven. Het beheer van het watersysteem is dan, net als nu, voor een belangrijk deel gericht op veiligheid en functionaliteit. Het waterbeheer is gericht op het integreren van functies zoals landbouw, wonen, natuur en recreatie. Het watersysteem wordt ingericht met zo min mogelijk technische ingrepen en de natuurlijke veerkracht van het water is waar mogelijk hersteld. Dit betekent dat in 2020 extreme situaties zoals droogte of hevige regenval kunnen worden opgevangen. Het water is dan goed bereikbaar voor recreanten, bewoners en vissers. De waterkwaliteit past bij de functie van de waterloop. Er is aandacht voor de verscheidenheid in water. De inrichting van de oevers wordt afgestemd op het karakter van de omgeving.

De watervisie bevat nog geen maatregelen, deze worden vastgelegd in een nog op te stellen uitvoeringsprogramma. Wel worden voorbeelden van mogelijke maatregelen genoemd. Enkele van deze voorbeelden zijn de volgende. Voor landelijk en stedelijk gebied wordt de wateropgave per stroomgebied berekend. In de visie wordt uitgegaan van de tritsen schoonhouden-scheiden-zuiveren en vasthouden-bergen-afvoeren, regenwater moet bijvoorbeeld niet meer op de riolering worden geloosd maar in de grond zakken. De inrichting van oevers wordt afgestemd op de omgeving en de functie. De cultuurhistorische waarden van het water (dobben, Reitdiep, kronkelsloten en dergelijke) dient behouden te blijven en waar nodig hersteld of verbeterd te worden. De cultuurhistorische waarde van het water wordt waar mogelijk benoemd en bestemd in bestemmingsplannen. Bij het herzien van bestemmingsplannen wordt water nadrukkelijk benoemd en ook vastgelegd als water, voor zover het water van belang is voor het goed functioneren van het watersysteem.

Foto 2.2

Multifunctioneel water: afvoer van water, landschappelijk en recreatief aantrekkelijk



De Regio West zet actief in op het stimuleren van recreatie op en langs het water. De bestaande recreatieve verbindingen tussen stad en land worden verbeterd. Vaarroutes moeten 'sluitend' worden gemaakt, dat wil zeggen dat routes volledig toegankelijk

zijn en geen obstakels of geïsoleerde routes worden ontwikkeld. Vismigratie wordt mogelijk gemaakt door per stroomgebied de knelpunten voor vissen op te heffen. Dit gebeurt door het aanleggen van vistrappen langs stuwen en door geen nieuwe barrières voor vissen op te werpen. Vistrappen bevorderen ook de belevingswaarde van het water.

2.5.4

VRIJKOMENDE AGRARISCHE BEBOUWING (VAB)

De regionale Stuurgroep Regio West wil stimuleren dat bebouwing die vrijkomt doordat een agrariër stopt met zijn bedrijf, een passende en creatieve herbestemming krijgt. In de beleidsnota zijn voorwaarden opgenomen over onder andere de toegestane vormen van hergebruik, vervangende nieuwbouw en bouwhoogtes. De hiervoor ontwikkelde beleidsnotitie is in de stuurgroep behandeld en akkoord bevonden door de provincie Groningen. De provincie Groningen heeft aangegeven dat functieveranderingen die voldoen aan de in de beleidsnota vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing opgenomen voorwaarden met destijds een vrijstelling op grond van artikel 19.2 (WRO) kunnen worden gerealiseerd. De regeling is 1 jaar na de inwerkingtreding geëvalueerd door de gemeentes en de provincie en is komen te vervallen omdat de regelingen zijn doorvertaald in het bestemmingsplan Buitengebied.

2.5.5

BEDRIJVGHEID WESTERKWARTIER

In het buitengebied wordt vaak gewerkt met een generieke regeling voor uitbreidingen van niet-agrarische bedrijven in het buitengebied. Met de Nota bedrijvigheid Westerkwartier willen de gemeentes uitbreidingsmogelijkheden koppelen aan landschapskwaliteiten. In de Nota worden verschillende gebieden onderscheiden die bijbehorende mogelijkheden hebben. De kwalitatieve toets is een getrappt systeem, waarbij het "nee, tenzij" principe wordt gehanteerd. Dit betekent dat er geen mogelijkheden zijn voor uitbreidingen, tenzij aan een aantal ruimtelijk-kwalitatieve regels wordt voldaan. Per landschapstype zijn drie niveaus waarop een uitbreidingsplan wordt getoetst. De drie niveaus zijn bepaald op basis van de ruimtelijke kwaliteit van de deelgebieden. De locatiespecifieke kenmerken en kwaliteiten spelen bij de toetsing dan ook een grotere rol naarmate het niveau hoger is.

Niveau 1: bestaande percelen en bebouwing zijn uitgangspunt. Binnen het bestemmingsplan Buitengebied is functieverandering van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen binnen de bestaande bebouwing mogelijk onder een aantal voorwaarden. Niveau 2: beperkte uitbreidingsruimte mits kwaliteitsslag. Dit kader is gebiedsspecifiek en formuleert randvoorwaarden waaronder de ruimte in niveau 1 kan worden overschreden. Op dit niveau gaat een ruimere uitbreiding gepaard met een impuls van de ruimtelijke karakteristiek van het specifieke deelgebied waar het bedrijf is gevestigd. De uitbreidingsmogelijkheid is, afhankelijk van het deelgebied, maximaal 20% tot 50%. Niveau 3: uitzonderingen en maatwerk. Op dit niveau is sprake van maatwerk voor uitzonderingsgevallen. Vooraf worden geen normen vastgelegd. De geboden ruimte en de kwalitatieve randvoorwaarden verschillen per gebied. Per geval wordt bekeken of en onder welke voorwaarden uitbreiding kan worden toegestaan.

Per gebied zijn voor de verschillende niveaus ruimtelijk-kwalitatieve regels opgenomen waaraan een uitbreidingsplan moet voldoen. Deze regels hebben betrekking op:

- landschappelijke inpassing/zichtbaarheid;
- erfafscheiding;
- voorterrein;
- opslag;
- reclame;
- positie op kavel;
- schaal;
- architectuur;
- materiaal.

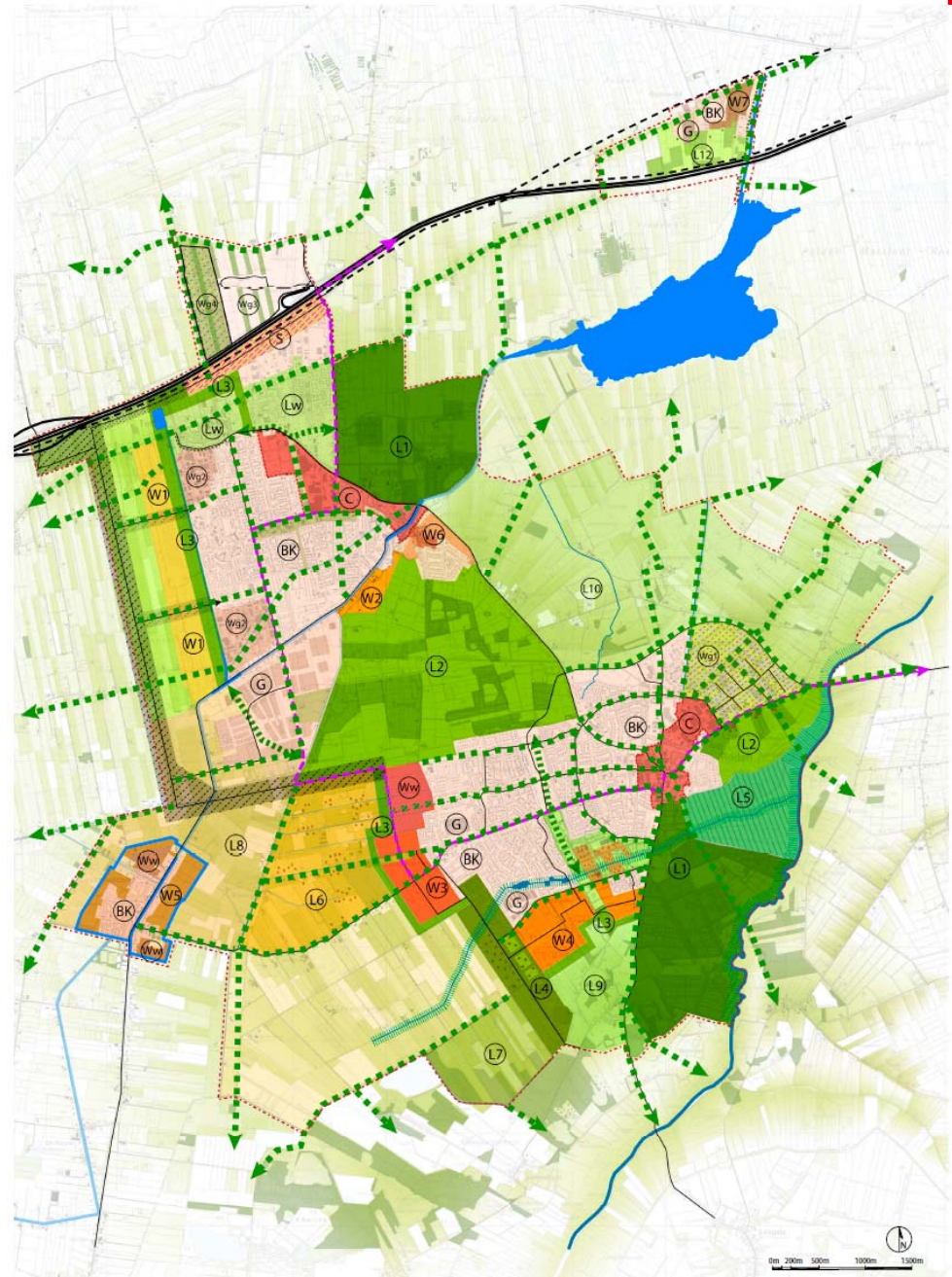
2.5.6

INTERGEMEENTELIJKE STRUCTUURVISIE LEEK-RODEN

Op 21 oktober 2009 hebben de gemeenteraden van Leek en Noordenveld de Intergemeentelijke Structuurvisie Leek - Roden (IGS) vastgesteld. De IGS is een structuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Leek en de omgeving van Roden in de gemeente Noordenveld voor de periode 2010-2030.

De IGS is een uitwerking van de Regiovisie Groningen-Assen 2030 voor het gebied Leek-Roden. De IGS voorziet in een uitbreiding, transformatie en revitalisering van de dorpen Leek en Roden, en de kernen Zevenhuizen, Oostwold, Nietap, Tolbert en Nieuw-Roden binnen een landschappelijk raamwerk. De omvang van de opgave is uitgedrukt in een maximale hoeveelheid toe te voegen woningen van 5850, waarvan 1400 reeds gepland. Voor de werkgelegenheid is, naast revitalisering, een ruimte beschikbaar voor 20 hectare regionaal georiënteerde bedrijvigheid bovenop 40 hectare reeds in ontwikkeling genomen bedrijvigheid. De visie voorziet in een ruime opvangcapaciteit voor combinaties van wonen en werken op diverse locaties.

Op afbeelding 2 is de plankaart van de IGS opgenomen. Hierop zijn locaties aangegeven voor landschap, infrastructuur, bebouwing en werkgelegenheid.



	Landschap		Bebouwing
	Landgoed, versterking (Nienoord en Mensinghe)		Bestaande kern
	Landgoed, ontwikkeling (Terheijl en Roden-Oost)		Reeds geplande uitbreiding
	Landschapspark / randpark		Centrum-dorpse ontwikkeling, transformatie
	Natuurontwikkeling, bos		Landelijk wonen binnen dorpskern, maatschapp en recr functies
	Natuurontwikkeling, natte natuur		Ontwikkelingsgebied station Leek, met bijbehorend programma
	Wijkengebied, landschapsontwikkeling		
	Steenbergerveld, landschapsontwikkeling met recreatie		
	Ontginningslandschap rondom Zevenhuizen, landschapsversterking		Tolbertervaart West – Wonen tussen de houtsingels
	Oud cultuurlandschap rondom Roderesch, landschapsversterking		Leek-Terheijl – Wonen aan het landgoed
	Oud cultuurlandschap ten noorden van Roden, landschapsversterking		Nieuw Nieuw-Roden – Wonen aan het wijkengebied
	Houtsingellandschap		Roden Zuid – Wonen in het esdorpenlandschap
	Buitenplaats Oostwold		Zevenhuizen – Wonen aan de vaart
	Oeverontwikkeling		Nietap – Wonen in Nietap
	Infrastructuur		Oostwold – Wonen in Oostwold
	Bestaande hoofdinfrastructuur		Werkgelegenheid
	Uitbreiding hoofdinfrastructuur, zoekgebied		Technologiepark Roden, revitalisering
	HOV hoofdstructuur		Vvoonwerk aan de Tolbertervaart, revitalisering
	Hoofdverbinding recreatief naar het buitengebied		Leeksterveld, werken langs de A7 (reeds gepland)
	Projectgebied		Leeksterveld, werken langs de A7 (nieuw)
			Wonen en werken in Zevenhuizen
			Wonen en werken in Nieuw Nieuw-Roden

Afbeelding 2: Plankaart IGS

Het IGS gaat in de eerste plaats uit van het behouden van datgene wat al goed is. Daartoe zijn negen kernwaarden geformuleerd. Daarnaast zijn ten behoeve van een kwalitatief hoogwaardige en duurzame ontwikkeling veertien kernwaarden vastgesteld die aan het ontwikkelmodel van de IGS ten grondslag liggen:

	In de IGS zijn de volgende onderdelen omschreven als te behouden:
1.	Landschappelijke samenhang tussen de drie landschapstypen esdorpen-landschap, wegdorpenlandschap, ontginningslandschap.
2.	De bijzondere bodem: het potklei-gebied
3.	De drie landgoederen: Nienoord, Mensinge, Terheijl
4.	Bestaande Ecologische Hoofdstructuur en Ecologische Verbindingszone.
5.	Bestaande landschappelijke structuren
6.	De bestaande landschappelijke recreatie.
7.	De identiteit en het functioneren van Leek en Roden als twee aparte dorpen.
8.	De sociale en ruimtelijke identiteit van de 14 kleine dorpen en buurtschappen in het plangebied, Enumatil, Foxwolde, Oostwold, Midwolde, Lettelbert, Tolbert, Nietap, Leutingewolde, Sandebuurt, Roderwolde, Roderesch, Nieuw-Roden, Steenbergen, Zevenhuizen.
9.	Cultuurhistorische waarden zoals de essen, lintbebouwing en monumenten.

	In de IGS zijn de volgende onderdelen omschreven als te ontwikkelen:
1.	Hoofdaccent op ontwikkeling in Leek en Roden
2.	Bescheiden versterken kleine kernen
3.	Landschappelijke kwaliteit als basis voor wonen en werken
4.	Zowel ontwikkelen in het centrum als in het buitengebied.
5.	Ontwikkelingen met een kleine stedenbouwkundige korrel
6.	Een vitale werkgelegenheidssituatie in zowel Leek als Roden
7.	Een bescheiden ontwikkeling in de kleine kernen
8.	Een ontwikkeling van diverse werkmilieus afgestemd op de locatie
9.	Ontwikkelen van een krachtige landschappelijke drager
10.	Versterken van de landschappelijke structuren
11.	Uitbreiden van oppervlaktewater en waterbergingscapaciteit in het bebouwde gebied.
12.	Optimalisering van het openbaar vervoer
13.	Verbetering langzaam verkeer netwerk
14.	Uitbreiding wegenstructuur die is gericht op een verbetering van de leefbaarheid in het totale gebied.

De uitvoering van de IGS zal stapsgewijs plaatsvinden. Hiertoe zullen per ontwikkellocatie afzonderlijke bestemmingsplannen worden opgesteld. In het voorliggende bestemmingsplan Buitengebied is er daarom voor gekozen om de huidige bestemming van de betreffende gronden zoveel mogelijk te handhaven. Het bestemmingsplan Buitengebied biedt dus geen basis voor de uitvoering van de IGS.

2.6

OVERIGE UITVOERINGSGERICHTE GEBIEDSUITWERKINGEN

Het gaat hier om de structurele dialoog met de landbouw, de kwaliteitsverbetering van kwetsbare gebieden, het Uitvoeringsprogramma Groene Ruimte, het Projectbureau Toerisme, Recreatie & Groen, het Regionaal Woonplan, het Gebiedsprogramma sociale duurzaamheid en het Stadsgewestelijk Openbaar Vervoer. Dit zijn programma's en projecten die zijn gericht op uitvoering, procesmatige aspecten of samenwerkingsinitiatieven. Ze hebben naast de beleidsmatige aspecten geen directe doorwerking voor het bestemmingsplan Buitengebied.

Regionaal en gemeentelijk beleid met directe doorwerking voor de bestemmingsplannen

- Water met belangrijke functies (scheepvaart, cultuurhistorie, afvoer) bestemmen.
- Beleid vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen.

Regionaal en gemeentelijk beleid met (mogelijke) doorwerking in bestemmingsplannen op langere termijn

- Waterberging.
- Exclusief wonen.

2.7

BELEID WATERSCHAPPEN

Het Waterbeheerplan van waterschap Noorderzijlvest (2003) beslaat het grootste deel van het plangebied. Het waterbeheerplan geeft voor de periode 2003-2007 aan hoe het waterschap invulling zal geven aan de volgende zorgtaken: waterkering, waterhuishoudkundige systemen, een aantal vaarwegen en de zuivering van afvalwater. Ruimtelijk relevant beleid in dit verband is onder andere de realisatie van ecologische verbindingzones (een provinciaal plan waar het waterschap wel bij betrokken is) en waterbergingsgebieden (deze worden nog verder uitgewerkt in overleg met de betrokkenen).

Het waterschap heeft haar beleid verder uitgewerkt in de notitie Stedelijk Water (concept, 2006). In deze notitie beschrijft het waterschap haar uitgangspunten voor het waterbeheer, onder andere op basis van afspraken die met andere overheden in de regio zijn gemaakt. De belangrijkste uitgangspunten zijn: het niet afwentelen van problemen, het principe vasthouden-bergen-afvoeren en schoonhouden-scheiden-zuiveren. Eén van de voor het bestemmingsplan relevante maatregelen is het moeten compenseren van waterbergingscapaciteit bij een aanzienlijke toename van het verhard oppervlak. In het Integraal waterbeheerplan van wetterskip Fryslân schetsen 6 samengevoegde, voormalige waterschappen hoe zij de komende jaren hun doelstellingen van het integraal waterbeheer willen bereiken. In het waterbeheerplan wordt ingegaan op wat er met de kaden, oevers en bodems, het waterpeil en de waterkwaliteit, de lozingen door bedrijven, de riooloverstorten en de waterzuiveringsinstallaties moet gebeuren. Het nieuwe waterbeheersplan 2010 – 2015 van Wetterskip Fryslân wordt in december 2009 vastgesteld. Parallel aan deze procedure wordt het nieuwe waterhuishoudingsplan 2010 – 2015 van de Provincie Fryslân vastgesteld.

Beleid waterschappen met directe doorwerking voor de bestemmingsplannen

- Niet van toepassing; enkel bij concrete nader uit te werken projecten.

Verder heeft de gemeente Leek aan de hand van beleidsnota's van de gemeente Zuidhorn over aan huis verbonden beroepen en bedrijven, bed-and-breakfast/logies aan huis, niet agrarische bedrijvigheid en paarden het bestemmingsplan opgesteld.

2.8

RELEVANTE MILIEUWETGEVING

2.8.1

WET MILIEUBEHEER EN BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE

In 2001 is door het Europese Parlement de richtlijn voor strategische milieubeoordeling vastgesteld. Bedoeling van de richtlijn is om al in een vroeg stadium het milieu te betrekken in de planvorming. Zo kan een initiatiefnemer inzicht krijgen in de milieusituatie en de gevolgen van een geplande ingreep en zo dus gefundeerde keuzes maken. Sinds september 2006 is de richtlijn doorvertaald in de Nederlandse wetgeving. De Wet milieubeheer en het Besluit milieu-effectrapportage zijn daarmee aangepast op de Europese Wetgeving.

Het doel van planMER is dus om in een vroeg stadium en op strategisch niveau het 'milieu' in plannen en besluiten over die plannen te betrekken. Het gaat dan om de volgende plannen:

- Plannen die het kader vormen voor toekomstige projectmer(beoordelings)plichtige activiteiten, zoals bedoeld in onderdeel C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994.

En/of:

- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is op grond van artikel 19f, lid 1 van de Natuurbeschermingswet.

Een plan-mer moet worden gemaakt voor elk plan dat het kader vormt voor mogelijke mer(beoordelings)plichtige activiteiten: denk daarbij aan een structuurvisie of -plan, een bestemmingsplan of in sommige gevallen zelfs de actualisatie van een bestemmingsplan van een bestaand bedrijfsterrein. Als het plan maar kaderstellend is voor ingrepen met mogelijk grote milieueffecten. Dit kaderstellende karakter moet in de breedste zin van het woord worden opgevat, dit betekent dus uitgaan van de maximale theoretische mogelijkheden die een plan biedt. Als een bestemmingsplan mogelijkheden biedt voor bijvoorbeeld omschakelen of nieuwbouw van voorzieningen dan is het uitgangspunt dat deze mogelijkheden (maximaal) benut gaan worden. Het Besluit milieueffectrapportage geeft aan welke plannen en besluiten mer(beoordelingsplichtig) zijn.

2.8.2

WET GEURHINDER EN VEEHOUDERIJ EN BESLUIT LANDBOUW MILIEUBEHEER

De Wet geurhinder en veehouderij beslist over geurnormen en afstanden die dienen te worden aangehouden tussen een agrarisch bedrijf en een gevoelige functie (zoals een woning van derden). Nieuwe milieuvergunningen voor agrarische bedrijven worden aan deze wet getoetst. Voor kleinere agrarische bedrijven of soorten bedrijven waar weinig geurhinder optreedt, zijn de normen en afstanden benoemd in het Besluit landbouw milieubeheer. In het Besluit zijn vaste afstanden voor bepaalde soorten agrarische bedrijven (met name tuin- en akkerbouw, melkrundveehouderijen tot 200 melkkoeien en kleinere veehouderijen zonder intensieve veehouderijtak) vastgesteld.

De wet biedt daarnaast de mogelijkheid om een gemeentelijke verordening op te stellen die de gemeente de mogelijkheid biedt om bepaalde objecten al dan niet uit te sluiten als een voor geur gevoelig object, of om per deelgebied verschillende normen voor geurhinder vast te stellen.

2.8.3

LUCHTKWALITEIT

Met betrekking tot luchtkwaliteit moet rekening worden gehouden met het gestelde in de Wet milieubeheer, hoofdstuk 5, titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen en de bijbehorende bijlagen. Op basis van artikel 5.16 Wm kan, samengevat, een bestemmingsplan worden vastgesteld, indien:

1. aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, niet leiden tot het overschrijden van een in bijlage 2 opgenomen grenswaarde, of
2. aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, leiden tot een verbetering per saldo van de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof dan wel, bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, de luchtkwaliteit per saldo verbetert door een samenhangende maatregel of een optredend effect, of

3. aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor in bijlage 2 een grenswaarde is opgenomen, of
4. het project is genoemd of beschreven dan wel past binnen een programma van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit.

In het Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) wordt ingegaan op de vraag wanneer sprake is van een verslechtering van de luchtkwaliteit "in betekenende mate" als bedoeld onder c.

Het bestemmingsplan bevat geen ontwikkelingen waarvan, gelet op het Besluit en de Regeling, mag worden aangenomen dat ze "in betekenende mate" de luchtkwaliteit verslechteren. Aan het bepaalde omtrent luchtkwaliteit wordt dan ook voldaan.

2.8.4

WET GELUIDHINDER

De Wet geluidhinder (Wgh) heeft tot doel de mensen te beschermen tegen geluidsoverlast. Op basis van deze wet dient bij het opstellen van een bestemmingsplan aandacht te worden besteed aan het aspect 'geluid'.

In de Wet geluidhinder is een zonering van industrieterreinen, wegen en spoorwegen geregeld. Enerzijds betekent dit dat (geluid)eisen worden gesteld aan de milieubelastende functies, anderzijds betekent dit dat beperkingen worden opgelegd aan milieugevoelige functies.

De gemeente Leek heeft onderzoek gedaan naar de geluidsbelasting, ten gevolge van wegverkeer, op de gevel van woningen gelegen aan de geluidgezoneerde wegen in het buitengebied. Daar waar in deze bestemmingsplanprocedure een functiewijziging wordt bestemd is de gevelbelasting berekend en getoetst aan de Wet Geluidhinder (Wgh). Indien hierbij de voorkeursgrenswaarde als genoemd in de Wgh werd overschreden is de mogelijkheid tot vaststellen van de hogere grenswaarde onderzocht (ex. Artikel 83 Wgh) en waar nodig zal deze worden doorgevoerd.

HOOFDSTUK

3

De Milieueffect-
rapportage

3.1

ALGEMEEN

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de milieueffectrapportage die is opgesteld in het kader van dit bestemmingsplan. In de Wet milieubeheer is in artikel 7.26d onder andere de verplichting opgenomen om in het bestemmingsplan de wijze te beschrijven waarop rekening is gehouden met het milieueffectrapport. Dit hoofdstuk bevat deze beschrijving. Hierbij zijn de belangrijkste conclusies en aanbevelingen uit het milieueffectrapport aangegeven. Tevens is de functie van het milieueffectrapport in het bestemmingsplanproces opgenomen.

Het bestemmingsplan heeft in eerste instantie een conserverend karakter. Echter voor bepaalde functies wordt ontwikkelingsruimte geboden door middel van activiteiten die milieueffectrapportplichtig zijn, namelijk uitbreiding van intensieve veehouderijen en activiteiten die betrekking hebben op een functiewijziging in natuur, recreatie of landbouw van 125 hectare of meer. Daarom is door de regio een milieueffectrapport opgesteld (Plan-MER bestemmingsplan Buitengebied Westerkwartier, Oranjewoud, juli 2008, Heerenveen). Het volledige rapport, inclusief aanvullingen, is als bijlage 9 bij deze toelichting opgenomen.

Het doel van het milieueffectrapport is om de te verwachten milieueffecten van het voorgenomen bestemmingsplan in beeld te brengen en de mogelijke milieugevolgen mee te nemen in de besluitvorming.

3.2

PROCES

Als eerste stap in de procedure zijn diverse instanties geraadpleegd en is de reikwijdte en het detailniveau van het op te stellen milieueffectrapport vastgesteld. Ook de onafhankelijke Commissie voor de milieueffectrapportage is om advies gevraagd. Vervolgens is een milieueffectrapport opgesteld d.d. juli 2008 (projectnummer 179214, status definitief).

Het milieueffectrapport heeft tegelijk met het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen van 19 september tot en met 30 oktober 2008. Hierbij is een ieder in staat gesteld om zienswijzen op het milieueffectrapport in te dienen. Op het milieueffectrapport zijn in totaal drie reacties ingediend, die zijn opgenomen in de Inspraak en overlegnota. Deze reacties hebben niet geleid tot aanpassing van het milieueffectrapport. Zie de "Nota Inspraak en overleg bestemmingsplan en plan-m.e.r.", die als bijlage 14 bij deze toelichting is gevoegd.

Naar aanleiding van de toetsing door de Commissie voor de milieueffectrapportage zijn twee aanvullingen op het milieueffectrapport tot stand gekomen d.d. 12 januari 2009

(projectnummer 179214, status versie 1) ten aanzien van de ammoniakproblematiek Bakkeveense Duinen en woon- en leefmilieu: luchtkwaliteit en hinder.

Voor Landgoed Nienoord is een aanvullende notitie opgesteld

"Ontwikkelingsmogelijkheden recreatie op het landgoed Nienoord" d.d. januari 2009 (projectnummer 179214, status revisie 1).

Beide aanvullingen zijn als onderdeel van bijlage 9 bij deze toelichting opgenomen en hebben bij het ontwerp ter inzage gelegen als onderdeel van het bestemmingsplan.

3.3

INHOUD VAN HET MILIEUEFFECTRAPPORT

Conform artikel 7.10 lid 1 Wet milieubeheer bevat het milieueffectrapport:

- a. *een beschrijving van hetgeen met de voorgenomen activiteit wordt beoogd*: In hoofdstuk 4 is uiteengezet dat in het bestemmingsplan bestaande functies worden vastgelegd en uitbreidingsmogelijkheden worden geregeld. Voor de functies landbouw, natuur, recreatie en landschap, cultuurhistorie en archeologie is beschreven wat de ontwikkelingsruimte is;
- b. *een beschrijving van de voorgenomen activiteit en een afweging van de alternatieven*: In hoofdstuk 4 is de ontwikkelingsruimte beschreven. In hoofdstuk 6 is aangegeven dat het gelet op de vastgestelde Kadernota en het nagestreefde karakter van het bestemmingsplan niet zinvol is om principieel andere alternatieven voor het plan te ontwikkelen. Op basis van de bevindingen in het milieueffectrapport worden overigens geen conflictpunten ten opzichte van bestaand beleid en regelgeving gesignaleerd, die aanleiding kunnen zijn om het bestemmingsplan bij te stellen;
- c. *een overzicht van eerder vastgestelde plannen die betrekking hebben op de voorgenomen activiteit*: In hoofdstuk 2 van het milieueffectrapport wordt het relevante beleid en de relevante regelgeving beschreven;
- d. *een beschrijving van de bestaande toestand van het milieu, voor zover de voorgenomen activiteit daarvoor gevolgen kunnen hebben, alsmede van de te verwachten ontwikkeling van dat milieu, indien die activiteit niet wordt ondernomen*: In hoofdstuk 5 wordt uiteengezet dat het onderhavige bestemmingsplan voor natuur, landschap en cultuurhistorie gunstig zal uitpakken, vergeleken met de vigerende plannen;
- e. *een beschrijving van de gevolgen voor het milieu, die de voorgenomen activiteit kan hebben, alsmede een motivering van de wijze waarop deze gevolgen zijn bepaald en beschreven*: Hoofdstuk 5 bevat de effectbeschrijving. Achtereenvolgens wordt ingegaan op de effecten van landbouw (op landschap, archeologie, natuurbeschermingsgebieden, overige natuurdoelen en op het woon- en leefmilieu) en de effecten van natuurontwikkeling en functiewijziging in het landelijk gebied (op landschap en archeologie). Omtrent de effecten van de toeristisch-recreatieve ontwikkeling op Landgoed Nienoord is een aparte notitie opgesteld;
- f. *een vergelijking van de beschreven te verwachten ontwikkeling van het milieu met de beschreven gevolgen voor het milieu van de voorgenomen activiteit*: Hoofdstuk 5 bevat een overzicht van de effectbeoordeling;
- g. *een overzicht van de leemten in kennis*: Dit is opgenomen in hoofdstuk 7;
- h. *een samenvatting*: Deze is opgenomen voorin in het milieueffectrapport.

3.4

CONCLUSIES UIT HET MILIEUEFFECTRAPPORT

In het milieueffectrapport zijn de relevante voorgenomen beleidsuitgangspunten getoetst aan de gevolgen voor het milieu (de nieuwe, voorgenomen, situatie wordt afgewogen tegen de autonome ontwikkeling). Het gaat om mogelijke ontwikkelingen die grote gevolgen voor

het milieu kunnen hebben. Het gaat om de volgende ontwikkelingen, waarbij aansluitend steeds de gemeentelijke afweging is vermeld.

- Grootchalige landbouw

Conclusies: uitbreidingen van agrarische bedrijven kunnen een negatief effect hebben op de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het gebied. Hetzelfde geldt voor omschakeling naar boom- en sierteelt. Het bestemmingsplan biedt wel een uitgebreider toetsingskader voor gebiedswaarden die de geldende bestemmingsplannen niet hebben.

Mogelijk kan lokaal hinder ten aanzien van lichtuitstraling, luchtkwaliteit, geluid, of aanliggende woningen wat hinder ontstaan. Dit zijn echter zaken die via het spoor van de bouw- en milieuv vergunning worden afgewogen en afgestemd op de situatie ter plaatse. Negatieve effecten op Natura2000-gebieden worden niet verwacht.

Ten aanzien van deze conclusie onderschrijft de gemeente dat de potentiële hinder via het spoor van de bouw- en milieuregelgeving kunnen worden afgestemd op de situatie ter plaatse.

- Natuurontwikkelingen op grote schaal

Uitgangspunt is dat het Westerkwartier vooral wordt gekarakteriseerd als een cultuurlandschap. Het kan niet worden uitgesloten dat de natuurontwikkeling in onder meer het Matslootgebied de landschappelijke en cultuurhistorische waarden niet zal aantasten. De herkenbaarheid of openheid van nieuwe natuurgebieden kunnen verloren gaan door bijvoorbeeld verdichting.

Ten aanzien van deze conclusie onderschrijft de gemeente de conclusie dat de herkenbaarheid van het cultuurlandschap door nieuwe natuur verloren kan gaan. Dit nadeel wordt echter ruimschoots gecompenseerd door de positieve effecten van nieuwe natuur voor mens en dier. Overigens gaat de herkenbaarheid van het huidige landschap weliswaar verloren, maar ontstaat door nieuwe natuur niet een als "minder" te kwalificeren landschap.

- Landgoed Nienoord

Landgoed Nienoord ligt op 1,5 kilometer afstand van het Natura 2000-gebied Leekstermeer en ligt voor een deel in de EHS. Op het terrein vindt met de Pinksterdagen een evenement plaats met livemuziek. Dit geeft een grote geluidsbelasting op het natuurgebied. In het gebied Leekstermeer komt 1 broedvogelsoort voor (rietzanger) die gevoelig is voor verstoring door geluid. Door de flinke afstand tussen Podium en natuurgebied en het niet-structureel zijn van de overlast valt geen significante verstoring van de vogelstand te verwachten. Verder wordt er in het plan ook mogelijk gemaakt dat er andere activiteiten op Landgoed Nienoord gaan plaatsvinden. Aan deze activiteiten zullen voorwaarden worden verbonden die in het nieuwe Evenementenbeleid zullen worden vastgelegd. In het addendum (notitie "Ontwikkelingsmogelijkheden recreatie op landgoed Nienoord") wordt geconcludeerd dat de ontwikkelingsmogelijkheden die het nieuwe bestemmingsplan biedt, rekening houdt met de belangrijke landschappelijke en cultuurhistorische structuren van het landgoed. Geconcludeerd wordt dat er geen belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu worden verwacht.

De gemeente onderschrijft deze conclusie.

3.5

AANBEVELINGEN UIT HET MILIEUEFFECTRAPPORT

In het milieueffectrapport worden de volgende aanbevelingen gedaan, waarbij onder de aanbeveling steeds is aangegeven wat daarmee is gedaan.

- Aanscherpen van het aanlegvergunningstelsel: Door per gebiedsbestemming de prioritering van waarden uit te werken kan het afwegingskader worden aangescherpt.

Aan deze aanbeveling is uitvoering gegeven. Ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan is het aanlegvergunningstelsel gewijzigd. De gebiedswaarden zijn niet langer ondergebracht in de agrarische bestemming, maar als dubbelbestemming opgenomen. In de aanlegvergunningentabel zijn ze, afhankelijk van de waarde en de werkzaamheid, al dan niet voorzien van een aanlegvergunningplicht. Voor zover een aanlegvergunningplicht geldt, is in de toelichting een uitvoerig toetsingskader opgenomen, zodat helder is aan welke waarde moet worden getoetst.

- Houtsingelgebied: Door in het bestemmingsplan aandacht te schenken aan het houtsingelgebied als geheel in plaats van enkel de focus te leggen op gebieden met de hoogste waarde, wordt de landschappelijke bescherming van het houtsingelgebied als geheel beter gewaarborgd.

De wijze waarop de houtsingels in het bestemmingsplan worden beschermd, is specifieker geregeld ten opzichte van het voorontwerpplan. Bescherming vindt plaats via de dubbelbestemmingen "Waarde – Besloten gebied", "Waarde – Houtsingelreservaat" of de aanduiding "houtsingel". Deze regelingen genereren echter hetzelfde beschermingsregime. Aangezien compensatie van gekapt hout via de kapverordening beter kan worden afgedwongen dan via het bestemmingsplan en omdat dubbele procedures voor dezelfde activiteit met hetzelfde toetsingskader ongewenst zijn, is ervoor gekozen voorrang te geven aan de kapverordening. Hetgeen, zoals gezegd, niet betekent dat de houtsingels in het bestemmingsplan onbeschermd zijn. De houtsingels zijn als zodanig positief bestemd.

- Lichtuitstraling: Flankerend beleid (naast het bestemmingsplan) omtrent licht ontwikkelen (bijvoorbeeld in de welstandnota). Het bestemmingsplan zelf is niet het instrument om dit te regelen.

De gemeente onderschrijft de conclusie dat het bestemmingsplan niet het beste instrument is om lichtuitstraling te regelen. Wel is in het bestemmingsplan ten opzichte van het voorontwerpplan een aanpassing opgenomen naar aanleiding van de provinciale verordening. In de bouwregels is bepaald dat nieuwe ligboxenstallen uitsluitend mogen worden gerealiseerd, indien de lichtsterkte binnen niet meer dan 150 lux bedraagt dan wel de stal tussen 20.00 uur en 6.00 uur is voorzien van voorzieningen die de lichtuitstraling tenminste met 90% reduceren. Dit geldt ook voor de bouw maar ook voor het gebruik van nieuwe ligboxenstallen.

- Relatie met milieuvergunningen voor bedrijven nabij Natura 2000-gebied: Door in het ruimtelijke spoor reeds rekening te houden met de externe werking van het Natura 2000-gebied de Bakkeveense Duinen, wordt meer duidelijkheid aan ondernemers

geboden. Vanuit milieutechnisch oogpunt biedt een dergelijk kader ook meer bescherming. De inzichten omtrent de wijze waarop met de ammoniakproblematiek rond overbelaste Natura 2000-gebieden (waaronder de Bakkeveense Duinen) zijn nog in ontwikkeling. Daarom is het nu niet mogelijk om de bedoelde ruimtelijke uitwerking vorm te geven.

In verband met de ammoniakdepositie op de Bakkeveense Duinen is voor de relevante, nabijgelegen agrarische bedrijven een verbod opgenomen voor het bouwen ten behoeve van een toename van het aantal dieren. Ontheffing is mogelijk, mits dit geen conflict oplevert met het bepaalde in de Natuurbeschermingswet 1998, hetgeen moet blijken uit een rapportage over de ammoniakdepositie van het bedrijf op het Natura 2000-gebied de Bakkeveense Duinen, voor en na uitbreiding.

- Cultuurhistorie: Aanbevolen is om in het vergunningstelsel een directe relatie te leggen met cultuurhistorische elementen en daaraan een duidelijke cultuurhistorische waardenkaart te koppelen.

Ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan is het bestemmingsplan gewijzigd. Belangrijke cultuurhistorische elementen, zoals pingoruïnes, kolken en reliëf hebben een dubbelbestemming gekregen. De ligging en begrenzing van deze elementen zijn overgenomen uit de provinciale Omgevingsverordening of het vigerende bestemmingsplan.

Op 10 juni 2009 (rapportnummer 2048-159) heeft de Commissie voor de milieueffectrapportage een toetsingsadvies afgegeven voor het milieueffectrapport en de aanvulling daarop. De Commissie is van oordeel dat het milieueffectrapport en de aanvullende informatie tezamen de essentiële informatie bevatten om het milieubelang voldoende te kunnen laten meewegen in de besluitvorming. Het geeft voldoende informatie over de effecten voor luchtkwaliteit en geur. Ook wordt voor deze fase van de besluitvorming in voldoende mate ingegaan op de activiteiten op Landgoed Nienoord en de effecten daarvan. Verder deelt de Commissie de conclusie dat significante negatieve gevolgen voor Natura 2000 met het voorliggende plan niet zijn uit te sluiten.

3.6

CONCLUSIE

Met het oog op het milieu beschouwt de gemeente dit advies als groen licht om het bestemmingsplan vast te stellen. Overigens benadrukt de gemeente dat de aanleiding voor het opstellen van onderhavig bestemmingsplan is gelegen in de wettelijke verplichting om eens in de tien jaar een bestemmingsplan vast te stellen. Het plan beoogt in beginsel de aanwezige functies positief te bestemmen. De ontwikkelingsmogelijkheden die in het plan zijn opgenomen spelen zich af binnen de marges van wat een bestemmingsplan aan dynamiek dient te faciliteren. Het uitsluiten van elke ontwikkelingsmogelijkheid verdraagt zich niet met de aan de Wet ruimtelijke ordening ten grondslag liggende veronderstelling dat de redelijkerwijs te voorziene en te honoreren claims op de ruimte in de komende tien jaar in een bestemmingsplan een basis moeten vinden. Het uitgebrachte milieueffectrapport en het advies van de Commissie geven geen aanleiding de voorwaarden voor de opgenomen ontwikkelingsmogelijkheden opnieuw te bezien. Tot slot benadrukt de gemeente dat in het milieueffectrapport is geconcludeerd dat het onderhavige bestemmingsplan gunstig zal uitpakken voor natuur, landschap en cultuurhistorie, vergeleken met de vigerende bestemmingsplannen.

Voorafgaand aan het volgende bestemmingsplan voor het buitengebied (over 10 jaar) wordt een evaluatie van het bestemmingsplan uitgevoerd. Op dat moment wordt bekeken of en hoe de beoogde uitgangspunten van het bestemmingsplan zijn behaald en wat aandachtspunten zijn voor het nieuwe bestemmingsplan.

HOOFDSTUK

4 Karakteristiek Leek

4.1 **ALGEMEEN**

In de beknopte beschrijving van de karakteristiek van het buitengebied van de gemeente Leek die hierna volgt, wordt per thema een beeld gegeven van de rol die deze functie vervult in het buitengebied.

4.2 **LANDBOUW**

4.2.1 **GRONDGEBRUIK¹**

Het totale grondgebied van de gemeente Leek bedraagt ongeveer 6.500 hectare. In 2000 was ruim 5.300 hectare hiervan in agrarisch gebruik en 134 hectare als natuur- en bosgebied. Een groot deel van deze landbouwgronden wordt gebruikt als weiland.

4.2.2 **DE AGRARISCHE ENQUÊTE**

Inleiding

Om een goed beeld te krijgen van de agrarische sector is in het najaar van 2006 een agrarische enquête uitgezet. De enquête is toegezonden aan de adressen waar een milieuvergunning of melding voor een agrarisch bedrijf van toepassing is. In de enquête is onder meer gevraagd naar de huidige bedrijfsomvang en toekomstplannen. Ook is de mogelijkheid gegeven om een schetsje van een gewenst bouwblok mee te sturen. Van deze mogelijkheid is door veel bedrijven gebruik gemaakt. De enquêtes zijn gebruikt om de bedrijfsomvang in nge's (Nederlandse grootte eenheid) te berekenen, en aan de hand daarvan de bouwblok grootte toe te kennen (zie ook de beleidsuitgangspunten).

Op grond van het milieuvergunningenbestand zijn 311 enquêtes verstuurd. Ruim 110 percelen zijn op grond van de enquête aangemerkt als een agrarisch bedrijf. De hierna volgende gegevens zijn gebaseerd op deze ingediende enquêtes: niet alle bedrijven hebben gereageerd en een aantal agrarische bouwblokken is ambtshalve of naar aanleiding van de inloopbijeenkomsten alsnog opgenomen of gewijzigd.

Type agrarische bedrijven

Rond de 60% van de agrarische bedrijven in de gemeente bestaat uit melkrundveehouderijen. De intensieve veehouderij en de paardenhouderij vertegenwoordigen beide rond de 10% van de bedrijven. De overige bedrijven zijn een aantal akkerbouwbedrijven, rundvee (vlees- en weidevee) en schapen- en/of geitenhouderijen. Daarnaast komen veel kleine, hobbymatige bedrijfjes voor. Dit zijn afbouwende bedrijven of (opstartende) kleinere bedrijven. Opvallend is de toename van het

¹ Gegevens CBS, 2005.

aantal paarden en kleine (vaak hobbymatige) paardenhouderijen. In de hierna volgende tabel is aangegeven hoeveel – volwaardige – bedrijven er per type agrarische bedrijvigheid voorkomen.

	Aantal bedrijven
Melk- en rundvee	51
Schape en geiten	5
Paarden en pony's	9
Intensieve veehouderij	12
Akkerbouw	-
Boomteelt	-
Tuinbouw	1
Overige bedrijven	3

Omvang van de bedrijven

Meer dan de helft van de melkrundveehouderijen is groter dan 70 nge, dit zijn dus in principe de bedrijven die nu voldoende omvang hebben om op de langere termijn te kunnen blijven voortbestaan. Deze bedrijven hebben voor het overgrote deel ook aangegeven uit te willen breiden in de toekomst. Overigens is dit door o.a. milieuwetgeving of de ligging van het bedrijf (in de lintbebouwing, of naast een burgerwoning) niet altijd mogelijk. De intensieve veehouderijen zijn over het algemeen ook allemaal middelgrote en grote bedrijven. De kleinere bedrijven zitten vooral in de categorieën paardenhouderij en schape- en/of geitenhouderijen. In de onderstaande tabel is weergegeven hoeveel grote en kleine agrarische bedrijven er in de gemeente zijn. In de tweede tabel is de bedrijfsgrootte per type bedrijf weergegeven.

Bedrijfsomvang	20-40 nge	40-70 nge	70 - 120 nge	>120 nge
Aantal bedrijven	19	18	21	18

Bedrijfsomvang	20-40 nge	40-70 nge	70 - 120 nge	>120 nge
Melk- en rundvee	9	8	19	15
Schape en geiten	5	-	-	-
Paarden en pony's	5	3	1	-
Intensieve veehouderij	1	5	2	4
Tuinbouw	-	1	-	-
Overige bedrijven	3	-	-	-

Nevenactiviteiten

De opgegeven nevenactiviteiten bestaan met name uit loonwerk voor andere agrarische bedrijven. Daarnaast komt vooral huisverkoop en handel voor.

Nevenactiviteit	Aantal keer genoemd
Café	1
Handelsbedrijf	2
Hoefsmederij	1
Huisverkoop	2
Loonwerk	6
Natuurbeheer/wandelingen	1
Zorgboerderij	0
Zuivelbereiding	1

Toekomstplannen

Door de meeste respondenten is aangegeven wat hun toekomstplannen zijn. Het overgrote deel wil verder uitbreiden in de toekomst. Overigens zullen niet alle bedrijven uiteindelijk kunnen of willen uitbreiden. Een deel van de bedrijven zit op slot door de ligging in de lintbebouwing of in de nabijheid van een burgerwoning. Op andere bedrijven is bijvoorbeeld geen opvolger. Een klein deel denkt erover om over te schakelen naar een andere bedrijfstak binnen de landbouw, een nevenactiviteit (vooral recreatie wordt genoemd) of denkt aan afbouwen en stoppen.

Toekomstplannen	Aantal keer genoemd
Schaalvergroting	56
Andere tak binnen de landbouw	-
Primaire productie en nevenactiviteit	-
Afbouwen/stoppen	2
Anders	4
Geen antwoord	34

Gesignaleerde ontwikkelingen

Om langjarige ontwikkelingen te kunnen beoordelen zijn voor deze paragraaf over de verwachte toekomstige ontwikkelingen vooral de cijfers van het CBS gebruikt. Deze cijfers laten zien dat het aantal agrarische bedrijven de afgelopen jaren gestaag is afgenomen. Verwacht wordt dat deze ontwikkeling zich de komende jaren doorzet. Daar staat tegenover dat het aantal grote bedrijven toeneemt en ook verder zal toenemen. De productie per bedrijf zal toenemen. In de enquêtes wordt door een aantal bedrijven ook aangegeven dat men wil doorgroeien naar bijvoorbeeld enkele honderden melkkoeien of dat men wil overschakelen op een andere tak binnen de landbouw. Er zal ook schaalvergroting en professionalisering nodig zijn om in de komende jaren de concurrentie op (inter)nationaal niveau aan te kunnen.

De CBS-cijfers met betrekking tot de veestapel laten vooral een daling van alle diersoorten zien, behalve bij de paarden en schapen. De rundveestapel groeit vanaf 2004 weer licht. Ook het aantal kippen laat na een daling in 2004, in 2005 weer een stijging van het aantal dieren zien. De tuinbouw en boom- en sierkwekerij spelen een beperkte rol in de landbouwsector van de gemeente Leek, maar de oppervlakte grond dat voor deze bedrijfstakken in gebruik is neemt geleidelijk toe.

4.3**WONEN**

Binnen het plangebied liggen diverse kleine dorpen en gehuchten. In het noordelijk deel van het plangebied komt verspreid over het buitengebied solitaire woonbebouwing voor. In het zuidelijke deel is relatief veel woonbebouwing aanwezig langs de verschillende wegen die dorpen en gehuchten met elkaar verbinden, de zogenaamde wegdorpen of lintbebouwing.

Naar verwachting zal de komende jaren het aantal burgerwoningen toenemen omdat agrarische bedrijven hun bedrijfsvoering staken en de bedrijfswoningen als burgerwoning gebruikt gaan worden. De woningen verschillen sterk in omvang, van zeer kleine arbeiderswoningen en kleine boerderijen tot grote boerderijen en borgen of landhuizen. Bij veel woningen worden op hobbymatige wijze kleine aantallen vee gehouden of worden soms kleine bedrijfjes aan huis uitgeoefend.

4.4**RECREATIE EN TOERISME**

De grote trekker in Leek is het Landgoed Nienoord, aan de rand van de kern Leek. Op het landgoed zijn onder meer een informatiecentrum, zwembad met binnen- en buitenzwembad, sportpark, familiepark, filmhuis, conferentieruimte, zalen rijtuigenmuseum en camping Westerheerdt gevestigd. In het gebied zijn verder een aantal campings gevestigd.

Campings en hotels/appartementen:

- Camping de Hondenhoek (natuurkampeerterrein).
- Camping Westerheerdt (kamperen en stacaravans).
- Enkele SVR-campings (kamperen bij de boer).
- Diverse mogelijkheden B&B of appartementen bij particulieren.

Het buitengebied van Leek leent zich uitstekend voor extensieve vormen van recreatie zoals wandelen, fietsen en paardrijden. In het buitengebied liggen ook enkele ijsbanen. Zwemmen in de buitenlucht kan bij de Lettelberterplas ten noorden van het Leekstermeer.

4.5**NIET-AGRARISCHE BEDRIJVIGHEID**

In het plangebied komt een groot aantal niet-agrarische bedrijven voor. De bedrijvigheid varieert van een kantoor aan huis tot een grote loonwerker of een camping.

Veel niet-agrarische bedrijven ontstaan 'spontaan' in vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing. Een niet-agrarische neventak bij een agrarisch bedrijf blijft vaak bestaan nadat de agrarische bedrijfsvoering is gestaakt of de lege bedrijfsgebouwen van een gestaakt agrarisch bedrijf worden gebruikt voor een ander type bedrijvigheid. Niet al deze bedrijven zijn legaal (dus met een bijbehorende bouw en/of milieuvergunning) of via een wijziging of herziening van het bestemmingsplan ontstaan. Sommige bedrijven zijn ook zo klein dat ze geen invloed of uitstraling op de omgeving hebben. In het kader van het beleid voor vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing is het overigens wel toegestaan om onder voorwaarden bepaalde typen bedrijvigheid op te starten in voormalige agrarische bedrijfsgebouwen.

In principe horen deze niet-agrarische bedrijven niet thuis in het buitengebied, maar juist op een bedrijventerrein. Dit geldt met name voor bijvoorbeeld de bouwbedrijven, detail- of groothandel of garages. Een aantal soorten niet-agrarische bedrijven hoort juist wel thuis in het buitengebied omdat ze het voornamelijk van een aantrekkelijke omgeving of locatie moeten hebben of aan de agrarische sector verwant zijn, denk aan een loonwerker, een camping of een manege.

De verwachting is dat de komende jaren, als er meer agrarische bedrijven gaan stoppen, meer kleinschalige bedrijvigheid in het buitengebied zal ontstaan.

4.6**LANDSCHAP**

Het landschap rond Leek wordt gekenmerkt door beslotenheid door de aanwezigheid van houtsingels. Het zuidelijk deel van de gemeente, rond Zevenhuizen, is grootschaliger en minder besloten. Dit gebied is voornamelijk als agrarisch productiegebied in gebruik.

In met name het noordelijk deel van de gemeente is het gebied 'dichter' door het voorkomen van houtsingels. De houtsingels staan de laatste jaren onder druk, veel singels zijn weggehaald of slecht onderhouden. Redenen hiervoor zijn de schaalvergroting in de landbouw en de onderhoudskosten. De oorspronkelijke functies van de singels (veeeking, perceelsscheiding, brandhout, windsingel) zijn voor een groot deel verloren gegaan. De houtsingels bemoeilijken een efficiënte bedrijfsvoering. In het kader van de Visie Houtsingelhoofdstructuur zijn de huidige kwaliteiten van de houtsingels beoordeeld en in kaart gebracht. De houtsingels hebben naast een landschappelijke waarde ook een ecologische waarde. Vooral de intacte houtsingels vormen een schuil-, broed-, stand-, of foerageerplaats voor flora, vogels of kleine zoogdieren. De afwisseling tussen open velden en bossingels maken het houtsingelgebied landschappelijk en ecologisch opzicht interessant en aantrekkelijk.

Aan het landschap is vaak de ontstaansgeschiedenis nog af te lezen. De rechte ontginningswegen met lintbebouwing en de grotere, rationelere kavels laten een geplande en aangelegde gebiedsontwikkeling zien.

4.7

NATUUR

De natuurwaarden komen op verschillende plaatsen en manieren tot uiting in het plangebied. Het grootste natuurgebied (dat overigens voor een deel in landbouwkundig gebruik is) zijn de noordoever van het Leekstermeer. Deze gronden bestaan uit een open veenweidelandschap met een aantal verlande petgaten die nu een moerasbos vormen (Lettelberter Petten). Het Leekstermeer is aangewezen als een Vogelrichtlijngebied. De noordoever van het Leekstermeer zijn een belangrijk overwinterings- en foerageergebied voor met name de Kolgans, deze komt in de wintermaanden in groten getale voor in dit gebied. Ook de Smient overwintert hier. De Kwartelkoning en Porseleinhoen zijn vogels die broeden in de oeverlanden en de schrale graslanden in het gebied. De Slechtvalk en Brandgans komen hier ook voor, maar broeden hier niet. De Kempshaan en Bruine kiekendief broeden op incidentele basis in het gebied.

Met name de poldergebieden en lage, natte gebieden zijn aantrekkelijke weidevogelgebieden. De houtsingels - die vooral uit elzen bestaan en soms een struiklaag hebben - zijn onder andere van belang voor broedvogels, kleine zoogdieren en flora. De singels vervullen onder andere een rol als broedgebied, slaapgebied, schuilplaats, standplaats (flora) of als migratieroute.

Kleinere natuurgebiedjes, met name petgatencomplexen, bevinden zich op meerdere plaatsen in het gebied, zoals bij Pasop en 't Kret. Petgaten zijn resten van voormalige veenaftgravingen ten behoeve van de turfwinning. In deze gaten komt nu vaak waardevolle vegetatie en moerasbos voor.

In de sloten en slootranden komen plaatselijk ook waardevolle vegetaties voor. Steeds meer sloten worden tegenwoordig natuurvriendelijker - dus met flauwe oevers - ingericht.

4.8

CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE

In de gemeente geven een aantal landschapselementen gebouwen of bouwwerken nog een beeld van het verleden, oude gebruiksfuncties of de ontstaansgeschiedenis van het gebied. In de gemeente Leek komen 11 terreinen van (zeer) hoge archeologische waarde voor. Het gaat vooral om resten van versterkte huizen en sporen van bewoning en kleiwinning.

Op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Groningen staan onder andere de waardevolle bebouwing, gea-objecten (aardkundig waardevolle gebiedjes), wegen en dijken met landschappelijke waarde en dobbes aangegeven.

Naast archeologische waarden zijn in de gemeente 15 en 47 panden/bouwwerken aangewezen als Rijksmonument, respectievelijk gemeentelijk monument. Het gaat vooral om woningen, boerderijen, kerken, pastorieën, een begraafplaats en een sluis. 283 panden staan op de MIP-lijst (monumenten inventarisatieproject), dit zijn geen monumenten, maar wel karakteristieke panden.

4.9

INFRASTRUCTUUR EN LEIDINGEN

De belangrijkste verkeersader in Leek is de A7, de snelweg van Groningen richting Drachten. Een andere grote weg is de N372 vanaf Roden in noordelijke richting. Verder lopen in het gebied een aantal wegen die de dorpen en buurtschappen met elkaar verbinden, het zijn vaak lange, rechte ontginningswegen met lintbebouwing.

De natte infrastructuur bestaat uit gegraven tochten die in het verleden zijn aangelegd om het gebied te ontginnen. Ze hebben nu nog een belangrijke functie voor de waterhuishouding, maar ook een landschappelijke en recreatieve waarde.

In de grond liggen onder meer aardgas- en watertransportleidingen.

4.10

VERWACHTE ONTWIKKELINGEN

In de komende tien jaar (de looptijd van dit bestemmingsplan) zijn op grond van de bestaande situatie en gesignaleerde ontwikkelingen de volgende ontwikkelingen te verwachten:

- een verdere afname van het aantal agrarische bedrijven;
- een verdere schaalvergroting en professionalisering van de overblijvende agrarische bedrijven. Een ontwikkeling naar bijvoorbeeld melkveehouderijen met 300-500 melkkoeien zal voor een aantal bedrijven noodzakelijk zijn om te kunnen overleven;
- een deel van deze agrariërs zal zich gaan toeleggen op een andere tak binnen de landbouw, zo zullen het aantal paardenhouderijen en de tuinbouwbedrijven (boomteelt) naar verwachting verder toenemen. Ook het aantal bedrijven met schapen laat al een flinke toename zien;
- neventakken (zorg, boerderijwinkel, loonwerk) zullen voor een aantal agrariërs een optie zijn om de bedrijfsvoering te verbreden;
- veel agrariërs overwegen een (co-)mestvergistingsinstallatie op te richten om zo te voorzien in een duurzame energiebehoefte;
- een toename van het aantal bedrijfjes in het buitengebied, door vestiging van kleinschalige bedrijvigheid in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen;
- door de realisering van de Ecologische Hoofdstructuur en particuliere initiatieven (beheersovereenkomst, SAN-regeling) zal de oppervlakte natuurgebied toenemen en kan worden geïnvesteerd in het landschapsonderhoud;
- door de gestaakte bedrijfsvoering zal het aantal burgerwoningen in het buitengebied toenemen. Bij een groot deel van deze woningen wordt op hobbymatige wijze een aantal dieren gehouden;
- grootschalige nieuwbouw bij Zevenhuizen; nieuwe woonwijken, rondweg et cetera;
- aanleg van een spoorlijn tussen Heerenveen en Groningen door het grondgebied van Leek en Marum (met een station in Leek);

- de recreatie zal meer ruimte gaan vragen, waarschijnlijk vooral in de vorm van kleinschalige verblijfsrecreatie en dagrecreatie (wandelen, fietsen, paardrijden).

HOOFDSTUK

5

Gebiedszonering

5.1

ALGEMEEN

De toekenning van de gebiedsbestemmingen is gebaseerd op de zonering uit het Provinciaal OmgevingsPlan (POP III) en de bijbehorende Omgevingsverordening (beide: juni 2009). Hierbij moet worden opgemerkt dat hier en daar nuancerings en afwijkingen ten opzichte van het POP zijn doorgevoerd. Het gaat dan bijvoorbeeld om gebieden die in het vigerende bestemmingsplan al een natuur- of bosbestemming hadden of waar lokale nuances ten opzichte van de globale POP-indeling zijn aangebracht. De schaal van de POP-kaarten is namelijk niet de schaal op gemeentelijk niveau. Op gemeentelijk niveau kan bijvoorbeeld een gebied een waardevolle openheid hebben die het op het hogere provinciaal schaalniveau niet heeft.

De zoneringen uit het POP zijn op hoofdlijnen als volgt doorvertaald in het bestemmingsplan:

POP-zonering	Bestemmingsplan
Landbouw	Bestemming: "Agrarisch"
Landbouw in grootschalig open gebied	Bestemming Agrarisch" met de dubbelbestemming "Waarde – Open gebied".
Landbouw in gaaf landschap	Bestemming "Agrarisch" met verschillende dubbelbestemmingen voor de landschappelijke waarden en kenmerken.
Landbouw in gebied met belangrijke natuurwaarden	Bestemming "Agrarisch met waarden – Natuur". Of dubbelbestemming "Waarde – Open gebied" (heeft betrekking op de weidevogelgebieden) inde gebiedsbestemming "Agrarisch".
Natuur	Bestemmingen "Natuur" of "Natuur – Agrarisch".
Bos	Bestemming "Bos"

Kaart Ecologische Hoofdstructuur	Bestemmingsplan
Ecologische Hoofdstructuur (land en water)	Bestemmingen "Natuur", "Natuur – Agrarisch", "Bos" en "Water"
Ecologische Hoofdstructuur (beheersgebied)	Bestemming "Agrarisch met waarden – Natuur".

Kaart Landschapswaarden (verordening)	Bestemmingsplan
Glaciale rug, inversierug en met waterloop samenhangende laagte	Dubbelbestemming "Waarde – Reliëf"
Houtsingels Zuidelijk Westerkwartier	Dubbelbestemming "Waarde – Besloten gebied"
Landschap met herkenbare opstreckende verkaveling of onregelmatige blokverkaveling	Dubbelbestemming "Waarde – Verkaveling"
Bosontwikkeling	Gebiedsaanduiding "milieuzone – bosontwikkeling"
Pingoruïne	Dubbelbestemming "Waarde – Pingoruïne"
Wierde en invloedzone rond wierde	Dubbelbestemming "Waarde – Wierde"
Weidevogelgebieden/open gebieden	Dubbelbestemming "Waarde – Open gebied".

De gebiedsbestemmingen geven aan wat de belangrijkste gebruiksfuncties en kenmerken van een gebied zijn, zoals het agrarische gebruik of de natuurwaarden. In de regels van deze bestemmingen is bepaald voor welke functies deze gronden mogen worden gebruikt en welke bouw mogelijkheden er zijn en onder welke voorwaarden. De bouw blokken voor de verschillende functies (agrarische bedrijven, wonen, bedrijven, recreatie) hebben geen gebiedsbestemming, maar liggen wel in een gebied met bepaalde waarden of gebruik. Deze ligging kan bepalend zijn voor bijvoorbeeld de uitbreidingsmogelijkheden van een bedrijf, het toegestane hergebruik van oude stallen of de mogelijkheden tot functiewijzigingen. Dit houdt onder meer in dat in en bij natuurgebieden versturende of grootschalige functies worden geweerd en in de grootschalige agrarische gebieden de landbouw in principe de bepalende factor naar de andere functies toe is.

De EHS is beschermd door de bestemmingen "Natuur", "Natuur – Agrarisch", "Bos", "Water" en "Agrarisch met waarden – Natuur". In de voorwaarden van bepaalde ontwikkelingen (zoals bouw mogelijkheden, ontheffingen of wijzigingsbevoegdheden) is opgenomen dat de ontwikkelingen alleen mogelijk zijn indien het bestemmingsvlak grenst aan de bestemming "Agrarisch". Dit betekent dat het perceel niet ligt in de EHS die immers is afgedekt door de bestemmingen "Natuur", "Natuur – Agrarisch", "Bos", "Water" en "Agrarisch met waarden – Natuur". Hierdoor worden de waarden van de EHS indirect beschermd tegen nieuwe ruimtelijke ontwikkeling die het behoud en de ontwikkeling van de EHS kunnen schaden.

Hierna wordt uitgebreid ingegaan op de verschillende gebiedsbestemmingen en de mogelijkheden en beperkingen die in deze gebieden van toepassing zijn.

5.2

AGRARISCH

Samenvattend:

- Gebieden voor de landbouw.
- Karakteristieke landschappelijke of cultuurhistorische waarden krijgen bescherming via een dubbelbestemming.
- Beperkt aanlegvergunningstelsel.
- Kleinschalig kampeerterrein, boom- en sierkwekerij of fruitteelt via ontheffing mogelijk.
- Regeling voor teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwblok.
- Uitbreiding of verplaatsing agrarisch bouwblok tot 2 hectare mogelijk.
- Verschuiven van het bouwblok is mogelijk.
- Wijziging mogelijk naar andere vorm agrarische bedrijvigheid.
- Landschappelijke inpassing is van belang.
- Ruime mogelijkheden voor hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen.

- Wijzigingsbevoegdheid voor natuurontwikkeling (EHS).
- Gebruiksbepalingen weren opslag in het weiland.

Algemeen

Het gaat hier om de gebieden die goed zijn ingericht voor de landbouw. Dit zijn gebieden waar weinig (bijzondere) landschappelijke en natuurlijke waarden voorkomen en die goed zijn verkaveld en ingericht voor de landbouw. Over het algemeen zijn de grote(re) landbouwbedrijven in deze gebieden gevestigd en komt er relatief weinig (woon)bebouwing voor. De gronden zijn vaak grootschalig verkaveld en kunnen efficiënt worden ingericht voor de landbouw. Binnen deze gebiedsbestemming zijn de agrarische belangen in principe leidend. Het algemene aanlegvergunningstelsel is beperkt van opzet vanwege de beperkte landschappelijke en natuurlijke waarden. In deze gebieden is het mogelijk om de bouwblokken voor agrarische bedrijven te verruimen of voorzieningen buiten het bouwblok (wel in directe aansluiting op het bouwblok) te realiseren.

Landschappelijke en cultuurhistorische waarden

In een aantal van de agrarische gebieden komen karakteristieke landschappelijke en cultuurhistorische waarden voor. Het gaat dan bijvoorbeeld om een aantal open poldergebieden, een waardevol verkavelingspatroon, reliëf of weidevogelgebieden. Deze waarden zijn door middel van dubbelbestemmingen op de plankaart aangegeven. Aan de dubbelbestemmingen is een aanlegvergunningstelsel gekoppeld. In het aanlegvergunningstelsel is aangegeven welke werken of werkzaamheden zijn toegestaan, niet zijn toegestaan of zijn toegestaan na het verlenen van een vergunning. Paragraaf 5.7 gaat verder in op deze dubbelbestemmingen.

"Bij recht" toegestaan

In de doeleindenomschrijving van de bestemming is het toegestane gebruik benoemd. Het gaat hier dan om het agrarisch grondgebruik (houden van vee, verbouwen van gewassen) en het plaatsen van voorzieningen ('bouwwerken – geen gebouw zijnde') ten behoeve van het agrarisch gebruik (weidepalen, hekken e.d.) en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding (slootjes, stuwjes e.d.), het recreatief medegebruik (wandel- en fietspaden, wegwijzers, bankjes e.d.) en de bestaande infrastructurele voorzieningen. Naast de toegestane gebruiksmogelijkheden zijn ook een aantal zaken impliciet en expliciet uitgesloten. Zo zijn bijvoorbeeld alleen de bestaande infrastructurele voorzieningen medebestemd en is aangegeven dat geen al dan niet bedrijfsmatige boom- en sierkwekerij en fruitteelt is toegestaan (wel na ontheffing). Teeltondersteunende kassen (maximaal 1000 m²) en voorzieningen (tot niet meer dan 20% van de totale bedrijfsoppervlakte) zijn bij recht toegestaan op het agrarisch bouwperceel. Via een ontheffing is een uitbreiding van deze voorzieningen toegestaan. Teeltondersteunende voorzieningen (folietunnels) zijn ook buiten het agrarisch bouwperceel of een kwekerijbestemming toegestaan, mits ze aansluitend op het bouwperceel worden gerealiseerd en niet meer dan 20% van het bedrijfsareaal beslaan. Bij een kwekerij met 20 hectare grond zijn dus op 4 hectare tunnelkassen toegestaan. Teeltondersteunende kassen zijn alleen mogelijk op het bouwperceel, na ontheffing is 2.000 m² toegestaan. De kassen en voorzieningen zijn niet toegestaan in alle gebieden, zoals gebieden met reliëf, open gebieden en houtsingelreservaten.

Aanlegvergunningstelsel

Het aanlegvergunningstelsel is beperkt van opzet. Met name het aanbrengen van grotere oppervlaktes verharding (kavelpaden e.d.), het aanleggen van aarden wallen/grondwallen of recreatieve voorzieningen en het aantasten van cultuurhistorische waarden is aan een aanlegvergunning gekoppeld. Op de locaties waar een dubbelbestemming voor een

landschappelijke of cultuurhistorische waarde van toepassing is kunnen wel extra beperkingen zijn opgenomen in het aanlegvergunningenstelsel. In een tabel (bijlage 1) bij de planregels is aangegeven welke werken en/of werkzaamheden wel of niet zijn toegestaan of waarvoor een aanlegvergunning is vereist. Voordat een aanlegvergunning wordt verleend vindt een toetsing plaats aan het criterium of de ingreep leidt tot een onevenredige aantasting van de waarden die met het bestemmingsplan worden beschermd. In hoofdstuk 8 wordt hier dieper op ingegaan.

Voor de gebieden met de houtsingels geldt geen specifiek aanlegvergunningenstelsel, maar een gemeentelijke (kap)verordening, die gebaseerd is op de verschillende deelgebieden uit de Visie en Spelregels Houtsingelhoofdstructuur. Op grond van deze nota's gelden in de verschillende deelgebieden andere voorwaarden bijvoorbeeld ten aanzien van afstanden tussen de houtsingels of de mogelijkheden voor het maken van insteken in de houtsingels. Aan de verschillende gebieden zijn verschillende voorwaarden gekoppeld ten aanzien van bijvoorbeeld de maximale afstand tussen de dwars- of lengtesingels of de gebieden waar wel of niet kan worden gecompenseerd. Omdat deze regeling te complex is om in de planregels door te vertalen, en het punt van de compensatie juridisch gezien niet kan doorwerken in planregels, is er voor gekozen om hiervoor een gemeentelijke verordening op te stellen. Hiermee wordt ook voorkomen dat er twee vergunningen (een kapvergunning en een aanlegvergunning) nodig zijn bij ingrepen in de houtsingels.

Twee onderdelen uit de Visie en Spelregels zijn wel relevant op bestemmingsplanniveau. Het gaat dan om te behouden singels en de houtsingelreservaten. Op de plankaarten bij het bestemmingsplan zijn de te behouden singels en de houtsingelreservaten opgenomen (dubbelbestemming "Waarde – Houtsingelreservaat" en de functieaanduiding "houtsingel") en beschermd via de doeleindenomschrijving en het aanlegvergunningenstelsel. Deze aanduiding dubbelbestemming "Waarde – Houtsingelreservaat" loopt ook door de bouwblokken en andere bestemmingen heen. Het houtsingelgebied heeft de dubbelbestemming "Waarde – Besloten gebied" toegekend gekregen.

Ontheffingen

In het bestemmingsplan is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen om binnen een zone van 25 meter buiten het bouwblok - dus wel in directe relatie met het bouwblok - kuilvoerplaten en sleufsilos te realiseren. De ontheffing wordt niet verleend in gebieden met de dubbelbestemmingen "Waarde – Open gebied", "Waarde – Reliëf", "Waarde – Verkaveling", "Waarde – Houtsingelreservaat".

Daarnaast is het mogelijk om een "kamperen bij de boer"-terrein aan te leggen net buiten of gedeeltelijk buiten het agrarisch bouwblok of de bestemming "Wonen" wanneer op het bouwblok zelf onvoldoende ruimte is. Het terrein moet landschappelijk worden ingepast. De ontheffing wordt niet verleend in gebieden met de dubbelbestemmingen "Waarde – Open gebied", "Waarde – Reliëf", "Waarde – Verkaveling", "Waarde – Houtsingelreservaat".

Het gebruik van gronden ten behoeve van de boom- en sierkwekerij of fruitteelt is pas toegestaan wanneer een ontheffing is gegeven. Omdat deze teeltvormen een grote impact hebben op de omgeving door onder andere een verdichting van het landschap, het afgraven en/of egaliseren van gronden en de aanleg van containervelden, tunnelkassen en dergelijke is er voor gekozen om deze teelten pas na een ontheffing toe te staan. De ontheffing wordt niet verleend in gebieden met de dubbelbestemmingen "Waarde – Open gebied", "Waarde – Reliëf", "Waarde – Houtsingelreservaat", "Waarde – Verkaveling", "Waarde – Pingoruïne".

Wijzigingsmogelijkheden

- Bouwen buiten het bouwblok

Uitbreiding agrarisch bouwblok

De gemeente Leek heeft gekozen voor een flexibel systeem voor de agrarische bouwblokken. De agrarische bedrijven hebben hier (waar dat mogelijk was in relatie tot andere percelen en bebouwing) een bestemmingsvlak van twee hectare gekregen, binnen dit bestemmingsvlak is met een aanduiding aangegeven binnen welke oppervlakte (een halve, een hele of anderhalve -of twee hectare) de bebouwing opgericht kan worden.

Bij een aantal agrarische bedrijven zal in de toekomst de wens ontstaan om het bedrijf uit te breiden buiten de toegekende bouwmogelijkheden in het flexibele bouwblok. In het bestemmingsplan is daarvoor een wijzigingsmogelijkheid opgenomen (in de regels van de bestemmingen "Agrarisch – Agrarisch bedrijf 1", "Agrarisch – Agrarisch bedrijf 2", "Agrarisch – Agrarisch bedrijf 3" of "Agrarisch – Agrarisch bedrijf 4"; hiermee kan bestemming en die de toegestane grootte van het bouwblok aangeeft worden gewijzigd in een hogere categorie. Het moet dan gaan om een volwaardig bedrijf met toekomstperspectief en de verruiming van het bouwblok mag niet leiden tot onevenredig nadelige gevolgen voor de eigenaren/gebruikers van aangrenzende bedrijven, woningen en gronden, de natuur- en landschapswaarden, de cultuurhistorische waarden en de waterhuishouding. Het bouwblok mag door middel van deze wijziging tot maximaal 2 hectare worden uitgebreid: de bestemmingen "Agrarisch – Agrarisch bedrijf 1", "Agrarisch – Agrarisch bedrijf 2", "Agrarisch – Agrarisch bedrijf 3" of "Agrarisch – Agrarisch bedrijf 4" kunnen worden toegekend. Deze toetsingsvoorwaarden zijn in de planregels opgenomen. Via een bedrijfsplan kan de noodzakelijke uitbreiding en het toekomstperspectief van het bedrijf worden onderbouwd. Wanneer niet kan worden voldaan aan de voorwaarden en/of wanneer de te beschermen waarden of belangen onevenredig worden geschaad kan de wijziging niet in gang worden gezet. De landschappelijke inpassing moet worden aangetoond: dit zal gebeuren door het instrument 'keukentafelgesprek' in te zetten. In overleg met de ondernemer, gemeente en provinciaal landschapsarchitect wordt aan de keukentafel een plan voor de inpassing van het bedrijf gemaakt.

Via de eis van bebouwingsconcentratie en de nadere eisen worden de bouwmogelijkheden getoetst aan de waarden die door middel van de dubbelbestemmingen zijn beschermd. Grotere bouwblokken/bestemmingsvlakken dan de hier genoemde twee hectare kunnen pas via een herziening van het bestemmingsplan worden toegekend.

Wijziging vorm van het agrarisch bouwblok

De agrarische bouwblokken zijn toegekend op basis van de nu geldende inzichten en eigendomsverhoudingen. Het kan in de toekomst mogelijk zijn dat door bijvoorbeeld de aankoop van een perceel een bouwblok van vorm zou kunnen veranderen en zo ruimte voor een uitbreiding of een logischer indeling van het bouwblok kan bieden. Het bestemmingsplan biedt in de bestemming "Agrarisch" de mogelijkheid om het agrarisch bouwblok van vorm te veranderen. Voorwaarde is dat dit in directe aansluiting op het eerder toegekend bouwblok gebeurt en dat de oppervlakte van het bouwblok niet mag worden vergroot. De verplaatsing van het bouwblok mag niet leiden tot onevenredig nadelige gevolgen voor de eigenaren/gebruikers van aangrenzende bedrijven, woningen en gronden, de natuur- en landschapswaarden, de cultuurhistorische waarden en de waterhuishouding.

Een wijziging die de uitbreiding van het agrarisch bouwblok mogelijk maakt en met een wijziging die omschakeling naar een andere vorm van agrarische bedrijvigheid. Dit wordt dan in één wijzigingsplan geregeld.

Wijzigingsbevoegdheid van "Wonen" naar agrarisch bouwblok (hervestiging)

In de gebieden die zijn aangewezen als agrarische productiegebieden (bestemming "Agrarisch") is de mogelijkheid opgenomen om een woonbestemming weer te wijzigen in de bestemmingen "Agrarisch – Agrarisch bedrijf 1", "Agrarisch – Agrarisch bedrijf 2", "Agrarisch – Agrarisch bedrijf 3", "Agrarisch – Agrarisch bedrijf 4", "Agrarisch – Fruitteelt", "Agrarisch - Kwekerij" of "Agrarisch – Paardenhouderij". Het moet dan gaan om een perceel dat in het vorige bestemmingsplan nog was bestemd als een agrarisch bedrijf. Aangetoond moet worden dat het gaat om een volwaardig bedrijf met toekomstperspectief, dit kan door middel van een bedrijfsplan worden aangetoond. De landschappelijke inpassing moet worden aangetoond: dit zal gebeuren door het instrument 'keukentafelgesprek' in te zetten. In overleg met de ondernemer, gemeente en provinciaal landschapsarchitect wordt aan de keukentafel een plan voor de inpassing van het bedrijf gemaakt.

Verplaatsing agrarisch bedrijf

In de planregels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de verplaatsing van een bestaand volwaardig agrarisch bedrijf mogelijk te maken (een bestaand bedrijf krijgt een nieuw bouwblok op een nieuwe locatie). Het moet dan gaan om een bestaand agrarisch bedrijf dat moet verplaatsen voor de ontwikkeling van de EHS (dus het bedrijf ligt in de EHS of binnen een zone van 250 meter rond de EHS of een Wav-gebied) of uit de invloedzone van een Natura 2000-gebied moet worden uitgeplaatst. De bepaling geldt ook voor bedrijven die moeten worden verplaatst vanwege ruimtegebrek, milieuhinder of uitplaatsing. Dit gaat bijvoorbeeld om situaties met bedrijven die in de lintbebouwing liggen en hier hinder veroorzaken of andere gewenste ontwikkelingen tegenhouden. Verplaatsing vindt plaats op basis van vrijwilligheid.

Na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid wordt "Agrarisch – Agrarisch bedrijf 1", "Agrarisch – Agrarisch bedrijf 2", "Agrarisch – Agrarisch bedrijf 3" of "Agrarisch – Agrarisch bedrijf 4" toegekend. Het moet dan gaan om een volwaardig bedrijf met toekomstperspectief en de verplaatsing (de toekenning van het nieuwe bouwblok) mag niet leiden tot onevenredig nadelige gevolgen voor de eigenaren/gebruikers van aangrenzende bedrijven, woningen en gronden, de natuur- en landschapswaarden, de cultuurhistorische waarden en de waterhuishouding. Op de oude bedrijfslocatie moet de agrarische bedrijfsbestemming komen te vervallen, om te voorkomen dat hier weer een nieuw bedrijf wordt opgestart. Deze toetsingsvoorwaarden zijn in de planregels opgenomen. De volwaardigheid van het bedrijf kan worden aangetoond door middel van een bedrijfsplan. Een goede landschappelijke inpassing kan worden aangetoond door middel van het 'keukentafelgesprek'. Voordat kan worden overgegaan tot wijziging van het bestemmingsplan moet zijn aangetoond door de ondernemer dat de aankoop van een ander agrarisch bouwblok binnen het plangebied niet mogelijk is geweest. Deze wijzigingsbevoegdheid kan niet worden toegepast in de gebieden met de dubbelbestemmingen "Waarde – Open gebied", "Waarde – Verkaveling", "Waarde – Houtsingelreservaat", "Waarde – Reliëf" of de functieaanduiding "houtsingel".

Wijziging andere vormen van agrarische bedrijvigheid

In de bestemmingen "Agrarisch – Agrarisch bedrijf 1", "Agrarisch – Agrarisch bedrijf 2", "Agrarisch – Agrarisch bedrijf 3" of "Agrarisch – Agrarisch bedrijf 4", "Agrarisch –

Fruitteelt", "Agrarisch – Kwekerij" of "Agrarisch – Paardenhouderij" is de mogelijkheid opgenomen om de bestemming te wijzigen in één van de andere agrarische bedrijfsbestemmingen. Deze regeling maakt het mogelijk om om te schakelen naar een ander type agrarische bedrijvigheid.

De wijziging mag niet leiden tot onevenredig nadelige gevolgen voor de eigenaren/gebruikers van aangrenzende bedrijven, woningen en gronden, de natuur- en landschapswaarden, de cultuurhistorische waarden en de waterhuishouding. Deze toetsingsvoorwaarden zijn in de planregels opgenomen. Wanneer niet kan worden voldaan aan al deze voorwaarden of andere belangen die het bestemmingsplan oogt te beschermen kan de wijziging van het bestemmingsplan niet plaatsvinden. Overigens zijn niet alle typen bedrijven overal mogelijk, een boom- of sierkwekerij of fruitteelt in een open gebied is bijvoorbeeld niet toegestaan.

Landschappelijke inpassing bij uitbreiding, verplaatsing, vestiging en/of omschakeling van het agrarisch bedrijf of vestiging van een manege in VAB.

In het POP 2009-2013 en de bijbehorende verordening zijn zes voorwaarden voor (grootschalige) agrarische bouwontwikkeling opgenomen. De provincie ziet de voorwaarden bij voorkeur gekoppeld aan de landschapstypen. De landschapstypen zijn in het bestemmingsplan doorvertaald in de gebiedsbestemmingen en dubbelbestemmingen (bijvoorbeeld "open gebied"). De zes voorwaarden voor het inpassen van (grootschalige) bouwontwikkeling zijn:

- Het respecteren van de historisch gegroeide landschapsstructuur.
- Afstand houden tot ruimtelijke elementen.
- Goede infrastructurele ontsluiting.
- Zorgvuldige en evenwichtige ordening, maatvoering en vormgeving van de bebouwing.
- Een erfinrichting afgestemd op het zorgvuldig inpassen in het landschapstype.
- De wenselijkheid om voor de bedrijfsvoering niet meer in gebruik zijnde opstallen met uitzondering van monumentale of karakteristieke gebouwen op het bouwperceel dan wel het verlaten bouwperceel te saneren.

Deze voorwaarden zijn opgenomen in de algemene wijzigingsbepalingen ('afwegingskader wijziging') en gelden voor de situaties waarin het agrarisch bouwblok wordt uitgebreid, verplaatst, verschoven of als er sprake is van omschakeling van de woonfunctie naar een agrarische functie. De voorwaarden zijn ook van toepassing in gevallen waarin wordt omgeschakeld van het ene type agrarische bedrijvigheid naar het andere type bedrijvigheid (bijvoorbeeld: een melkveebedrijf verandert in een paardenhouderij). De gemeente gaat er van uit dat wanneer er een wijzigingsprocedure moet worden opgestart er sprake is van grootschalige agrarische bouwontwikkeling. De voorwaarden zijn daarom doorvertaald in de toetsingsvoorwaarden van de wijzigingsbevoegdheden. Door middel van een zogenaamd "keukentafelgesprek" tussen de ondernemer, gemeente en provincie wordt getracht te komen tot een goede inpassing. In bijlage 2 is uitgebreid ingegaan op de landschappelijke inpassing van de agrarische bedrijven.

Wijziging vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen

In de regels is in de bestemmingen "Agrarisch – Agrarisch bedrijf 1", "Agrarisch – Agrarisch bedrijf 2", "Agrarisch – Agrarisch bedrijf 3", "Agrarisch – Agrarisch bedrijf 4", "Agrarisch – Fruitteelt" of "Agrarisch – Kwekerij" een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om na beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteit de bestemming van

het perceel te wijzigen in een woonfunctie (één of meerdere woningen in de bestaande bedrijfswoning/boerderij) en/of in combinatie met een werkfunctie.

Het voorschrift sluit aan op het regionale beleid ten aanzien van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing. Uitgangspunt in dat beleid is het voorkomen van een aantasting van het landschap door verrommeling en kapitaalvernietiging. Het toestaan van hergebruik kan verkrotting of ongewenste andere functies voorkomen.

Vervangende nieuwbouw is toegestaan wanneer de bebouwing vanwege de bouwkundige staat, oppervlakte of inwendige vorm objectief niet geschikt is of redelijkerwijs geschikt is te maken voor een wijze van gebruik die voldoet aan de geldende bouwkundige voorschriften, dan wel hedendaagse eisen van wooncomfort. Bebouwing die niet waardevol is en niet wordt hergebruikt wordt gesloopt. In de planregels zijn hiervoor bepalingen opgenomen. Bij nieuwe bedrijvigheid in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen moet worden gedacht aan functies die passen in het buitengebied, dus lichte, geen overlast veroorzakende bedrijven. Daarbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan een zorgboerderij, een kennel, sociaal-maatschappelijke functies, ateliers en beroepen aan huis. Ook kunnen in het bestaande hoofdgebouw meerdere woningen worden gerealiseerd in de vorm van bijvoorbeeld appartementen.

Aan de regeling is een sloopregeling gekoppeld. Voorwaarde voor hergebruik is dat een deel van de voormalige bedrijfsgebouwen wordt gesloopt om zo te komen tot een vermindering van de bebouwde oppervlakte. Daarnaast mogen de landschappelijke kenmerken en het karakteristiek van het erf niet worden aangetast en mag het de exploitatiemogelijkheden van aangrenzende agrariërs niet hinderen.

Wijziging ten behoeve van natuurontwikkeling (ecologische of robuuste verbindingzone)

Buiten de kerngebieden en beheersgebieden voor natuurontwikkeling zijn in het POP III een aantal ecologische of robuuste verbindingzones aangewezen. Deze ecologische of robuuste verbindingzones staan gepland in de agrarische gebieden die verder geen doelstelling kennen voor natuurontwikkeling. De verbindingzones moeten de bestaande en (deels) nog te ontwikkelen natuurgebieden met elkaar verbinden. Ze zijn indicatief aangegeven en worden pas gerealiseerd als de benodigde grond in eigendom is en er een inrichtingsplan is. Het is dus nog niet duidelijk of, waar en hoe ze gerealiseerd zullen worden. Om de aanleg van de ecologische of robuuste verbindingzones in planologische zin al vast mogelijk te maken is in het bestemmingsplan een wijzigingsmogelijkheid opgenomen die het mogelijk maakt om de agrarische bestemming te wijzigen ten behoeve van natuurontwikkeling als het gebied in het Gebiedsplan Groningen is aangewezen als een gebied met een natuurdoelstelling. Buiten de in het Gebiedsplan Groningen indicatief aangegeven ecologische of robuuste verbindingzones laat het bestemmingsplan in de gebiedsbestemming "Agrarisch" geen mogelijkheden voor natuurontwikkeling.

Aan de wijzigingsbevoegdheid zijn de volgende voorwaarden (deze komen uit het Gebiedsplan Groningen) gekoppeld:

- Grondverwerving vindt plaats op basis van vrijwilligheid.
- Verhoging van het waterpeil in natuurgebieden is pas aan de orde als grotere aaneengesloten waterhuishoudkundig beheersbare eenheden zijn verworven.

- Verhoging van het waterpeil in natuurgebieden mag niet leiden tot vernatting van aangrenzende landbouwgronden.
- In beginsel worden geen hydrologische bufferzones buiten de EHS ingesteld. Wederzijdse nadelige beïnvloeding van landbouw en natuur wordt voorkomen of beperkt door te streven naar grote, aaneengesloten natuurgebieden met natuurlijke grenzen en zonodig door het treffen van technische maatregelen.
- Realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur mag niet leiden tot beperkingen op aangrenzende landbouwgronden (planologische schaduwwerking).

De wijziging mag daarnaast niet leiden tot onevenredig nadelige gevolgen voor de eigenaren/gebruikers van aangrenzende bedrijven, woningen en gronden, de natuur- en landschapswaarden, de cultuurhistorische waarden en de waterhuishouding. Deze toetsingsvoorwaarden zijn in de planregels opgenomen. Wanneer niet kan worden aan al deze voorwaarden of andere belangen die het bestemmingsplan oogt te beschermen kan de wijziging van het bestemmingsplan niet plaatsvinden.

Gebruiksbepalingen

In de gebruiksbepalingen zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van het gebruik van de gronden. Zo is het bijvoorbeeld niet toegestaan om de gronden te gebruiken als stortplaats of om er al dan niet buiten gebruik gestelde voertuigen en dergelijke te stallen.

5.3

AGRARISCH MET WAARDEN – NATUUR

Samenvattend:

- Agrarisch gebruik in combinatie met (hoge) landschappelijke en natuurlijke waarden.
- Uitgebreid beschermend aanlegvergunningstelsel.
- Geen ontheffingsmogelijkheden voor boom-, sier- en fruitteelt.
- Geen mogelijkheden voor wijziging van het bestemmingsplan voor uitbreiding, verplaatsing of hervestiging van het agrarisch bedrijf.
- Mogelijkheid om de vorm van het agrarisch bouwblok aan te passen.
- Regeling voor natuurontwikkeling (EHS).
- Gebruiksbepalingen weren o.a. opslag in het veld.

Algemeen

Het gaat hier om de gebieden die minder goed zijn ingericht voor de landbouw, maar waar naast het agrarisch grondgebruik ook belangrijke landschappelijke en natuurlijke waarden voorkomen. Dit zijn gebieden waar (bijzondere) landschappelijke en natuurlijke waarden voorkomen en welke minder goed zijn ingericht voor de landbouw. Op de provinciale EHS kaart zijn deze gebieden aangewezen als beheersgebieden. De landschappelijke waarden bestaan vooral uit het voorkomen van de houtsingels en landschappelijke waarden die samenhangen met de –mogelijke- natuurwaarden. De natuurwaarden hebben vooral betrekking op het voorkomen van natte weilanden die interessant voor een natuurlijke(re) flora en fauna. Over het algemeen zijn hier de wat minder grote landbouwbedrijven gevestigd en komt er relatief veel verspreide bebouwing voor. Binnen deze gebiedsbestemming zijn de agrarische belangen en de landschappelijke en natuurlijke waarden gelijkwaardig ten opzichte van elkaar. Het aanlegvergunningstelsel is met name toegespitst op de bescherming en handhaving van de natuurwaarden en de daarmee samenhangende landschappelijke waarden. In deze gebieden is het niet mogelijk om de bouwblokken voor agrarische bedrijven te verruimen tot meer dan 1 hectare of bepaalde voorzieningen ten behoeve van het agrarisch bedrijf buiten het bouwblok te realiseren.

"Bij recht" toegestaan

In de doeleindenomschrijving van de bestemming is het toegestane gebruik benoemd. Het gaat hier dan om het agrarisch grondgebruik (houden van vee, verbouwen van gewassen) en de gelijkwaardig gestelde landschappelijke en natuurlijke waarden. Daarnaast zijn voorzieningen ten behoeve van het agrarisch gebruik (weidepalen, hekken en dergelijke), voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding (slootjes, stuwtjes en dergelijke), landschappelijke en cultuurhistorische waarden, het recreatief medegebruik (wandel- en fietspaden) en de bestaande infrastructurele voorzieningen medebestemd.

Aanlegvergunningenstelsel

Het aanlegvergunningenstelsel is uitgebreider van opzet dan in de bestemming "Agrarisch". Met name het aantasten van de landschappelijke en natuurlijke waarden door ingrepen in de bodem en de waterhuishouding is aan een aanlegvergunning gekoppeld. Het omzetten van grasland naar een boom- of sierkwekerij, fruitteelt of graszodenteelt is niet toegestaan. Deze ingrepen verstoren de bodem- en waterkwaliteit die de basis vormen voor de – potentiële- natuurwaarden (vochtgebonden vegetaties). In een tabel bij de planregels is aangegeven welke werken en/of werkzaamheden wel of niet zijn toegestaan of waarvoor een aanlegvergunning is vereist. Voordat een aanlegvergunning wordt verleend vindt een toetsing plaats aan een aantal criteria. In hoofdstuk 8 wordt verder ingegaan op het aanlegvergunningenstelsel.

Voor de gebieden met de houtsingels geldt geen specifiek aanlegvergunningenstelsel, maar een gemeentelijke (kap)verordening, die gebaseerd is op de verschillende deelgebieden uit de Visie en Spelregels Houtsingelhoofdstructuur. Op grond van deze nota's gelden in de verschillende deelgebieden andere voorwaarden bijvoorbeeld ten aanzien van afstanden tussen de houtsingels of de mogelijkheden voor het maken van insteken in de houtsingels. Aan de verschillende gebieden zijn verschillende voorwaarden gekoppeld ten aanzien van bijvoorbeeld de maximale afstand tussen de dwars- of lengtesingels of de gebieden waar wel of niet kan worden gecompenseerd. Omdat deze regeling te complex is om in de planregels door te vertalen, en het punt van de compensatie juridisch gezien niet kán doorwerken in planregels, is er voor gekozen om hiervoor een gemeentelijke verordening op te stellen. Hiermee wordt ook voorkomen dat er twee vergunningen (een kapvergunning en een aanlegvergunning) nodig zijn bij ingrepen in de houtsingels.

Twee onderdelen uit de Visie en Spelregels zijn wel relevant op bestemmingsplanniveau. Het gaat dan om te behouden singels en de houtsingelreservaten. Op de plankaarten bij het bestemmingsplan zijn de te behouden singels en de houtsingelreservaten opgenomen (dubbelbestemming "Waarde – Houtsingelreservaat" en de functieaanduiding "houtsingel") en beschermd via de doeleindenomschrijving en het aanlegvergunningenstelsel. Deze aanduiding dubbelbestemming "Waarde – Houtsingelreservaat" loopt ook door de bouwblokken en andere bestemmingen heen.

Wijzigingsmogelijkheden***Wijziging vorm van het agrarisch bouwblok***

De agrarische bouwblokken zijn toegekend op basis van de nu geldende inzichten en eigendomsverhoudingen. Het kan in de toekomst mogelijk zijn dat door bijvoorbeeld de aankoop van een perceel een bouwblok van vorm zou kunnen veranderen en zo ruimte voor een uitbreiding of een logischer indeling van het bouwblok kan bieden. Het bestemmingsplan biedt in de bestemming "Agrarisch met waarden – Natuur" de

mogelijkheid om het agrarisch bouwblok van vorm te veranderen. Voorwaarde is dat dit in directe aansluiting op het eerder toegekend bouwblok gebeurt en dat de oppervlakte van het bouwblok niet mag worden vergroot. De verplaatsing van het bouwblok mag niet leiden tot onevenredig nadelige gevolgen voor de eigenaren/gebruikers van aangrenzende bedrijven, woningen en gronden, de natuur- en landschapswaarden, de cultuurhistorische waarden en de waterhuishouding.

Wijziging ten behoeve van natuurontwikkeling

- In grote delen van de gebieden met de bestemming "Agrarisch met waarden – Natuur" zijn gebieden aangewezen als toekomstige Ecologische Hoofdstructuur: kerngebieden, nieuwe natuur en verbindingzones. De nieuwe natuur vormt op termijn met de bestaande natuurgebieden de Ecologische Hoofdstructuur.
- Buiten de kerngebieden voor natuurontwikkeling zijn in het POP III een aantal ecologische of robuuste verbindingzones aangewezen. Deze ecologische of robuuste verbindingzones staan gepland in de agrarische gebieden die geen doelstelling kennen voor natuurontwikkeling. De ecologische en robuuste verbindingzones moeten de bestaande en (deels) nog te ontwikkelen natuurgebieden met elkaar verbinden. Ze zijn indicatief aangegeven en worden pas gerealiseerd als er grond en een inrichtingsplan is. Het is dus niet duidelijk of, waar en hoe ze gerealiseerd zullen worden.
- Om de aanleg van de Ecologische Hoofdstructuur en/of de verbindingzones in planologische zin al vast mogelijk te maken is in het bestemmingsplan een wijzigingsmogelijkheid opgenomen die het mogelijk maakt om de agrarische bestemming te wijzigen ten behoeve van natuurontwikkeling (de bestemmingen "Natuur", "Natuur – Agrarisch", "Bos", "Water" en eventuele benodigde dubbelbestemmingen).

Buiten de in het POP III/Gebiedsplan Groningen indicatief aangegeven Ecologische Hoofdstructuur en/of verbindingzones laat het bestemmingsplan in de gebiedsbestemming "Agrarisch met waarden - Natuur" geen mogelijkheden voor natuurontwikkeling.

- Aan de wijzigingsbevoegdheid zijn de volgende voorwaarden (deze komen uit het Gebiedsplan Groningen) gekoppeld:
 - Grondverwerving vindt plaats op basis van vrijwilligheid.
 - Verhoging van het waterpeil in natuurgebieden is pas aan de orde als grotere aaneengesloten waterhuishoudkundig beheersbare eenheden zijn verworven.
 - Verhoging van het waterpeil in natuurgebieden mag niet leiden tot vernatting van aangrenzende landbouwgronden.
 - In beginsel worden geen hydrologische bufferzones buiten de EHS ingesteld. Wederzijdse nadelige beïnvloeding van landbouw en natuur wordt voorkomen of beperkt door te streven naar grote, aaneengesloten natuurgebieden met natuurlijke grenzen en zonodig door het treffen van technische maatregelen.
 - Realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur mag niet leiden tot beperkingen op aangrenzende landbouwgronden (planologische schaduwwerking).

De wijziging mag daarnaast niet leiden tot onevenredig nadelige gevolgen voor de eigenaren/gebruikers van aangrenzende bedrijven, woningen en gronden, de natuur- en landschapswaarden (worden bestaande waarden aangetast, bijvoorbeeld door het bebossen van een karakteristiek open gebied), de cultuurhistorische waarden (onder andere

verkavelingspatroon, dijken of reliëf) en de waterhuishouding. Deze toetsingsvoorwaarden zijn ook in de planregels (afwegingskader wijzigingsbevoegdheden) opgenomen. Wanneer niet kan worden aan al deze voorwaarden of andere belangen die het bestemmingsplan oogt te beschermen kan de wijziging van het bestemmingsplan niet plaatsvinden.

Gebruiksbepalingen

In de gebruiksbepalingen zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van het gebruik van de gronden. Zo is het bijvoorbeeld niet toegestaan om de gronden te gebruiken als stortplaats of om er al dan niet buiten gebruik gestelde voertuigen en dergelijke te stallen.

5.4

NATUUR – AGRARISCH

Samenvattend:

- (toekomstige) EHS-gebieden.
- Natuur en agrarisch gebruik gelijkwaardig.
- Bestaande natuurgebieden mogen niet meer worden omgevormd naar een agrarische bestemming.
- Bouwmogelijkheden ten dienste van de bestemming.
- Mogelijkheid om via wijziging de vorm van het agrarisch bouwblok aan te passen.
- Wijzigingsbevoegdheid voor wijziging ten behoeve van natuurontwikkeling.

Algemeen

De gebieden die in het POP-III zijn aangewezen als 'natuur' zijn vaak voor een deel nog in agrarisch gebruik. Omdat dat dit bestaande gebruik tot het moment dat er daadwerkelijk een natuurbestemming op het perceel komt voortgezet moet kunnen worden is gekozen voor een gemengde bestemming waarbij beide functies – natuur en het agrarisch gebruik – goed tot hun recht komen. Het agrarisch gebruik en de natuurbestemming zijn in deze bestemming gelijkwaardig aan elkaar, het bestaande agrarisch gebruik kan dus gewoon worden voortgezet. Uiteindelijk zal, met de realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur, het hele gebied een natuurbestemming moeten krijgen.

"Bij recht" toegestaan

Binnen de bestemming is het toegestaan om ten dienste van de bestemming te bouwen. Als de gronden nog in agrarisch gebruik zijn bijvoorbeeld weidepalen en hekken toegestaan. In de natuurgebieden gaat het dan om afrastering, hekken en bijzondere bouwwerken zoals een vogelkijkhut. In het geval van het laatste – de vogelkijkhut – is in de regels bepaald dat alleen de bestaande vogelkijkhut met zijn bestaande hoogte is toegestaan.

Wijzigingsmogelijkheden

Wijziging vorm van het agrarisch bouwblok

De agrarische bouwblokken zijn toegekend op basis van de nu geldende inzichten en eigendomsverhoudingen. Het kan in de toekomst mogelijk zijn dat door bijvoorbeeld de aankoop van een perceel een bouwblok van vorm zou kunnen veranderen en zo ruimte voor een uitbreiding of een logischer indeling van het bouwblok kan bieden. Het bestemmingsplan biedt in de bestemming "Natuur - Agrarisch" de mogelijkheid om het agrarisch bouwblok van vorm te veranderen. Voorwaarde is dat dit in directe aansluiting op het eerder toegekend bouwblok gebeurt en dat de oppervlakte van het bouwblok niet mag worden vergroot. De verplaatsing van het bouwblok mag niet leiden tot onevenredig nadelige gevolgen voor de eigenaren/gebruikers van aangrenzende bedrijven, woningen en

gronden, de natuur- en landschapswaarden, de cultuurhistorische waarden en de waterhuishouding.

Wijziging natuur

In grote delen van de gebieden met de bestemming "Natuur – Agrarisch" zijn gebieden aangewezen als toekomstige Ecologische Hoofdstructuur: kerngebieden, nieuwe natuur en verbindingzones. De nieuwe natuur vormt op termijn met de bestaande natuurgebieden de Ecologische Hoofdstructuur. Buiten de kerngebieden voor natuurontwikkeling zijn in het POP III een aantal ecologische of robuuste verbindingzones aangewezen. Deze ecologische of robuuste verbindingzones staan gepland in de agrarische gebieden die geen doelstelling kennen voor natuurontwikkeling. De ecologische en robuuste verbindingzones moeten de bestaande en (deels) nog te ontwikkelen natuurgebieden met elkaar verbinden. Ze zijn indicatief aangegeven en worden pas gerealiseerd als er grond en een inrichtingsplan is. Het is dus nog niet duidelijk of, waar en hoe ze gerealiseerd zullen worden. Om de aanleg van de Ecologische Hoofdstructuur en/of de verbindingzones in planologische zin al vast mogelijk te maken is in het bestemmingsplan een wijzigingsmogelijkheid opgenomen die het mogelijk maakt om de agrarische bestemming te wijzigen ten behoeve van natuurontwikkeling in de vorm van een ecologische of robuuste verbindingzone (de bestemmingen Natuur, Bos, Water en eventuele benodigde dubbelbestemmingen).

Buiten de in het POP III/Gebiedsplan Groningen indicatief aangegeven Ecologische Hoofdstructuur en/of verbindingzones laat het bestemmingsplan in de gebiedsbestemming "Natuur - Agrarisch" geen mogelijkheden voor natuurontwikkeling.

Aan de wijzigingsbevoegdheid zijn de volgende voorwaarden (deze komen uit het Gebiedsplan Groningen) gekoppeld:

- Grondverwerving vindt plaats op basis van vrijwilligheid.
- Verhoging van het waterpeil in natuurgebieden is pas aan de orde als grotere aaneengesloten waterhuishoudkundig beheersbare eenheden zijn verworven.
- Verhoging van het waterpeil in natuurgebieden mag niet leiden tot vernatting van aangrenzende landbouwgronden.
- In beginsel worden geen hydrologische bufferzones buiten de EHS ingesteld. Wederzijdse nadelige beïnvloeding van landbouw en natuur wordt voorkomen of beperkt door te streven naar grote, aaneengesloten natuurgebieden met natuurlijke grenzen en zonodig door het treffen van technische maatregelen.
- Realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur mag niet leiden tot beperkingen op aangrenzende landbouwgronden (planologische schaduwwerking).

De wijziging mag daarnaast niet leiden tot onevenredig nadelige gevolgen voor de eigenaren/gebruikers van aangrenzende bedrijven, woningen en gronden, de natuur- en landschapswaarden (worden bestaande waarden aangetast, bijvoorbeeld door het bebossen van een karakteristiek open gebied), de cultuurhistorische waarden (onder andere verkavelingspatroon, dijken of reliëf) en de waterhuishouding. Deze toetsingsvoorwaarden zijn ook in de planregels (afwegingskader wijzigingsbevoegdheden) opgenomen. Wanneer niet kan worden voldaan aan al deze voorwaarden of andere belangen die het bestemmingsplan oogt te beschermen kan de wijziging van het bestemmingsplan niet plaatsvinden.

Gebruiksbepalingen

In de gebruiksbepalingen zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van het gebruik van de gronden. Zo is het bijvoorbeeld niet toegestaan om de gronden te gebruiken als stortplaats of om er al dan niet buiten gebruik gestelde voertuigen en dergelijke te stallen.

5.5**NATUUR****Samenvattend:**

- Bestaande natuurgebieden.
- Recreatief medegebruik toegestaan.
- Beschermend aanlegvergunningenstelsel.
- Bouwwerken en werkzaamheden ten dienste van de bestemming toegestaan.

Algemeen

De natuurgebieden groter dan twee hectare zijn bestemd als 'Natuur'. Dit geldt ook voor kleinere, maar karakteristieke, natuurgebieden. De hoofdfunctie van de gebieden is natuur, met de daarmee samenhangende landschappelijke waarden. Er is daarbij geen onderscheid gemaakt in typen natuurgebieden, zoals natte of droge natuurgebieden. In de overige gebiedsbestemmingen zijn de kleine, verspreid voorkomende natuur- en bosgebieden medebestemd.

Toegestane bouwwerken en voorzieningen

In de bestemming zijn alleen (andere) bouwwerken ten behoeve van de bestemming toegestaan. Het gaat dan om voorzieningen ten behoeve van het beheer en onderhoud van het natuurgebied of voor het recreatieve medegebruik of de waterhuishouding.

Via het aanlegvergunningenstelsel is het mogelijk om recreatieve voorzieningen zoals wandel- en fietspaden en bijbehorende voorzieningen (borden, bankjes e.d.) aan te leggen. Normaal onderhoud van het natuurgebied, of onderhoud en beheer in het kader van een vastgesteld beheersplan valt niet onder het aanlegvergunningenstelsel.

5.6**BOS****Samenvattend:**

- Bestaande bosgebieden.
- Recreatief medegebruik toegestaan.
- Beschermend aanlegvergunningenstelsel.
- Bouwwerken en werkzaamheden ten dienste van de bestemming toegestaan.

Algemeen

De bosgebieden groter dan twee hectare zijn bestemd als "Bos". Dit geldt ook voor kleinere, maar karakteristieke, bosjes. De hoofdfunctie van de gebieden is de landschappelijke en natuurlijke waarde van de bossen. Er is daarbij geen onderscheid gemaakt in loof- of naaldbos. In de overige gebiedsbestemmingen zijn de kleine, verspreid voorkomende natuur- en bosgebieden medebestemd.

Toegestane bouwwerken en voorzieningen

In de bestemming zijn alleen (andere) bouwwerken ten behoeve van de bestemming toegestaan. Het gaat dan om voorzieningen ten behoeve van het beheer en onderhoud van het natuurgebied of voor het recreatieve medegebruik of de waterhuishouding.

Via het aanlegvergunningenstelsel is het mogelijk om recreatieve voorzieningen zoals wandel- en fietspaden en bijbehorende voorzieningen (borden, bankjes en dergelijke) aan te leggen. Normaal onderhoud van het natuurgebied, of onderhoud en beheer in het kader van een vastgesteld beheersplan valt niet onder het aanlegvergunningenstelsel.

5.7 **DUBBELBESTEMMINGEN GEBIEDSWAARDEN**

5.7.1 **DUBBELBESTEMMING "WAARDE – BESLOTEN GEBIED"**

De besloten gebieden zijn de gebieden waar de houtsingelstructuur nog redelijk tot goed in stand is gebleven. Kenmerk voor de gebieden zijn de voornamelijk opstreckende verkaveling, met houtsingels op de kavelgrenzen die de basis zijn voor het besloten karakter, microreliëf en verspreid voorkomende elementen als dobben, poelen en pingoruïnes.

De spelregels voor de Houtsingelhoofdstructuur zijn in dit gebied van toepassing via de regeling voor kapvergunningen.

Uitbreidingen van agrarische bedrijven zijn toegestaan in het gebied, daarbij moet bij de uitbreiding wel gekeken naar de gebiedswaarden: past de ontwikkeling in de kenmerkende waarden van het gebied of kan met bijvoorbeeld een andere positionering van de gebouwen tot een betere inpassing worden gekomen?

In het aanlegvergunningenstelsel zijn een aantal werken en werkzaamheden pas mogelijk nadat een aanlegvergunning is verleend vooral voor werkzaamheden die plaatsvinden binnen de kroonprojectie van bomen uit de singels en de verkavelingspatronen aantasten (dempen van sloten). Het strijdige gebruik betreft het dempen van dobben en poelen. Zie ook hoofdstuk 8 voor een uitgebreidere uitleg en het afwegingskader.

5.7.2 **DUBBELBESTEMMING "WAARDE – HOUTSINGELRESERVAAT"**

In de Visie Houtsingelhoofdstructuur zijn een aantal gebieden aangewezen als reservaatgebieden voor houtsingels. Dit zijn gebieden waar de houtsingelstructuur van grote waarde is, hier vinden feitelijk weinig tot geen grootschalige agrarische activiteiten meer plaats. De singelstructuur is dicht en goed van kwaliteit. Op basis van de Visie en Spelregels voor de houtsingelgebieden is het niet toegestaan om de singels te kappen. In het aanlegvergunningenstelsel zijn deze activiteiten als strijdig gebruik aangemerkt.

5.7.3 **DUBBELBESTEMMING "WAARDE – OPEN GEBIED"**

De landschappelijke waarde in de vorm van openheid is hier van belang. Deze gebieden zijn ook van belang voor de weidevogels vanwege de openheid, de hoge grondwaterstand, de rust, vochtige bodem, plas-draspercelen in het vroege voorjaar, voldoende voedsel, structuurrijke kruidenrijke grasmat en een groot aandeel hooiland in eerste helft van juni. In deze gebieden wordt in de doeleindenomschrijving de openheid, het verkaveling- en slotenpatroon en handhaving van de hoge grondwaterstand als een kenmerk en te behouden kwaliteit van het gebied vastgelegd. In deze open gebieden is een aantal beperkingen aan de agrarische bedrijven opgenomen; namelijk dat een nieuw agrarisch bouwblok in het kader van bijvoorbeeld een bedrijfsverplaatsing niet is toegestaan en bij uitbreidingen van agrarische bedrijven moet rekening worden gehouden met de karakteristieke openheid van het gebied. Uitbreidingen zijn wel mogelijk, maar de openheid van deze gebieden stelt dus wat extra voorwaarden aan een uitbreiding in het kader van de

landschappelijke inpassing. In verband met de ruimtelijke uitstraling (verdichting van het landschap) zijn boom-, sier-, graszoden en fruitteelt in deze gebieden niet toegestaan.

In het aanlegvergunningenstelsel zijn een aantal werken en werkzaamheden als strijdig gebruik (dus niet toegestaan) aangemerkt, of ze zijn pas mogelijk nadat een aanlegvergunning is verleend. Het strijdige gebruik betreft voornamelijk het aanplanten van bomen, bossen en het omzetten van gras- of bouwland in boom-, sier-, graszodenteelt en fruitteelt, het dempen van sloten en ingrepen in de waterhuishouding die leiden tot een verlaging van de grondwaterstand. Zie ook hoofdstuk 8 voor een uitgebreidere uitleg en het afwegingskader.

5.7.4

DUBBELBESTEMMING "WAARDE – PINGORUÏNE"

Pingoruïnes zijn ontstaan na de ijstijd, ondergrondse ijsbellen die de grond omhoog duwden smolten en lieten een grillige verhoogde rand in het landschap achter. De ruïnes vulden zich met water en werden gebruikt als drenkplaats voor vee.

In het verleden zijn al veel van deze elementen verdwenen om plaats te maken voor een rationelere verkaveling of omdat het onderhoud niet meer bij te houden was. Het dempen van de pingoruïnes, en verschillende ingrepen in de bodemstructuur en de waterhuishouding die de pingoruïne kunnen schaden zijn niet toegestaan. Via het aanlegvergunningenstelsel zijn deze activiteiten als strijdig gebruik aangemerkt.

5.7.5

DUBBELBESTEMMING "WAARDE – RELIËF"

In het plangebied komen hoger en lager gelegen gronden voor, die soms goed zichtbaar zijn en soms minder goed zichtbaar zijn. De hoger gelegen gronden liggen vaak in oost-westelijke richting en zijn zandruggen die hoger liggen dan de aangrenzende veengronden.

Een aantal ontwikkelingen zoals boom- en sierteelt, het plaatsen van teeltondersteunende voorzieningen of het wijzigen naar een bestemming ten behoeve van een kwekerij of een fruitteeltbedrijf is niet toegestaan.

Via het aanlegvergunningenstelsel worden werkzaamheden die het reliëf doen verdwijnen of minder zichtbaar maken als strijdig gebruik aangemerkt: deze werkzaamheden zijn niet toegestaan.

5.7.6

DUBBELBESTEMMING "WAARDE – VERKAVELING"

De landschappelijke waarde in de vorm van openheid is hier van belang. Deze gebieden zijn ook van belang voor de weidevogels vanwege de openheid en de hoge grondwaterstand. In deze gebieden wordt in de doeleindenomschrijving de openheid, het verkaveling- en slotenpatroon en handhaving van de hoge grondwaterstand als een kenmerk en te behouden kwaliteit van het gebied vastgelegd. In deze open gebieden is een aantal beperkingen aan de agrarische bedrijven opgenomen; namelijk dat een nieuw agrarisch bouwblok in het kader van bijvoorbeeld een bedrijfsverplaatsing niet is toegestaan en bij uitbreidingen van agrarische bedrijven moet rekening worden gehouden met de karakteristieke openheid van het gebied. Uitbreidingen zijn wel mogelijk, maar de openheid van deze gebieden stelt dus wat extra voorwaarden aan een uitbreiding in het kader van de landschappelijke inpassing. In verband met de ruimtelijke uitstraling (verdichting van het landschap, egalisering) zijn boom-, sier- en fruitteelt of graszodenteelt in deze gebieden niet toegestaan.

In het aanlegvergunningstelsel zijn een aantal werken en werkzaamheden als strijdig gebruik (dus niet toegestaan) aangemerkt, of ze zijn pas mogelijk nadat een aanlegvergunning is verleend. Het strijdige gebruik betreft voornamelijk het aanplanten van bomen, bossen en het omzetten van gras- of bouwland in boom-, sier-, graszodenteelt en fruitteelt, het dempen van sloten en ingrepen in de waterhuishouding die leiden tot een verlaging van de grondwaterstand.

HOOFDSTUK

6 Beleidsuitgangspunten

6.1

ALGEMEEN

Het bestemmingsplan en de beleidsuitgangspunten zijn een verdere uitwerking van de Kadernota, waarin de hoofdlijnen voor het bestemmingsplan zijn vastgelegd. Er is een evenwicht gezocht tussen de functies die ontwikkelingsmogelijkheden nodig hebben en functies en waarden die beschermd moeten worden.

Het bestemmingsplan Buitengebied is daarom enerzijds een conserverend bestemmingsplan geworden waarin de bestaande functies worden vastgelegd en anderzijds een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan omdat rekening wordt gehouden met te voorziene ruimtelijke ontwikkelingen. Gedacht kan worden aan de verwachte uitbreiding van een deel van de agrarische bedrijven, nieuwe economische dragers in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen, recreatieve ontwikkelingen en de ontwikkeling van de Ecologische Hoofdstructuur.

Het bestemmingsplan houdt, waar dit noodzakelijk is, rekening met bestaand beleid van hogere overheden, zoals de Nota Ruimte, het Provinciaal Omgevingsplan, de provinciale Omgevingsverordening en het Gebiedsplan Groningen.

In dit hoofdstuk worden de beleidsuitgangspunten voor de agrarische bedrijven, de woningen, niet-agrarische bedrijven, de recreatiebedrijven en de andere functies beschreven. De uitgangspunten worden hierna per onderwerp verder besproken.

6.2

AGRARISCHE BEDRIJVEN

Samenvattend:

- Bestemming: "Agrarisch – Agrarisch bedrijf".
- Bieden van bouwmogelijkheden voor reële agrarische bedrijven.
- Omvang van het bouwblok gekoppeld aan bedrijfsomvang.
- Flexibel bouwblok.
- Mogelijkheden voor hervestiging en verplaatsing.
- Onderscheid in typen bedrijven en mogelijkheden per gebiedsbestemming.
- Gevoelige gebieden: minder mogelijkheden voor de landbouw.
- Uitbreidingsmogelijkheden via een wijzigingsbevoegdheid.
- Landschappelijke inpassing.
- Regeling tweede bedrijfswoning.
- Agrarisch verwante nevenactiviteiten en (co-)mestvergisting toegestaan.
- Mogelijkheden voor recreatieve voorzieningen op het agrarisch bedrijf.
- Wanneer milieueffectrapportage?

- Regeling voor vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen.

6.2.1

ALGEMEEN

De bestaande reële agrarische bedrijven hebben een agrarisch bouwblok toegekend gekregen: de bestemming "Agrarisch – Agrarisch bedrijf 1", "Agrarisch – Agrarisch bedrijf 2", "Agrarisch – Agrarisch bedrijf 3" of "Agrarisch – Agrarisch bedrijf 4". Uitgangspunt van een agrarisch bouwblok is het bieden van bouw mogelijkheden ten behoeve van het reële agrarisch bedrijf.

6.2.2

OMVANG VAN HET BOUWBLOK EN SYSTEMATIEK (FLEXIBEL OF CONCREET BOUWBLOK)

Omvang van het bouwblok

De in de geldende bestemmingsplannen en provinciale omgevingsverordening opgenomen maximale maat van 1 hectare blijkt voor een flink aantal bedrijven nu reeds te weinig ruimte te bieden, laat staan dat er ruimte bestaat voor enige ontwikkeling van de bedrijfsvoering.

De gemeente kiest er daarom ook voor om de grotere bedrijven ruimere bouwblokken te geven. De maximale omvang van de bouwblokken is gebaseerd op een aantal criteria die in samenhang worden beoordeeld in de volgorde:

1. het gebiedstype;
2. de omvang van het bedrijf in nge's;
3. de vraag of er sprake is van een reëel bedrijf en reële inkomensvorming;
4. het type bedrijf en bijbehorende bestemming.

Hierna worden deze punten verder toegelicht.

Criterium 1: het gebiedstype

Ter bescherming van onder andere de plaatselijk hoge natuur- en landschapswaarden is een nuancering per gebied of type bedrijf aangebracht bij het toekennen van de bouwblokken. In de gebieden met de gebiedsbestemmingen "Natuur – Agrarisch" en "Agrarisch met waarden – Natuur" zijn de bouwblokken beperkt tot maximaal 1 hectare, tenzij al een groter bebouwd oppervlak aanwezig was. In de lintbebouwing² en de zones rond de kernen zijn de bouwblokken ook beperkter van omvang. Reden hiervoor is dat deze locaties feitelijk niet geschikt zijn voor verdere groei. De bedrijven liggen hier in/nabij de woonkernen en kunnen milieutechnisch gezien vaak al niet meer uitbreiden. Een bouwblok van maximaal 1 hectare is dan ook het maximum gezien de locatie. Uitbreidingen zouden hier mogelijk kunnen zijn door een langgerekt bouwblok 'het veld in' toe te kennen, maar dit is vanuit landschappelijk oogpunt zeer ongewenst. De openheid rond de linten gaat dan verloren doordat bouwblokken 300 – 400 meter diep gaan worden of achter het lint komen te liggen. In het bestemmingsplan is een regeling opgenomen die het mogelijk maakt om dit soort bedrijven uit de linten of kernen te plaatsen naar een geschiktere locatie met groeimogelijkheden voor de ondernemer.

Bedrijven die nu al groter (qua bebouwing) zijn, hebben een bij de omvang van de bebouwing passend bouwblok toegekend gekregen. Wel zijn er bouwblokken van meer dan

² Lintbebouwing: bebouwing met het ruimtelijk karakter van een lintvorm met een zekere dichtheid van bebouwing. Gebieden die steeds meer een woonfunctie en niet-agrarische bedrijfs- of maatschappelijke functie krijgen.

1 hectare toegekend voor terreinen die verder van de kern afliggen, maar die volgens de gemeente Leek nog wel tot de lintbebouwing behoren.

Nader onderscheid op basis van gebied	Maximale bouwblok ³
Gebiedsbestemmingen Agrarisch met waarden – Natuur en Natuur – Agrarisch.	1 hectare
Lintbebouwing, zones rond de kernen	1 hectare

criterium 2: de omvang van het bedrijf in nge's

Voor de planopzet wordt uitgegaan van toekenning van de maximale grootte van de bouwblokken op basis van het volgende schema (gebaseerd op nge's), waarbij waar mogelijk ook rekening is gehouden met bijvoorbeeld het type bedrijf, de gebiedskwaliteiten en waar mogelijk en de verwachte bedrijfsontwikkeling (doorgroeien, andere activiteiten waaronder agrarisch natuurbeheer, of beëindigen in verband met het afwezig zijn van een bedrijfsopvolger). Een klein bedrijf van rond de 20 nge dat aangeeft binnenkort te willen stoppen, heeft dan ook de bestemming "Wonen" gekregen.

	> 1,5 en maximaal 2 hectare	1- maximaal 1,5 hectare	Maximaal 1 hectare	bestaand erf tot maximaal 0,5 hectare	wonen
< 20 nge					
20 tot 40 nge					
40-70 nge					
70 – 120 nge					
> 120 nge					

Het gaat hier om de maximale maat dat een bouwblok kan krijgen. De bouwblokken zijn in eerste instantie toegekend op basis van de huidige bedrijfsgrootte, dus de bedrijfsomvang in nge's (Nederlandse Grootte Eenheden). Deze bedrijfsomvang is berekend op basis van de gegevens uit de agrarische enquête. De keus om het bouwblok te baseren op de bedrijfsomvang is gebaseerd op het principe om aan te sluiten bij de bestaande bedrijfsomvang (in nge) en op deze manier ook enige ruimte te bieden voor uitbreidingen. Een ander voordeel van het werken met nge's is de gelijkheid en vergelijkingsmogelijkheden die het biedt. De nge-berekening is een objectieve manier voor het berekenen van de bedrijfsomvang, zo kunnen verschillende (typen) bedrijven met elkaar worden vergeleken. Het geeft ook duidelijkheid naar de agrariër, het is zo goed te motiveren waarom het ene bouwblok groter is geworden als het andere. Bedrijven die in omvang vergelijkbaar zijn hebben een vergelijkbaar bouwblok gekregen. Dit systeem geeft de minste discussie of ruimte voor eigen interpretaties.

In de provinciale Omgevingsverordening is een maximaal bouwblok van 1 hectare benoemd. Dit is onvoldoende voor de meeste bedrijven in het Westerkwartier. Daarom is gebruik gemaakt van de mogelijkheid om af te wijken van de verordening. In een convenant tussen de provincie Groningen en de gemeenten in de regio Westerkwartier is afgesproken dat in het bestemmingsplan bouwblokken van maximaal 1,5 hectare worden toegekend, tenzij de bestaande bouwblokken groter zijn dan 1,5 hectare. Het convenant is opgenomen in bijlage 15. Naar aanleiding van de afspraken in het convenant zijn enkele locaties die in het ontwerpbestemmingsplan waren bestemd als "Agrarisch – Agrarisch bedrijf 4" in het

³ Tenzij het bedrijf nu al meer bebouwing heeft dan de in de tabel genoemde oppervlaktes.

vastgestelde bestemmingsplan bestemd als "Agrarisch – Agrarisch bedrijf 3". Indien een bestaand bouwblok groter is dan 1,5 hectare, is een groter bouwblok opgenomen met de bestemming "Agrarisch – Agrarisch bedrijf 4".

Uitzondering op het nge's-criterium: schapen en geitenhouderijen

Een uitzondering is gemaakt voor de schapen- en geitenhouderijen. Ondanks de grote aantallen dieren die hier vaak worden gehouden is een bedrijf qua nge's vaak niet als volwaardig te beschouwen. Dit levert een knelpunt op voor de noodzakelijke bebouwing: in het voorjaar worden de schapen binnen gehouden voor het lammeren. Vaak is hier wel een flinke schuur voor nodig, die niet te realiseren is in de woonbestemming. Deze schapen- of geitenhouderijen (>200 ooien/melkgeiten) krijgen daarom een (klein) agrarisch bouwblok van maximaal een halve hectare. Bedrijven met meer dan 400 melkgeiten of ooien krijgen een bouwblok van maximaal 1 hectare. Op veel geitenhouderijen geldt eveneens dat het aantal dieren niet voldoende is voor een bouwblok. Wel worden vaak enkele honderden dieren gehouden en wordt de melk op het bedrijf verwerkt in kaas. Omdat dit veel extra werk oplevert, en er een productie- en/of verkooppriemte nodig is, krijgen deze bedrijven alsnog een (klein) agrarisch bouwblok.

Criterium 3: de vraag of er sprake is van een reëel bedrijf en reële inkomensvorming.

Het aantal nge's zegt niet alles, niet elk bedrijf vraagt feitelijk een grote inspanning in manuren of levert slechts een (zeer) beperkt inkomen op. In aanvulling op de nge's wordt daarom ook getoetst op de vraag of er sprake is van een 'reëel bedrijf' en reële inkomensvorming. Deze toets kan plaatsvinden bij bijvoorbeeld een bouwvergunning (wordt er wel gebouwd ten dienste van de bestemming en het reële agrarisch bedrijf) of bij de aanvraag om wijziging van het bestemmingsplan.

Het gaat er dan om de vraag of de activiteiten een dusdanige hoeveelheid werk vragen dat er sprake is van een volledige dagtaak voor de ondernemer. Nge's zeggen niet alles: een klein aantal paarden (bijvoorbeeld 10 nge) op topniveau te trainen is een volledige dagtaak, een paardenfokkerij met enkele tientallen paarden (bijvoorbeeld 40 nge) is een minder intensieve taak dan het trainen van toppaarden. Ook bij kwekerijen (bijvoorbeeld buxus) is de arbeidsinzet redelijk beperkt. Voor geiten- en schapenhouderijen is al een algemene afwijking van de nge-regel opgenomen. Tevens kan het zo zijn dat het inkomen dat uit de activiteiten minimaal is en dat er een baan buitenshuis noodzakelijk is voor het inkomen. In dit soort gevallen is er dus geen sprake van een reëel bedrijf. Dit wordt bij twijfel per geval worden bekeken. De ondernemer dient te onderbouwen dat er sprake is van reële bedrijfsvoering en inkomensvorming. In de definities is een begripsbepaling van reëel agrarisch bedrijf opgenomen.

Criterium 4: het type bedrijf

Waar mogelijk wordt geen onderscheid gemaakt in typen bedrijvigheid. De gemeente is van mening dat in principe alle vormen van agrarische bedrijvigheid worden toegestaan. Onder een agrarisch bedrijf worden echter de champignon- en viskwekerijen, gebruiksgerichte paardenhouderijen, maneges en de glastuinbouw in ieder geval niet verstaan, vanwege onder andere de industriële uitstraling, of de voornamelijk recreatieve opzet en/of de (grote) verkeersaantrekkende werking van deze bedrijven. Deze bedrijven hebben een specifieke bestemming gekregen of vallen onder de bestemming "Bedrijf" of onder een specifieke agrarische bedrijfsbestemming (zie ook volgende tabel).

Om de landschappelijke en/of natuurlijke waarden te beschermen zijn een aantal beperkingen opgelegd aan de toegestane typen bedrijvigheid. Zo zijn het boomkwekerij-, sierteelt- en het fruitteeltbedrijf alleen toegestaan na ontheffing en als het bedrijf grenst aan de gebiedsbestemming "Agrarisch" (zonder de dubbelbestemmingen "Waarde - Open gebied", "Waarde - Reliëf", "Waarde - Houtsingelreservaat", "Waarde - Verkaveling" of "Waarde - Pingoruïne"). Boom- en sierkwekerijen en fruitteeltbedrijven zorgen voor een verdichting van het landschap, waardoor uitzichten verdwijnen, en worden vaak intensief gebruikt (egaliseren, containerteelt, mest- en bestrijdingsmiddelen). Door deze landschappelijke en milieueffecten zijn deze bedrijven niet gewenst in de open gebieden en in de gebieden met grote landschappelijke en natuurlijke waarden.

Hieronder wordt in een tabel aangegeven welke bedrijfstypen binnen welke bestemmingen zijn toegestaan in het bestemmingsplan.

Type bedrijf	Toegestaan binnen de bestemming A-AB?	Bestemming
Akkerbouw	Ja	Agrarisch – Agrarisch bedrijf.
Bloembollen, teelt in open grond	Niet toegestaan.	Nvt
Boomkwekerij (ook sierkwekerij)	Ja, bij ontheffing in gebied "Agrarisch" (niet in open gebieden, bij waardevol reliëf of verkaveling en in de houtsingelreservaten).	Agrarisch - Kwekerij +gebiedsbestemming (na ontheffing).
Champignonkwekerij	Nee, alleen bestaande bedrijven.	Bedrijf
Fruitteelt	Ja, bij ontheffing in gebied "Agrarisch" (niet in open gebieden, bij waardevol reliëf of verkaveling, in de houtsingelreservaten).	Agrarisch - Fruitteelt + gebiedsbestemming.
Glastuinbouw (komt niet voor)	Nee, alleen bestaand. Wel als teeltondersteunend glas/tunnelkassen bij een kwekerij. In gebiedsbestemming "Agrarisch" (niet in open gebieden, grootschalig open gebieden bij waardevol reliëf of verkaveling, in de houtsingelreservaten of in de visuele invloedszone rond de wierden).	Nvt
Grondgebonden veehouderij	Ja	Agrarisch – Agrarisch bedrijf.
Houtteelt	Alleen toegestaan in de bosontwikkelingszones ("milieuzone – bosontwikkeling").	Agrarisch – Agrarisch bedrijf gebiedsbestemming.
Intensieve veehouderij	Ja, alleen in de bestaande vloeroppervlakte. Via ontheffing en akkoord van GS is uitbreiding mogelijk.	Agrarisch – Agrarisch bedrijf met de aanduiding "intensieve veehouderij".
Kwekerij/tuinbouw, teelt in open grond	Ja	A-AB/A-KW (afhankelijk van de voorzieningen) +gebiedsbestemming.
Kwekerij, met glas/tunnelkassen	Ja, binnen ontheffingsvoorwaarden bestemmingsplan.	Agrarisch – Kwekerij.
Paardenhouderij (fokken, handelen en trainen van paarden), pension	Ja, als een gebruikgerichte paardenhouderij of mengvorm van gebruikgericht en productiegerichte paardenhouderij.	Agrarisch – Paardenhouderij.

Type bedrijf	Toegestaan binnen de bestemming A-AB?	Bestemming
Manege	Nee, alleen bestaand, of in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen.	Sport – Manege.
Pelsdierenhouderij	Ja, alleen in de bestaande vloeroppervlakte. Via ontheffing en akkoord van GS is uitbreiding mogelijk.	Agrarisch – Agrarisch bedrijf, met de aanduiding "intensieve veehouderij".
Vis- of wormenkwekerij	Nee	Nvt

Flexibel of concreet bouwblok

Tijdens het opstellen van de kadernota zijn discussies gevoerd over de systematiek van het toekennen van agrarische bouwblokken, waarbij uitgangspunt was dat rekening moest worden gehouden met enerzijds de uitbreidingsmogelijkheden én flexibiliteit voor de agrariërs en het beschermen van onder andere de landschappelijke waarden anderzijds. De grootte van de bouwblokken wordt in eerste instantie gebaseerd op de bedrijfsomvang, waarbij rekening wordt gehouden met de landschappelijke en cultuurhistorische elementen en/of natuurlijke waarden. In een aantal gevoelige gebieden (de gebieden met de hoge landschappelijke en natuurlijke waarden en de toekomstige EHS) worden de bouwblokken in principe gelimiteerd op maximaal 1 of 1,5 hectare. Bedrijven die nu al groter (qua bebouwing) zijn krijgen in principe een groter bouwblok, passend bij de huidige bedrijfsomvang.

Er is daarnaast ook een afweging gemaakt tussen een flexibel systeem met verbale bouwblokken en concreet begrensde bouwblokken. De keuze is voor de gemeente Leek gevallen op het volgende systeem: een groot bestemmingsvlak waarbinnen een flexibel bouwblok wordt aangewezen. Een systeem dus dat enerzijds concrete grenzen en zekerheid aan derden biedt en anderzijds de agrariër de ruimte geeft voor een eigen invulling van de bouwmogelijkheden en die aan te passen op de bedrijfsontwikkeling of veranderende eigendomsgrenzen. Een dergelijk systeem voorkomt onder andere dat vele ontheffingen of wijzigingen voor vaak kleine overschrijdingen van de grenzen van de bouwblokken moeten worden gevoerd.

De gemeente Leek heeft gekozen voor een flexibel systeem voor het toekennen van de bouwblokken. De agrarische bedrijven hebben daarom een bestemmingsvlak van 2 hectare toegekend gekregen. Met nummering (1, 2, 3 of 4) is binnen het bestemmingsvlak aangegeven welke oppervlakte van het bestemmingsvlak mag worden gebruikt als agrarisch bouwblok. Deze aanduidingen geven de volgende maximale groottes voor de agrarische bouwblokken aan:

Bestemming	Maximale grootte bouwblok
Agrarisch – Agrarisch bedrijf 1	≤ 0,5 hectare
Agrarisch – Agrarisch bedrijf 2	≤ 1 hectare
Agrarisch – Agrarisch bedrijf 3	≤ 1,5 hectare
Agrarisch – Agrarisch bedrijf 4	≤ 2 hectare

Het kan zijn dat het bestemmingsvlak dat op de plankaart is opgenomen groter is dan het toegestane bouwperceel. Deze verschillen zijn bijvoorbeeld mogelijk doordat bij percelen die langs de weg zijn gelegen het bestemmingsvlak is doorgetrokken tot aan deze weg. Op deze wijze ligt de toegangsweg naar de opstallen wel in het bestemmingsvlak. Echter, in de strook voor de voorgevelrooilijn mag niet worden gebouwd. Deze oppervlakte wordt dan niet meegerekend voor het bouwperceel, zijnde de oppervlakte waarop gebouwen mogen

worden opgericht (bijvoorbeeld bij "Agrarisch – Agrarisch bedrijf 2" is dit maximaal 1 hectare). Voor het bepalen van de oppervlakte van het bouwperceel moet een lijn om de bebouwingsconcentratie heen worden getrokken.

De houtsingels en andere waardevolle elementen zijn zoveel mogelijk buiten het bestemmingsvlak gelaten. In de planregels is voor deze elementen binnen en buiten het bestemmingsvlak een beschermend aanlegvergunningstelsel opgenomen.

Bedrijven met meerdere locaties

Agrarische bedrijven met twee volwaardige of reële bedrijfslocaties hebben twee afzonderlijke bouwblokken toegekend gekregen, omdat het ruimtelijk gezien ook twee gescheiden bedrijfslocaties zijn. Dit gaat overigens niet op in situaties waar een schuur vlakbij het bedrijf (bijvoorbeeld aan de overkant van de weg) staat of wanneer een tweede bedrijfswoning op grote afstand van het bedrijf is gevestigd (deze heeft dan een woonbestemming gekregen).

Intensieve veehouderijen

De regeling voor intensieve veehouderijen is in vergelijking met eerder beleid drastisch veranderd. De reden hiervoor ligt in het provinciale beleid zoals dat is verwoord in het Provinciaal Omgevingsplan 2009-2013 en de bijbehorende verordening. De bestaande intensieve veehouderijen zijn door middel van de aanduiding "intensieve veehouderij" op de plankaart aangegeven. Voor intensieve veehouderijen geldt dat deze alleen zijn toegestaan voor zover ze al aanwezig waren (ten tijde van het vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan). Daarnaast is het niet toegestaan om uit te breiden, daarom is bepaald dat de omvang van de intensieve veehouderijtak, zoals deze bestond ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is toegestaan. Een uitbreiding van het aantal dierplaatsen is toegestaan na een ontheffing van GS op basis van de provinciale omgevingsverordening.

Agrarische bedrijven rond de Bakkeveense Duinen

In de milieueffectrapportage is aangegeven dat voor een tiental bedrijven in een zone rond de Bakkeveense Duinen (Natura 2000-gebied) de ammoniakuitstoot niet mag toenemen. Deze bedrijven zijn door middel van de "specifieke bouwaanduiding uitgesloten – bebouwing" op de plankaart aangegeven. Voor deze bedrijven geldt dat er niet mag worden gebouwd ten behoeve van een toename van het aantal dieren. Deze mogelijkheid is er wel nadat een ontheffing is verleend, voordat deze ontheffing wordt verleend moet zijn aangetoond dat er geen conflict ontstaat met de Natuurbeschermingswet (ammoniakuitstoot) in vergelijking met de situatie voor de uitbreiding. Dit betekent niet dat andere agrarische bedrijven niet aan de Natuurbeschermingswet hoeven te voldoen. In het afwegingskader bij de wijzigingsbevoegdheden is bepaald dat wijzigingen moeten voldoen aan de 'milieutechnische uitvoerbaarheid'. Verder vindt een toets aan de Natuurbeschermingswet plaats in het kader van de milieuvergunning (dus ook als er geen wijziging van het bestemmingsplan nodig is).

6.2.3

BEDRIJFSBEOUWING

Op het agrarisch bouwblok mogen alleen gebouwen en (andere) bouwwerken ten dienste van de bestemming, dus het agrarisch bedrijf, worden opgericht. Het gaat dan in eerste instantie vooral om stallen voor het vee, opslagloodsen bij akkerbouwbedrijven, werktuigenbergingen, mestsilos, kuilvoerplaten, maar ook de bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen. Bij het agrarisch bedrijf behoren in ieder geval ook de activiteiten

en functies die genoemd zijn in de doeleindenomschrijving en/of de functies die na de verlening van een ontheffing of na een wijziging van het bestemmingsplan zijn toegestaan. Ten behoeve van deze functies, zoals agrarische nevenactiviteiten, mag dus ook verbouwd of gebouwd worden na verlening van de ontheffing of het afgerond zijn van de wijziging.

Bebouwing ten behoeve van het reële agrarisch bedrijf is dus toegestaan. In de begripsbepalingen (planregels) is een definitie opgenomen van 'reëel agrarisch bedrijf': een (agrarisch) bedrijf dat nu of op redelijke termijn voldoende werk en inkomen kan opleveren voor één (gedeeltelijke) arbeidskracht die in duurzaam (neven)beroep aan het bedrijf verbonden is. Bij een reëel bedrijf kan er dus sprake zijn van een bedrijfsvoering die niet volwaardig is en wordt uitgeoefend door een agrariër die ook bijvoorbeeld deels elders werkt en daar ook een deel van zijn inkomen verdient. Wat een redelijk inkomen of een redelijke tijdsbesteding is hangt af van het soort bedrijf, de wijze van bedrijfsvoering (modern of nog 'ouderwets') en de persoonlijke situatie van de ondernemer (afbetaalde boerderij? Alleenwonend of een gezin te onderhouden? Inkomsten uit andere baan of van een partner). Een reëel bedrijf is dus niet automatisch een volwaardig bedrijf, zo biedt het bestemmingsplan ook bouw mogelijkheden voor kleinere, afbouwende of opbouwende agrariërs.

In de planregels zijn de maximale goot- en nokhoogtes en dakhellingen en dergelijke aangegeven. Voor een aantal bouwwerken (geen gebouw zijnde) zoals silo's of een hooikiep gelden afwijkende (grotere) toegestane bouwhoogtes. Via een ontheffing kan van de toegestane bouwhoogte worden afgeweken, dit kan bijvoorbeeld vooral bij de akkerbouwbedrijven van belang zijn om de stapelkratten in de schuur te passen. Tevens is een ontheffing opgenomen voor een afwijkende dakvorm die vaak bij moderne staltypes, zoals serrestallen of boogstallen wordt gebruikt. De ontheffing wordt getoetst aan de gevolgen voor het landschap.

Binnen het agrarisch bouwblok (als dat is gelegen binnen de gebiedsbestemmingen "Agrarisch" (met uitzondering van de gebieden met de dubbelbestemmingen "Waarde – Open gebied", "Waarde – Reliëf", "Waarde – Houtsingelreservaat" of "Waarde – Verkaveling")) mogen teeltondersteunende kassen tot een oppervlakte van 1.000 m² worden toegestaan. Via een ontheffing kan deze oppervlakte worden uitgebreid tot 2.000 m², dit moet dan wel aantoonbaar noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering. Deze ontheffing mag worden toegepast in dezelfde gebieden als de 'bij recht'-regeling.

6.2.4

BEGINSEL VAN BEBOUWINGSCONCENTRATIE EN NADERE EISEN-REGELING

Omdat de agrarische bedrijven een bestemmingsvlak van 2 hectare hebben gekregen en daarbinnen een flexibel bouwblok is het belangrijk om de bebouwing te concentreren, zodat geen rommelig overkomende verspreide bebouwing wordt gerealiseerd. In de planregels is daarom bepaald dat de bebouwing volgens het concentratiebeginsel moet worden gerealiseerd. Bij een klein agrarisch bedrijf betekent dit bijvoorbeeld dat een nieuwe stal niet op het achterste deel van het bestemmingsvlak wordt gerealiseerd, maar dicht bij de bestaande bebouwing.

Via de nadere eisen regeling kunnen B&W eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing ten behoeve van het beginsel van de bebouwingconcentratie, het bebouwingsbeeld, de landschappelijke inpassing, de verkeersveiligheid, de milieusituatie, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, de waarden die door middel van

de dubbelbestemmingen worden beschermd en de houtsingels. Op deze manier kan eventueel worden voorkomen dat problemen met milieuvergunningen ontstaan of dat de eigenaar/gebruiker van een aangrenzend perceel wordt gehinderd in zijn gebruiksmogelijkheden. Ook kan de eis worden gesteld om te komen tot een goede landschappelijke inpassing van het bedrijf.

6.2.5

UITBREIDINGSMOGELIJKHEDEN

De agrarische bouwblokken zijn in dit bestemmingsplan toegekend op basis van de bestaande bedrijfsomvang en in sommige gevallen op basis de aangegeven toekomstvisie van het bedrijf. In de toekomst zal een deel van deze agrarische bedrijven willen uitbreiden. De uitbreiding is vaak noodzakelijk om de concurrentie met andere bedrijven en de wereldmarkt aan te kunnen. De gemeente wil op deze ontwikkelingen in kunnen spelen. Het bestemmingsplan voorziet daarom in de mogelijkheid om het agrarisch bouwblok in de toekomst uit te breiden. Via een wijziging van het bestemmingsplan kan het bouwblok tot maximaal 2 hectare worden uitgebreid in de gebieden waar de agrarische bedrijfsvoering de ruimte krijgt: in de gebieden met gebiedsbestemming "Agrarisch". Nog grotere uitbreidingen dan twee hectare worden via een partiële herziening van het bestemmingsplan geregeld. Bedrijven die willen doorgroeien naar een zeer grote omvang hebben op grond van het provinciale beleid vestigingsmogelijkheden op het Hogeland en in Oldambt.

In de wijzigingsbevoegdheid binnen de bestemmingen "Agrarisch – Agrarisch bedrijf 1", "Agrarisch – Agrarisch bedrijf 2", "Agrarisch – Agrarisch bedrijf 3" of "Agrarisch – Agrarisch bedrijf 4" is de mogelijkheid voor het toekennen van een andere bestemming om zo een andere grootte bouwblok toe te staan. Het toegestane bouwblok kan groter of kleiner worden gemaakt. Alleen wanneer het bestemmingsvlak grenst aan de bestemming "Agrarisch" mag de maximale grootte voor het bouwblok (2 hectare) worden toegekend. De maximale bouwblok grootte in gebieden met de gebiedsbestemmingen "Agrarisch met waarden – Natuur" en "Natuur – Agrarisch", in de lintbebouwing en in de zones rond de kernen bedraagt 1 hectare. De uitbreiding van het bedrijf moet noodzakelijk zijn vanuit bedrijfseconomisch oogpunt. Het bedrijf moet landschappelijk worden ingepast, hierover zal een zogenaamd "keukentafelgesprek" plaatsvinden. In de gebieden met de dubbelbestemming "Waarde – Houtsingelreservaat"⁴ moet de uitbreiding van het agrarisch bedrijf ook voldoen aan de spelregels voor de houtsingels. De singels die zijn aangeduid als "houtsingel"⁵ mogen met de uitbreiding van een agrarisch bedrijf ook niet worden aangetast.

De wijzigingsbevoegdheid wordt getoetst aan de waarden en belangen die het plan beoogt te beschermen (deze komen tot uitdrukking in de toegekende bestemmingen en aanduidingen op de plankaart en in de doeleindenomschrijving opgenomen waarden). De uitvoerbaarheid (milieutechnisch, waterhuishoudkundig, ecologisch, externe veiligheid en archeologisch) van de uitbreiding moet zijn aangetoond. Ook moet de landschappelijke inpasbaarheid worden aangetoond.

⁴ Houtsingel hoofdstructuur Zuidelijk Westerkwartier, deel II Spelregels, Provincie Groningen, augustus 2005.

⁵ Houtsingel hoofdstructuur Zuidelijk Westerkwartier, deel II Spelregels, Provincie Groningen, augustus 2005.

6.2.6

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Ruimtelijke kwaliteit op de agrarische bouwblokken is een belangrijk aandachtspunt. Zeker wanneer op de agrarische bedrijven de trend van verdere schaalvergroting in de landbouw doorzet wordt de inpassing van met name de grote bedrijven steeds belangrijker. Grote agrarische bedrijven zullen op termijn kleine bedrijfsterreintjes van enkele hectares groot worden en de stallen worden steeds groter, hoger en rationeler of in een afwijkende vorm (serrestal, boogstal) gebouwd. Het is zaak om deze goed in te passen in het landschap. Het beleid van de Provincie Groningen - zoals verwoord in het POP III - gaat uit van het volgende principe voor maatwerk voor agrarische schaalvergroting: "*Agrarische bedrijven die zich verder willen ontwikkelen door schaalvergroting, hebben vaak behoefte aan uitbreiding van de bedrijfsgebouwen en vergroting van het bouwblok. De mogelijkheden voor een goede inpassing van agrarische bedrijfsbebouwing zijn sterk afhankelijk van het landschap. Daarom is maatwerk vereist. Wij vragen gemeenten om samen met ons op basis van een gedegen analyse van de functionele en ruimtelijke kwaliteiten van gebieden, te bepalen of en zo ja in hoeverre agrarische schaalvergroting mogelijk is.*

De regio West-Groningen heeft inmiddels de analyse op landschapsniveau uitgevoerd als voorbereiding op de bestemmingsplannen buitengebied.

In de verordening is vastgelegd dat gemeenten voor bouwpercelen groter dan 1 hectare aan de hand van een zestal criteria in de toelichting op het bestemmingsplan aan kunnen geven hoe de landschappelijke inpassing vorm wordt gegeven. Het gaat om de volgende zes ruimtelijke randvoorwaarden:

- *Het respecteren van historisch gegroeide landschapsstructuur.*
- *Afstand houden tot ruimtelijke elementen.*
- *Goede infrastructurele ontsluiting.*
- *Zorgvuldige en evenwichtige ordening, maatvoering en vormgeving van de bebouwing.*
- *Een erfinrichting afgestemd op het zorgvuldig inpassen in het landschapstype.*
- *Saneren van opstallen die niet meer voor de bedrijfsvoering in gebruik zijn (met uitzondering van monumentale karakteristieke gebouwen.*

De verantwoordelijkheid voor de landschappelijke inpassing van schaalvergroting ligt in beginsel bij de gemeente. Afhankelijk van de omvang van de schaalvergroting en de kwetsbaarheid van het landschap vullen wij onze betrokkenheid als volgt in: voor elke vorm van schaalvergroting willen wij dat het keukentafelgesprek als onderdeel van de maatwerkbenadering wordt gevolgd. Voor schaalvergroting die plaatsvindt op een bouwperceel tot 1 hectare, vinden wij dat de verantwoordelijkheid daarvoor bij de gemeenten ligt. Voor schaalvergroting op bouwpercelen groter dan 1 hectare borgen wij onze betrokkenheid bij de keukentafelgesprekken door hier over afspraken te maken met de gemeente. Indien sprake is van een vergroting van het bouwblok tot een totale omvang van meer dan 1 hectare in zeer kwetsbare gebieden of tot een omvang van meer dan 1,5 hectare in de overige gebieden neemt de provincie deel aan de keukentafelgesprekken. Een vergroting van het bouwblok tot een totale oppervlakte van meer dan 2 hectare heeft in het algemeen een dusdanige invloed op het landschap dat wij daarbij een afweging op provinciaal niveau noodzakelijk vinden. Deze uitbreidingen maken wij daarom alleen maar mogelijk met een ontheffing."

De gemeentes zijn er van uit gegaan dat van een grootschalige agrarische bouwontwikkeling sprake is als het bestemmingsplan gewijzigd of herzien moet worden om de gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken. "Gewone" agrarische

bouwontwikkeling (dus bouwen binnen het toegekende bouwblok: uitbreidingen van bestaande gebouwen of vervanging van bestaande gebouwen) worden via de nadere-eis getoetst aan het aspect landschappelijke inpassing.

Bij het toekennen van de bouwblokken is rekening gehouden met deze zes voorwaarden, en met name de eerste twee voorwaarden. De bouwblokken zijn qua grootte, uitbreidingsmogelijkheden, ontheffings- en wijzigingsmogelijkheden afgestemd op het landschapstype. In de kwetsbare landschappen, gebieden met hoge natuurwaarden of de lintbebouwing zijn de bouwblokken beperkt tot 1 of 1,5 hectare. Ook zijn hier minder mogelijkheden voor bijvoorbeeld uitbreidingen.

Bij het intekenen van de bouwblokken is met behulp van de kadastrale en topografische kaarten en de luchtfoto's rekening gehouden met de landschapselementen zoals houtsingels, sloten en waardevolle erven. De bouwblokken zijn niet door de singels en sloten heen getekend. De waardevolle erven aan de voorzijde van de boerderijen maken deel uit van het bouwblok (met de bepaling dat voor de voorgevel niet mag worden gebouwd). De laatste drie bepalingen (ontsluiting, ordening van de gebouwen, erfinrichting) kunnen pas worden getoetst via de nadere-eisen-regeling of wanneer een ontheffing of wijziging wordt aangevraagd. Dit bestemmingsplan regelt in eerste instantie vooral de bestaande situatie, maar voorziet ook in toekomstige ontwikkelingen.

In de doeleindenomschrijving van de bestemmingen "Agrarisch – Agrarisch bedrijf 1", "Agrarisch – Agrarisch bedrijf 2", "Agrarisch – Agrarisch bedrijf 3" en "Agrarisch – Agrarisch bedrijf 4" is de landschappelijke inpassing van het bedrijf expliciet genoemd als onderdeel uitmakend van het agrarisch bedrijf. Door middel van de bouwbepalingen en de nadere eisen kunnen de concentratie van bebouwing en een goede positionering van de bedrijfsgebouwen worden geregeld. Via de nadere eis kunnen burgemeester en wethouders bij het verlenen van een bouwvergunning eisen stellen aan bijvoorbeeld de positionering van de gebouwen ten behoeve van de landschappelijke inpassing of het bebouwingsbeeld. Bij de wijzigingsbevoegdheid voor de uitbreiding van het agrarisch bedrijf moet de landschappelijke inpassing door de ondernemer worden aangetoond. In bijlage 2 is uitgebreid ingegaan op de voorwaarden voor inpassing van agrarische bedrijven. Wanneer de hierop aangegeven landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden onevenredig worden aangetast kan een bouwvergunning of ontheffing niet worden verleend of kan de aangevraagde wijziging geen doorgang vinden.

Bij een uitbreiding of verplaatsing van het agrarisch bedrijf is de goede landschappelijke een van de belangrijkste toetsingskaders. Op het moment dat een wijziging van het bestemmingsplan benodigd is voor een uitbreiding of verplaatsing van een agrarisch bedrijf (bij een bouwblok dat 1,5 tot 2 hectare groot wordt) wordt in overleg met de ondernemer, de gemeente en de Provincie Groningen een zogenaamd "keukentafelgesprek" aangegaan over de inpassing van het bedrijf. Voor kleinere uitbreidingen (tot maximaal 1,5 hectare) wordt mogelijk ook een zelfde procedure ingezet, dit is dan echter een gemeentelijke bevoegdheid, de provincie is er dan niet bij betrokken.

6.2.7

(HER)VESTIGINGS- EN VERPLAATSINGSMOGELIJKHEDEN VOOR AGRARISCHE BEDRIJVEN

Allereerst is het van belang om de begrippen hervestiging, verplaatsing en nieuwvestiging eenduidig te omschrijven.

- *Hervestiging* heeft betrekking op het vestigen van een agrarisch bedrijf op een locatie waar in het geldende bestemmingsplan reeds een agrarisch bouwblok is toegekend.
- *Verplaatsing* heeft betrekking op het verplaatsen van een bestaand agrarisch bedrijf (in het plangebied reeds aanwezig bedrijf) naar een locatie waar nog geen agrarische bedrijfsbestemming (een bouwblok) geldt.
- *Nieuwvestiging* heeft betrekking op het oprichten van een (nieuw) bedrijf op een locatie waar nog geen agrarisch bouwblok is opgenomen. Qua ruimtelijke consequenties is dit gelijk te stellen met verplaatsing.

Een algemene verruiming van de mogelijkheden voor nieuwvestiging en verplaatsing (ten opzichte van het POP III) is niet noodzakelijk. Ook in het Westerkwartier doet zich het proces van schaalvergroting voor met als gevolg het vrijkomen van agrarische bedrijven, die zonodig voor hervestiging kunnen worden gebruikt. Het POP III geeft aan dat bedrijven die uitgeplaatst moeten worden voor de ontwikkeling van de EHS of bedrijven die een knelpuntsituatie vormen vanwege ruimtegebrek, milieuhinder of uitplaatsing in principe een nieuw bouwblok moeten kunnen krijgen. Deze mogelijkheid is in het bestemmingsplan opgenomen. Ook is in het bestemmingsplan de verplaatsing van agrarische bedrijven die niet in de EHS liggen maar nabij (binnen een straal van 250 meter) de EHS of een voor verzuring gevoelig gebied (volgens de Wet Ammoniak en Veehouderij) of in de nabijheid van een Natura 2000-gebieden liggen mogelijk worden gemaakt, omdat deze bedrijven ook te maken krijgen met de uitstralingseffecten en op slot kunnen komen te zitten. Ten behoeve van verplaatsing van agrarische bedrijven is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen met daaraan gekoppeld voorwaarden zoals het aantonen dat geen agrarische bestaande bedrijfslocatie binnen het plangebied kan worden gebruikt en het verzekeren dat het bestemmingsvlak waaruit de verplaatsing plaatsvindt niet opnieuw kan worden gebruikt door een agrarisch bedrijf.

Omtrent "hervestiging" is ook een wijzigingsbevoegdheid opgenomen met de voorwaarden dat dit locaties betreffen die in het bestemmingsplan als "Wonen" zijn bestemd maar die als voormalig agrarisch bedrijfscomplex kunnen worden aangemerkt (percelen die in het vorige bestemmingsplan een agrarische bedrijfsbestemming hadden) waardoor de oorspronkelijke vestigingslocaties weer worden benut, ook moet sprake zijn van een volwaardig en toekomstgericht bedrijf en bovendien moet het bestemmingsvlak grenzen aan de bestemming "Agrarisch".

Naast de in het POP III aangegeven mogelijkheden (zoals uitplaatsing in het kader van de EHS) kunnen zich echter andere situaties voordoen die tot verplaatsing aanleiding zouden kunnen geven. Gelet echter op het incidentele karakter daarvan wordt er de voorkeur aangegeven dit te zijner tijd via een ontheffingsprocedure of een partiële herziening mogelijk te maken.

6.2.8

BEDRIJFSWONING EN TWEDE BEDRIJFSWONING

Bij een agrarisch bedrijf is in principe 1 bedrijfswoning toegestaan. De bedrijfswoning is nodig om toezicht te kunnen houden op de dieren en bedrijfsgebouwen en in noodsituaties snel in te kunnen grijpen. De bedrijfswoning mag - inclusief bijgebouwen - 1.000 m³ groot zijn. Op bouwblokken die uit 2 bouwblokken bestaan (aangegeven met de aanduiding "één bouwvlak vormend") is in principe ook één bedrijfswoning toegestaan, tenzij er al een ander aantal bedrijfswoningen voorkomt.

Soms kan het noodzakelijk zijn om een tweede bedrijfswoning toe te staan. De provinciale verordening stelt dat het oprichten van een tweede bedrijfswoning binnen het bouwperceel van een bestaand agrarisch bedrijf is toegestaan, mits objectief is aangetoond dat sprake is van een structureel tekort aan personeel en dat gelet op de aard, omvang en continuïteit van het bedrijf permanent toezicht noodzakelijk is. Het gaat dan vooral om grote veehouderijen waar veel dieren worden gehouden en/of door het jaar heen veel jonge dieren worden geboren. Dus bedrijven waar continu toezicht noodzakelijk is. Dit is bijvoorbeeld bij een kwekerij niet het geval.

In het bestemmingsplan is een ontheffingsbevoegdheid opgenomen voor het oprichten van een tweede bedrijfswoning op het agrarische bouwblok. Dit is als volgt doorvertaald in de planregels: om een tweede bedrijfswoning toe te kunnen staan moet getoetst worden op de criteria aard, omvang en continuïteit zoals die in de provinciale verordening nader zijn uitgewerkt. Daarbij speelt de ligging van het agrarisch bedrijf tot een kern een wezenlijke rol. Wanneer het bedrijf op een afstand van 5 minuten obstakelvrij (met de auto) van een kern is gelegen wordt de ontheffing niet verleend, tenzij is aangetoond dat er geen woning te koop of te huur is. Met de moderne communicatiemiddelen kan dan ook vanaf afstand worden ingeschat of aanwezigheid op het bedrijf noodzakelijk is. De noodzaak van een tweede bedrijfswoning moet worden aangetoond door middel van een bedrijfsplan dat is opgesteld door een agrarische adviesinstantie. De gemeente beoordeelt de motivering.

De tweede bedrijfswoning wordt binnen het bouwblok gerealiseerd, bij voorkeur nabij de eerste bedrijfswoning en aan dezelfde oprit. De afstand van de tweede bedrijfswoning tot één van de hoofdbedrijfsgebouwen mag maximaal 25 meter bedragen, zo blijft de relatie met het agrarisch bedrijf duidelijk.

Wanneer tijdelijk de aanwezigheid van een tweede arbeidskracht noodzakelijk is (in bijvoorbeeld de situatie van een bedrijfsovername) of het bedrijf niet voldoende volwaardig is, wordt inwoning toegestaan (hier is sprake van als de tweede arbeidskracht onderdeel uitmaakt van het gezinshuishouden) of kan een ontheffing worden verleend voor dubbele bewoning van de bedrijfswoning (dan worden twee wooneenheden mogelijk gemaakt binnen het bestaande hoofdgebouw voor de huisvesting van twee afzonderlijke huishoudens), waarbij de twee wooneenheden binnen het bestaande bouwvolume moeten worden gerealiseerd.

6.2.9

NEVENACTIVITEITEN OP HET AGRARISCH BEDRIJF

Nevenactiviteiten kunnen een goede aanvullende bron van inkomsten voor de agrariër betekenen. Binnen het agrarisch bouwblok mag een deel van de bedrijfsbebouwing worden gebruikt voor een agrarisch verwante nevenactiviteit. Hiervoor mag via ontheffing van het bestemmingsplan tot 200 m² van de bestaande bebouwing gebruikt worden. Bij agrarisch verwante nevenactiviteiten kan gedacht worden aan een zorgboerderij, veehandel, loonbedrijf of hooi- en strohandel. Ook is kleinschalige verblijfsrecreatie in de vorm van zogenaamde boerderijkamers toegestaan. De bestaande bedrijfsbebouwing mag hiervoor worden verbouwd. De maximale gezamenlijke oppervlakte mag 250 m² bedragen, een afzonderlijk appartement mag maximaal 50 m² groot zijn. Permanente bewoning van de vakantieappartementen is uiteraard niet toegestaan. De initiatiefnemer moet in een bedrijfsplan laten zien hoe het bedrijf wordt opgezet en er uit komt te zien (doelgroep, soort kamers, luxe of eenvoudig, voorzieningen, bouw- en inrichtingsplan) en hoe permanente

bewoning wordt tegengegaan door de eigenaar/verhuurder. Er moet dus sprake zijn van een bedrijfsmatige opzet. Kwaliteit is één van de belangrijkste uitgangspunten.

Wanneer het agrarisch bedrijf wordt beëindigd en de ondernemer van de nevenactiviteit de hoofdactiviteit wil maken moet dit via de wijzigingsbevoegdheid voor vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen worden geregeld. Aan deze regeling is dan ook een saneringsregeling voor overtollige bebouwing gekoppeld. De bedoeling van deze sloopregeling is om te komen tot een kwaliteitsverbetering van het landelijk gebied.

6.2.10

(CO-)MESTVERGISTINGSINSTALLATIES

Een nieuwe vorm van energieopwekking is het vergisten van mest of het co-vergisten van mest en andere producten zoals maïs op een agrarisch bedrijf. Er bestaan verschillende vormen van mestvergisting waarbij het belangrijkste ruimtelijke onderscheidingspunt zit in het feit of in de installatie mest en maïs van het eigen bedrijf wordt vergist of dat ook producten van een ander bedrijf worden vergist en of het digestaat wordt geleverd aan derden of wordt gebruikt op het eigen bedrijf. Wanneer in hoofdzaak mest en andere producten van het eigen bedrijf wordt vergist en wordt aan- en afgevoerd in een directe relatie met het eigen bedrijf is sprake van een bedrijfseigen activiteit. Een installatie die valt onder categorie D uit de algemeen aanvaarde notitie over mestvergisting van InfoMil past niet als nevenactiviteit op een agrarisch bedrijf. Ook een installatie die minimaal valt onder de MER-beoordelingsplicht of een nog grotere capaciteit heeft (een installatie waar meer dan 100 ton mest, maïs en dergelijke per dag wordt verwerkt) wordt niet meer beschouwd als een nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf. Voor deze laatste twee gevallen (categorie D en MER-beoordelingsplicht) moet een goed onderbouwde locatiekeuze worden gemaakt. De bestaande vergistingsinstallatie op de locatie Noorderweg 18 is in het bestemmingsplan opgenomen met de aanduiding "bedrijf". Via een ontheffingsprocedure in het bestemmingsplan kan (co-)mestvergisting (de categorieën A, B en C uit de notitie van InfoMil) worden toegestaan. In deze ontheffingsbevoegdheid kan tevens de mogelijkheid tot het verlenen van een ontheffing van de maximale bouwhoogte worden meegenomen, omdat bepaalde types installaties een grotere bouwhoogte kennen. De ontheffing mag alleen worden toegepast op de bouwblokken die zijn gelegen binnen de gebiedsbestemming "Agrarisch". De ontheffing wordt getoetst aan onder andere de gevolgen voor het milieu, natuur, landschap, cultuurhistorie, de externe veiligheid en de belangen van de eigenaren/gebruikers van aangrenzende percelen.

6.2.11

RECREATIEVE MOGELIJKHEDEN OP HET AGRARISCH BEDRIJF

Om de agrariër mogelijkheden te bieden om inkomsten te verwerven uit een dagrecreatieve neventak zijn in het bestemmingsplan mogelijkheden opgenomen voor kleinschalige recreatieve voorzieningen, een boerderijwinkel, een ontvangstruimte of een boerderijterras van 60 m² (de opslag- en productieruimte, zoals een kaas- of ijsmakerij tellen niet mee in deze oppervlaktemaat). Binnen de bedrijfswoning mag bij recht een bed-and-breakfast ruimte (50 m²) worden gerealiseerd.

Via ontheffing is een kleinschalig kampeerterrein toegestaan. De maximum grootte van een kleinschalig kampeerterrein bedraagt 0,5 hectare waarbij geen stacaravans en/of chalets zijn toegestaan. Op een kleinschalig kampeerterrein mag gekampeerd worden in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober. De afstand tussen een kleinschalig kampeerterrein en een woning van derden dient minimaal 50 meter te bedragen. Het kampeerterrein wordt bij voorkeur landschappelijk ingepast met inheemse, gebiedseigen, soorten en de (sanitaire)

voorzieningen (tot maximaal 50 m²) voor de gasten moeten zoveel mogelijk in bestaande bebouwing worden gerealiseerd. Het bestemmingsvlak of bouwblok dient minimaal 0,5 hectare groot te zijn.

Ook is kleinschalige verblijfsrecreatie in de vorm van zogenaamde boerderijkamers (vakantieappartementen) toegestaan. De bestaande bedrijfsbebouwing mag hiervoor worden verbouwd. De maximale gezamenlijke oppervlakte mag 250 m² bedragen, een afzonderlijk appartement mag maximaal 50 m² groot zijn. Permanente bewoning van de vakantieappartementen is uiteraard niet toegestaan. De initiatiefnemer moet in een bedrijfsplan laten zien hoe het bedrijf wordt opgezet (doelgroep, soort kamers, luxe of eenvoudig, voorzieningen en dergelijke) en hoe permanente bewoning wordt tegengegaan (een bedrijfsmatige opzet) door de eigenaar/verhuurder. Er moet dus sprake zijn van een bedrijfsmatige opzet.

6.2.12

PAARDENBAKKEN

Binnen het agrarisch bouwblok is het toegestaan om een paardenbak voor eigen gebruik (een buitenrijbak, maximaal 800 m² en op minimaal 25 meter afstand van een woning van derden) aan te leggen. Het bestemmingsplan biedt via ontheffing mogelijkheden voor het realiseren van paardenbakken, omheiningen en stapmolens buiten het bouwblok. Deze ontheffingsregeling is opgenomen in de algemene ontheffingsbepalingen. Aan de ontheffingen zijn voorwaarden gekoppeld in verband met het voorkomen van hinder of schade. De gemeentes van het Westerkwartier werken nog aan een algemeen paardenbakkenbeleid.

6.2.13

WANNEER EEN MILIEUEFFECTRAPPORTAGE?

Door de schaalvergroting in de landbouw, en met name in de intensieve veehouderij, zal het in de toekomst steeds vaker voorkomen dat voor de uitbreiding, omschakeling of vestiging van een agrarisch bedrijf een milieueffectrapportage vereist is. Een bedrijf kan ook mer-beoordelingsplichtig zijn, in dit geval moet door het bevoegd gezag⁶ worden afgewogen of wel of niet een milieueffectrapportage moet worden opgesteld. De grenzen voor de mer-plicht en mer-beoordelingsplicht liggen bij de volgende aantallen dierplaatsen in de inrichting (dus de vergunde stalcapaciteit, en niet het aantal aanwezige dieren).

	Mer-beoordelingsplicht	Mer-plicht
Mesthoenders	60.000	85.000
Hennen	45.000	60.000
Mestvarkens	2.200	3.000
Zeugen	350	900

Overigens is een milieueffectrapportage (plan-mer) ook vereist wanneer een passende beoordeling in het kader van de Natuurbeschermingswet moet worden uitgevoerd. Dit kan voor alle soorten agrarische bedrijven gelden en is sterk afhankelijk van de locatie van het bedrijf.

⁶ In dit soort gevallen: de gemeente.

6.3

OVERIGE ASPECTEN***Stallen verhuurd/verkocht***

Het komt regelmatig voor dat een agrariër de bedrijfsvoering staakt en de stallen verhuurd of verkoopt aan een andere agrariër. De voormalige bedrijfswoning blijft bewoond door het voormalige bedrijfshoofd. Deze situatie kan in de toekomst problemen opleveren bij milieuvergunningen of kan overlast geven.

Voor bestaande situaties is in de bestemming "Wonen" geregeld dat bestaand gebruik van stallen door derden is toegestaan. Voor nieuwe situaties wordt per geval bekeken hoe hier mee wordt omgegaan. Vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening is splitsing van een perceel in een agrarische bedrijfsbestemming en een woonbestemming niet aan de orde. Het perceel krijgt dus of helemaal een woonbestemming of helemaal een agrarische bedrijfsbestemming.

Zorgboerderijen

Steeds meer agrariërs en particulieren dienen verzoeken in om een zorgboerderij met dagopvang op te starten. De verzoeken wisselen van een volwaardig agrarisch bedrijf waar een aantal cliënten meedraait in de dagelijkse bedrijfsvoering (het agrarisch bedrijf blijft hier de hoofdtak) tot zorgboerderijen waar de zorg centraal staat en de agrarische tak ten dienste staat van de zorgfunctie.

Agrarische bedrijven met een neventak zorg krijgen de bestemming "Agrarisch – Agrarisch bedrijf". In deze bestemming is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen voor een zorgboerderij. De zorgboerderijen waar de zorg de hoofdtak vormt krijgen de bestemming "Maatschappelijk".

Zorgboerderijen bieden soms ook huisvesting voor de cliënten aan in de vorm van appartementen. Omdat deze appartementen ten koste gaan van het woningbouwcontingent wordt in dit bestemmingsplan geen ruimte gelaten voor deze ontwikkeling. Deze vorm van huisvesting kan soms wel wenselijk zijn, maar wordt dan in een breder kader (gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid, WMO) afgewogen.

6.3.1

VRIJKOMENDE AGRARISCHE BEDRIJFSGEBOUWEN

In de regels is in de bestemmingen "Agrarisch – Agrarisch bedrijf 1", "Agrarisch – Agrarisch bedrijf 2", "Agrarisch – Agrarisch bedrijf 3", "Agrarisch – Agrarisch bedrijf 4", "Agrarisch – Fruitteelt" of "Agrarisch – Kwekerij" een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om na beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteit de bestemming van het perceel te wijzigen in een woonfunctie (één of meerdere woningen in de bestaande bedrijfswoning/boerderij) en/of in combinatie met een werkfunctie.

Bij het aantal toe te laten woningen dient mede rekening te worden gehouden met de voor de gemeente vastgestelde nieuwbouwruiimte. Per situatie wordt afgewogen of en hoe de nieuwbouwruiimte hierbij wordt benut.

De regeling sluit aan op het regionale beleid ten aanzien van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing. Uitgangspunt in dat beleid is het voorkomen van een aantasting van het landschap door verrommeling en kapitaalvernietiging. Het toestaan van hergebruik kan verkrotting of ongewenste andere functies voorkomen.

Vervangende nieuwbouw is toegestaan wanneer de bebouwing vanwege de bouwkundige staat, oppervlakte of inwendige vorm objectief niet geschikt is of redelijkerwijs geschikt is te maken voor een wijze van gebruik die voldoet aan de geldende bouwkundige voorschriften, dan wel hedendaagse eisen van wooncomfort. Bebouwing die niet waardevol is en niet wordt hergebruikt wordt gesloopt. In de planregels zijn hiervoor bepalingen opgenomen. Bij nieuwe bedrijvigheid in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen moet worden gedacht aan functies die passen in het buitengebied, dus lichte, geen overlast veroorzakende bedrijven. Daarbij kan gedacht worden aan een manege, zorgboerderij, een kennel, sociaal-maatschappelijke functies, ateliers en beroepen aan huis. Ook kunnen in het bestaande hoofdgebouw meerdere woningen worden gerealiseerd in de vorm van bijvoorbeeld appartementen.

Aan de regeling is een sloopregeling gekoppeld. Voorwaarde voor hergebruik is dat een deel van de voormalige bedrijfsgebouwen wordt gesloopt om zo te komen tot een vermindering van de bebouwde oppervlakte. Daarnaast mogen de landschappelijke kenmerken en het karakteristiek van het erf niet worden aangetast en mag het de exploitatiemogelijkheden van aangrenzende agrariërs niet hinderen.

6.4

WONEN

Samenvattend:

- Bestemming "Wonen".
- Bestaande, legale, woningen zijn bestemd.
- Nieuwe woningen zijn niet toegestaan.
- Woning is maximaal 120 m² groot, met 50 m² aangebouwde bijgebouwen en 130 m² vrijstaande bijgebouwen (of via ontheffing maximaal 300 m² in totaal).
- Saneringsregeling voor bijgebouwen.
- Hobbymatige agrarische activiteiten (eventueel door derden) zijn toegestaan.
- Splitsing in meerdere woningen (in één hoofdgebouw) via ontheffing mogelijk.
- Bed-and-breakfast, kleinschalig kampeerterein, boerderijkamers toegestaan.
- Aan huis verbonden beroep is mogelijk.
- Kleine bedrijvigheid tot 50 m² (in de bestaande bebouwing) is toegestaan.

De bestaande, legaal tot stand gekomen, woningen hebben de bestemming "Wonen" gekregen. Het gaat hier vaak om woningen op voormalige agrarische percelen of arbeiderswoningen. In het bestemmingsvlak is het aantal toegestane woningen aangeduid. Nieuwbouw van woningen is niet toegestaan. Wel kan een bestaande woning worden vervangen door een nieuwe woning.

De bedrijfswoningen bij een agrarisch bedrijf of een ander bedrijf zijn meegenomen in de bestemming die voor dat perceel geldt.

In een enkel geval is de aanduiding "recreatiewoning" opgenomen. Met de aanduiding "recreatiewoning" is permanent wonen niet mogelijk, maar is de recreatiewoning wel toegestaan.

6.4.1

OMVANG WONINGEN

De maximale grondoppervlakte van een woning is gesteld op 120 m². Daarbij zijn aangebouwde bijgebouwen tot een oppervlakte van 50 m² toegestaan. De maximaal

toegestane oppervlakte vrijstaande bijgebouwen bedraagt 130 m². Deze oppervlaktematen bieden ook voldoende ruimte voor het hobbymatig houden van dieren. Via een ontheffing is het mogelijk om woningen, aangebouwde bijgebouwen en bijgebouwen onder één kap te realiseren met een maximum oppervlaktemaat van 300 m², indien de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen en aangebouwde bijgebouwen niet meer is dan de oppervlakte van het hoofdgebouw. Hierbij geldt dat er geen nieuwe bijgebouwen zijn toegestaan. Afwijking van de genoemde maximale oppervlaktematen is voorts mogelijk mits de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen en aangebouwde bijgebouwen niet meer is dan de oppervlakte van het hoofdgebouw en niet meer bedraagt dan 300 m². De ontheffing is opgenomen in de algemene ontheffingsregels.

In het bestemmingsplan is een saneringsregeling opgenomen voor bijgebouwen. Vooral op voormalige agrarische erven staan vaak nog grote oppervlaktes bijgebouwen, wanneer deze worden herbouwd of vernieuwd moet een deel van de oppervlakte bijgebouwen verdwijnen. Dit wordt geregeld via de ontheffingsregeling, zie ook paragraaf 6.4.4. De gemeente wil hiermee bereiken dat de oppervlakte bebouwing in het buitengebied afneemt, verkrotting van oude stallen wordt voorkomen en ongewenste 'spontane' bedrijvigheid uit oude panden kan worden geweerd.

6.4.2

HOBBYMATIGE AGRARISCHE ACTIVITEITEN/GEBRUIK DOOR DERDEN

Bij veel woningen wordt nog vee gehouden, dit zijn afbouwende agrarische bedrijven of particulieren die wat vee houden. Dit gebeurt vaak als hobbymatig of niet-bedrijfsmatige activiteit. Het aantal dieren is vaak nog wel dusdanig dat een ruime schuur vereist is. De bijgebouwenregeling bij de woonbestemming laat daarom in totaal 180 m² bijgebouwen toe. Via ontheffing is een grotere oppervlakte bijgebouwen (260 m²) toegestaan als is aangetoond dat de eigenaar meer ruimte nodig heeft voor het stallen van werktuigen ten behoeve van landschaps- en natuurbeheer dat voor een langere periode wordt uitgevoerd (waarvan de continuïteit voor aannemelijk is gemaakt).

Het komt regelmatig voor dat een agrariër de bedrijfsvoering staakt en de stallen verhuurd of verkoopt aan een andere agrariër. De voormalige bedrijfswoning blijft bewoond door het voormalige bedrijfshoofd. Deze situatie kan in de toekomst problemen opleveren bij milieuvergunningen of kan overlast geven. Voor bestaande situaties is in de bestemming "Wonen" geregeld dat bestaand gebruik van stallen door derden is toegestaan. Voor nieuwe situaties wordt per geval bekeken hoe hier mee wordt omgegaan. Vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening is splitsing van een perceel in een agrarische bedrijfsbestemming en een woonbestemming niet aan de orde. Het perceel krijgt dus of helemaal een woonbestemming of helemaal een agrarische bedrijfsbestemming.

6.4.3

SPLITSING VAN EEN KARAKTERISTIEKE BOERDERIJ

In het gebied komen grote, karakteristieke boerderijen voor. Dit zijn vaak boerderijen met een voorhuis en een aangebouwde deel of stal. Deze aangebouwde delen staan nu vaak leeg en zijn duur in het onderhoud. Om de instandhouding van karakteristieke boerderijen financieel gezien mogelijk te maken is het toestaan van een vervolgfunctie voor de deel een impuls voor het onderhoud. Dit kan door middel van het toestaan van een kleinschalige woon-werkfunctie of door het mogelijk maken van een nieuwe wooneenheid op de deel. Het pand wordt dan gesplitst in twee zelfstandige wooneenheden voor twee huishoudens (1 pand met 2 voordeuren). In de planregels is hiervoor een ontheffingsmogelijkheid opgenomen. Voorwaarde is dat het pand minimaal 1.000 m³ groot is. In een pand dat groter is dan 1.500 m³ mogen zelfs drie wooneenheden worden gerealiseerd. Het uiterlijk van het

pand mag niet worden gewijzigd, de nieuwe woning moet in het bestaande pand worden gerealiseerd, er mogen dus geen aanbouwen en dergelijke worden gerealiseerd. Per geval zal overigens een afweging worden gemaakt of de ontheffing wordt verleend. De nieuwe woning zal namelijk ten koste gaan van het woningbouwcontingent van de gemeente. De gemeente zal dus per geval beslissen of ze contingenten wil aanspreken voor de aangevraagde splitsing.

6.4.4

BIJGEBOUWEN EN SANERINGSREGELING

Bij een woning zijn aangebouwde bijgebouwen tot een oppervlakte van 50 m² en vrijstaande bijgebouwen tot een oppervlakte van 130 m² toegestaan. Deze wat ruimere oppervlaktematen geven ook de hobbyboer ruimte om stallen voor vee te realiseren. De bijgebouwen mogen onder voorwaarden ook worden gebruikt voor recreatieve of werkfuncties, op deze mogelijkheden wordt hierna onder 'wonen en recreatie' en 'wonen en werken' verder ingegaan.

Veel woningen zijn voormalige agrarische bedrijven. Hier staan vaak grote oppervlaktes voormalige bedrijfspanden. Wanneer de eigenaar deze gebouwen wil vervangen door nieuwe bijgebouwen treedt de saneringsregeling (opgenomen in de ontheffingsregeling) in werking. Dit houdt in dat niet de gehele oppervlakte teruggebouwd mag worden, maar dat een aanzienlijke vermindering van het bebouwd oppervlak moet worden gerealiseerd. Op deze manier kan de verstening van het buitengebied worden teruggedrongen en kan een kwaliteitsverbetering tot stand komen.

Een voorbeeld: op een perceel staat een voormalige bedrijfswoning en een aantal vrijstaande oude stallen en schuren. De oppervlakte van de oude schuren is 560 m².

De eigenaar wil één van deze bijgebouwen met een oppervlakte van 250 m² in zijn geheel vervangen. De saneringsregeling stelt dat het meerdere boven 130 m² voor de helft moet worden gesloopt: $560 - 130 = 430$ m². Van deze 430 m² moet de helft worden gesloopt (215 m²), de andere helft mag blijven staan of opnieuw worden opgericht. Het nieuwe, vervangende, bijgebouw mag dan dus 345 m² (130+215) groot worden.

Of de eigenaar wil alle bijgebouwen slopen en vervangen: $560 - 130 = 430$ m². Van deze 430 m² mag de helft van de oppervlakte (bovenop de 130 m²) worden herbouwd. De nieuwe bijgebouwen mogen dus in totaal 345 m² (130 + 215) groot zijn.

Op deze manier kan in stappen of in één keer de bijgebouwen op het perceel worden opgeknapt. De woning blijft buiten de sloopregeling. Voor aangebouwde bijgebouwen geldt ook een saneringsregeling op basis van het hiervoor genoemde principe. In overleg met de eigenaar wordt bekeken welke bijgebouwen eventueel het behouden waard zijn en hoe het erf met de nieuwe bijgebouwen het beste kan worden ingedeeld. Het is de bedoeling om er een mooi erf van te maken. De nieuwe bijgebouwen kunnen worden gebruikt voor alle functies die binnen de woonbestemming zijn toegestaan zoals een schuur/berging, hobbymatig houden van vee, een beroep aan huis of boerderijkamers.

6.4.5

WONEN EN RECREATIE

Net als bij de agrarische bedrijven worden mogelijkheden geboden voor recreatieve ontwikkelingen. Een deel van de woning (50 m²) mag worden gebruikt voor een bed-and-breakfast. Via ontheffing is een kleinschalig kampeerterrein toegestaan. De maximum

oppervlakte van een kleinschalig kampeerterrein is 0,5 hectare, waarbij geen stacaravans en/of chalets zijn toegestaan. De afstand tussen een kleinschalig kampeerterrein en een woning van derden dient minimaal 50 meter te bedragen. Het kampeerterrein wordt bij voorkeur landschappelijk ingepast met inheemse, gebiedseigen en soorten. De (sanitaire) voorzieningen (tot maximaal 50 m²) voor de gasten moeten zoveel mogelijk in bestaande bebouwing worden gerealiseerd.

Bestaande bijgebouwen of voormalige stallen mogen worden verbouwd tot zogenaamde boerderijkamers (vakantieappartementen). De maximale oppervlakte bebouwing die voor de boerderijkamers mag worden gebruikt bedraagt 250 m², een afzonderlijke kamer/appartement mag maximaal 50 m² groot zijn. Permanente bewoning is niet toegestaan. De initiatiefnemer moet in een bedrijfsplan laten zien hoe het bedrijf wordt opgezet en er uit komt te zien (doelgroep, soort kamers, luxe of eenvoudig, voorzieningen, bouw- en inrichtingsplan) en hoe permanente bewoning wordt tegengegaan door de eigenaar/verhuurder. Er moet dus sprake zijn van een bedrijfsmatige opzet. Kwaliteit is één van de belangrijkste uitgangspunten.

6.4.6

WONEN EN WERKEN

Het bestemmingsplan laat meerdere mogelijkheden voor werkfuncties bij de woning. Ten eerste is een aan huis verbonden beroep bij recht toegestaan. Het gaat dan om kleinschalige (zakelijke) dienstverlening die ondergeschikt is aan de woonfunctie; gedacht kan worden aan een klein adviesbureau, een accountant, een pedicure of een therapeut. Hiervoor mag een kantoor- of praktijkruimte aan huis worden opgericht. De werkruimte moet passen binnen de maximaal toegestane oppervlakte bebouwing voor de woning en bijgebouwen. Uitgangspunt is dat de woonfunctie de hoofdfunctie blijft. Voor een aan huis verbonden beroep kan maximaal 70 m² en/of 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de woning en bijgebouwen gebruikt worden voor de noodzakelijke kantoor- of praktijkruimte. Maar ook voor lichte vormen van bedrijvigheid die niet of nauwelijks milieubelastend zijn en weinig tot geen hinder opleveren. Buitenopslag is niet toegestaan. Voorbeelden zijn kleinschalige productiebedrijfjes, een cateringbedrijf en persoonlijke dienstverlening. Uitgangspunt is dat het gaat om met wonen verenigbare functies, zeker omdat een deel van dit soort activiteiten plaatsvindt in de lintbebouwing en er geen overlast naar omwonenden mag ontstaan.

Bij veel woningen worden bedrijfsbusjes en materialen gestald en opgeslagen ten behoeve van allerlei vormen van klussenbedrijven van kleine zelfstandigen. Omdat het werk op locatie wordt uitgevoerd en aan huis alleen wat opslag of beperkte werkzaamheden plaatsvindt wordt voor deze vormen van bedrijvigheid geen regeling opgenomen, deze functies zijn ondergeschikt aan de woonfunctie en passen binnen de beroep en bedrijf aan huis regeling.

Bestaande kleine bedrijfjes en nieuwe bedrijfjes kunnen ook onder deze regeling vallen, deze zijn dan niet specifiek bestemd of aangeduid. De regeling is specifiek bedoeld om kleinschalige vormen van bedrijvigheid toe te staan, die de leefbaarheid en de economische kracht van de regio kunnen versterken, maar niet belastend zijn voor de omgeving.

Voor de bestaande bedrijvigheid op woonpercelen waar wel 'zwaardere' vormen van bedrijvigheid zijn gevestigd of waar grote(re) oppervlaktes bebouwing in gebruik zijn is een "wonen +"-regeling opgenomen. Op de plankaart zijn deze percelen aangeduid met "bedrijf aan huis". In de planregels is per perceel welke vorm van bedrijvigheid hier is toegestaan en

wat de maximaal toegestane oppervlakte bijgebouwen is dat mag worden gebruikt ten behoeve van deze activiteit.

6.5 **RECREATIE EN TOERISME**

6.5.1 **HOOFDPUNTEN**

- Bestemmingen "Recreatie – Dagrecreatie", "Recreatie – Verblijfsrecreatie", "Sport" en "Sport – Manege".
- Bestaande bedrijven zijn bestemd.
- Geen uitbreiding van de oppervlakte van het kampeerterrein.
- Nieuwvestiging campings via een partiële herziening.
- Uitbreidingsmogelijkheden afhankelijk van locatie van het bedrijf.
- Ontwikkelingsregeling voor 10 recreatiewoningen per verblijfsrecreatief terrein.
- Nieuwe maneges en dagrecreatieve voorzieningen in vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing.
- Nieuwe wandel-, fiets- en ruitersporen via een aanlegvergunning.
- Overstap- of knooppunten.

De vier Westerkwartier-gemeentes hebben een gezamenlijk beleid en visie voor recreatie en toerisme opgesteld, dit is voor zover relevant doorvertaald in de planregels.

6.5.2 **BESTAANDE VOORZIENINGEN**

De bestaande recreatieve voorzieningen zijn positief bestemd. Er is onderscheid gemaakt in de dagrecreatieve voorzieningen (zwemplas, manege en dergelijke) en verblijfsrecreatieve voorzieningen: de kampeerterreinen. In het bestemmingsplan is geen regeling voor nieuwvestiging van dagrecreatieve en verblijfsrecreatieve voorzieningen opgenomen, dergelijke voorzieningen zijn te grootschalig en complex om nu al in het bestemmingsplan toe te staan. Wel zijn kleinschalige kampeerterreinen bij het agrarisch bedrijf en de woning bij recht toegestaan en mogen recreatieve voorzieningen in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen worden gerealiseerd.

6.5.3 **KAMPEERTERREINEN EN VERBLIJFSRECREATIE**

Omdat per 1 januari 2008 de Wet op de Openluchtrecreatie is afgeschaft hebben de gemeentes een nieuw kampeerbeleid opgesteld. In het nieuwe kampeerbeleid wordt een onderscheid gemaakt tussen de verschillende categorieën kampeerterreinen en wat op deze typen kampeerterreinen is toegestaan⁷. De volgende tabel geeft een overzicht van de toegestane kampeervormen op de verschillende typen kampeerterreinen.

⁷ Het kampeerbeleid is vastgesteld na de Kadernota. Op dit punt wordt de Kadernota dan ook niet als uitgangspunt voor het bestemmingsplan Buitengebied aangehouden.

Categorie	Oppervlakte-Terrein	Toeristisch kamperen	Stacaravans?	Chalets?	Recreatiewoningen?
I	Tot 2 hectare	Ja, en trekkershutten tot 30 m ²	Nee	Nee	Nee
II	2-5 hectare	Ja, en trekkershutten tot 30 m ²	Ja, tot 40 m ²	Nee	Nee
III	>5 hectare	Ja, en trekkershutten tot 30 m ²	Ja, tot 40 m ²	Ja, tot 70 m ²	Nee
	> 5 hectare en voorzieningen	Ja, en trekkershutten tot 30 m ²	Ja, tot 40 m ²	Ja, tot 70 m ²	Ja, tot 250 m ³

De toegestane oppervlakte bedrijfsbebouwing van een kampeerterrein bedraagt 5% van het oppervlak van het bestemmingsvlak. Een kampeerterrein met een oppervlakte van 1 hectare mag dus tot 500 m² centrale voorzieningen (gebouwen) oprichten. De uitbreidingsmogelijkheid van de bedrijfsbebouwing voor verblijfsrecreatieve bedrijven bedraagt 10%, deze uitbreiding kan via een ontheffing worden toegestaan. De uitbreiding van de voorzieningen moet noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering en wordt getoetst aan onder andere de natuur- en landschapswaarden en de belangen van derden. Onder centrale voorzieningen ten behoeve van het kampeerterrein wordt in ieder geval begrepen: receptie, sanitaire voorzieningen, gebouwen voor opslag en beheer van het terrein, kantine, één groepsaccommodatie, horeca en winkel ten behoeve van de gasten, een zwembad en ander vermaak. Een bedrijfswoning hoort ook bij de centrale voorzieningen, maar telt niet bij de oppervlakte bedrijfsbebouwing. Groepsaccommodaties en pensions zijn toegestaan op de kampeerterrinen. Per kampeerterrein is in principe één groepaccommodatie en één pension toegestaan.

Een uitbreiding van het kampeerterrein zelf wordt niet in dit bestemmingsplan geregeld. Voor dergelijke grote uitbreidingen moet een goede afweging worden gemaakt via een partiële herziening van het bestemmingsplan. Daarbij moet onder andere worden gekeken naar de omgevingswaarden, de verkeerssituatie en de belangen van eigenaren/gebruikers van aangrenzende percelen.

In de bestemming "Recreatie – Verblijfsrecreatie" is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om op een kampeerterrein maximaal 10 recreatiewoningen toe te staan. Het moet dan gaan om een kampeerterrein categorie III (met ruime centrale voorzieningen). In een bedrijfsplan moet worden aangetoond dat de recreatiewoningen noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering, de bedrijfsmatige exploitatie (centrale verhuur) moet zijn aangetoond. De recreatiewoningen mogen niet permanent worden bewoond of worden gebruikt als een tweede woning. De ondernemer moet in zijn bedrijfsplan laten zien hoe hij dit als ondernemer tegengaat of voorkomt. De nieuwe recreatiewoningen mogen onder meer de natuur- en landschapswaarden niet aantasten en of de belangen van omwonenden aantasten. De maximale oppervlakte van een recreatiewoning bedraagt 70 m², inclusief een inpandige berging. Het bestemmingsplan laat verder geen nieuwe recreatiewoningen toe.

6.5.4

DAGRECREATIE

De dagrecreatieve voorzieningen zijn divers van aard en omvang. De eenvoudigste voorzieningen zijn bijvoorbeeld de wegen en paden die worden gebruikt als wandel- of fietsroute of er kan bijvoorbeeld boerengolf worden gespeeld. Grotere voorzieningen zijn bijvoorbeeld de maneges, een jachthaven en horecabedrijven waar gepauzeerd kan worden. De grote trekkers zijn de recreatiegebieden Strandheem en Landgoed Nienoord, die grote aantallen bezoekers trekken. Voor Landgoed Nienoord wordt een nieuw evenementenbeleid opgesteld.

Het recreatieve (mede)gebruik van wegen als wandel- en fietsroute is niet apart bestemd. De aanleg van nieuwe wandel- en of fietspaden vindt plaats via een ontheffingsmogelijkheid die in de verschillende gebiedsbestemmingen is opgenomen. Op de agrarische bedrijven zijn kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen zoals een boerderijwinkel of een ontvangstruimte toegestaan (zie paragraaf 6.2).

De bestaande voorzieningen voor de dagrecreatie zijn positief bestemd. De oppervlakte bebouwing is in eerste instantie vastgelegd. Uitbreidingen zijn mogelijk na ontheffing. Het belangrijkste criterium bij de ontheffing is de ruimtelijke kwaliteit. Bij een goed ingepast terrein zijn in overleg wat meer mogelijkheden toegestaan. Dit wordt per geval bekeken.

Grotere uitbreidingen kunnen alleen via een partiële herziening worden afgewogen.

6.5.5

NIEUWE RECREATIEVE VOORZIENINGEN

Nieuwe dagrecreatieve bedrijven en voorzieningen zoals maneges en buitensportcentra moeten worden bij voorkeur worden gevestigd in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen. Nieuwe verblijfsrecreatieve voorzieningen of uitbreidingen van bestaande voorzieningen zijn alleen mogelijk via een partiële herziening van het bestemmingsplan.

6.6

NIET-AGRARISCHE BEDRIJVIGHEID EN MAATSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN

6.6.1

HOOFDPUNTEN

- Bestemmingen: "Bedrijf", "Bedrijf – Opslag", "Bedrijf – Garage", "Detailhandel", "Detailhandel – Tuincentrum", "Horeca" en "Maatschappelijk".
- Bestaande, legale, bedrijven zijn bestemd.
- Retrospectieve toets.
- In principe alleen categorie 1 en 2- bedrijven die op de bedrijvenlijst bij de planregels vermeld staan.
- Nieuwe, lichte vormen van bedrijvigheid zijn mogelijk via de regeling voor vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen.
- Uitbreidingsmogelijkheden zijn gekoppeld aan kwaliteitsverbetering en gebiedskwaliteiten.
- Nieuwe bedrijven niet toegestaan, met uitzondering van de regeling voor vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen.

In het buitengebied van de Westerkwartier-gemeentes neemt het aantal niet-agrarische bedrijfsactiviteiten toe. Veel van deze bedrijvigheid ontstaat in vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing of als een nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf.

6.6.2

BESTAANDE BEDRIJVEN

De bestaande en legaal tot stand gekomen niet-agrarische bedrijven zijn positief bestemd. Het gaat dan om de bedrijven die in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied ook een bedrijfsbestemming hadden en/of die voorkomen op de gemeentelijke vergunningenlijst en van voldoende omvang zijn om een bedrijfsbestemming te rechtvaardigen (een deel van de bedrijven is medebestemd in de woonbestemming).

Deze bedrijven hebben een passende bestemming gekregen, dus of via de bedrijfsbestemming of via een nadere regeling in de woonbestemming (bij de kleinschalige bedrijvigheid). Er is binnen de bestemming "Bedrijf" gekozen voor het toestaan van bedrijven van de lichtste milieucategorieën, dus typen bedrijvigheid uit de milieucategorieën 1 en 2 van de VNG-bedrijvenlijst. In deze lijst is een selectie gemaakt omdat ook van deze lichtste categorieën niet alle bedrijven wenselijk zijn in het buitengebied. Dit heeft bijvoorbeeld te maken met de verkeersaantrekkende werking of de grote buitenopslag van deze bedrijven. Geluidszoneringsplichtige bedrijven zijn uitgesloten. Bij ontheffing zijn risicovolle inrichtingen toegestaan. Bij de planregels is een lijst met toegestane bedrijvigheid opgenomen. Binnen de bestemming "Bedrijf" zijn deze vormen van bedrijvigheid toegestaan. De bedrijven die niet op deze lijst staan zijn via een specifieke regeling bestemd. De bedrijfsactiviteiten die niet passen binnen de hiervoor genoemde lijst zijn apart aangeduid op de plankaart met de aanduiding "bedrijf". In een lijst bij de planregels is per adres aangegeven welke vorm van bedrijvigheid hier is toegestaan. Wanneer de ondernemer een ander type bedrijf op wil zetten, dan dient het bestemmingsplan gewijzigd te worden ten behoeve van een qua milieubelasting vergelijkbare bedrijfsactiviteit of - bij voorkeur - een lichtere vorm van bedrijvigheid. Specifieke bedrijvigheid zoals garages en opslagbedrijven zijn bestemd via de bestemmingen "Bedrijf – Garage" en "Bedrijf – Opslag". Omdat deze bedrijven vaak veel verkeer aantrekken, vervuilende stoffen (brandstof, olie) opslaan en vaak gebruik maken van landschapsontsierende buitenopslag hebben ze een specifieke bestemming gekregen.

Andere niet-agrarische bedrijvigheid die voorkomt in het buitengebied zijn de horecabedrijven, recreatiebedrijven (zie paragraaf 6.5.), detailhandel, tuincentra en maatschappelijke voorzieningen. De horecabedrijven hebben de bestemming "Horeca" gekregen. De detailhandelsbedrijven hebben vanwege hun vaak grote verkeersaantrekkende werking een bestemming "Detailhandel" of "Detailhandel – Tuincentrum" gekregen. De maatschappelijke voorzieningen, zoals scholen, kerken en buurthuizen zijn via de bestemming "Maatschappelijk" bestemd.

Voor kleinschalige vormen van bedrijvigheid bij de woonfunctie wordt verwezen naar de paragraaf 6.4 over wonen.

6.6.3

UITBREIDING EN VERPLAATSING

De gemeente wil via maatwerk uitbreidingsmogelijkheden bieden aan de bedrijven. Het belangrijkste uitgangspunt is daarbij ruimtelijke kwaliteit. Een goed ingepast bedrijf met goed vormgegeven bebouwing kan meer dan uitbreidingsmogelijkheden krijgen dan de gebruikelijke 10%. Dit houdt in dat in de planregels is bepaald dat de bestaande oppervlakte de toegestane oppervlakte is. Via een ontheffingsmogelijkheid is een uitbreiding van de toegestane oppervlakte bedrijfsbebouwing mogelijk. Er is geen maximum aan het uitbreidingspercentage gesteld. De belangrijkste eisen zijn kwaliteit en een goede landschappelijke inpassing. De gemeentes willen ook hier het instrument van het

'keukentafelgesprek' of een vergelijkbare aanpak inzetten. Zo kan maatwerk worden geleverd en kunnen afspraken worden gemaakt over een grotere uitbreidingsruimte in combinatie met een kwaliteitsverbetering. Een belangrijke voorwaarde is dat door de ondernemer is aangetoond dat een verplaatsing naar een bedrijventerrein niet mogelijk is, dit is het geval wanneer:

- het bedrijf niet past op het bedrijfsterrein (type bedrijvigheid);
- er geen ruimte is op het bedrijfsterrein;
- het bedrijf is voor vestiging afhankelijk van het buitengebied;
- en het verzorgingsgebied van het bedrijf in overwegende mate in het buitengebied is gelegen.

De uitbreiding van het bedrijf mag ook de natuur- en landschapswaarden en de belangen van derden niet onevenredig aantasten. De provincie Groningen heeft de Regio West uitgedaagd om met een regeling te komen die gebiedsspecifiek is en een directe relatie legt tussen bedrijfsuitbreiding en landschappelijke kwaliteit. In de regeling die in notitie "Westerkwartier bedrijvigheid buitengebied"⁸ wordt beschreven, is het principe gehanteerd dat grotere uitbreidingsmogelijkheden dan nu moet kunnen, mits de landschappelijke kwaliteit van de vestigingslocatie gewaarborgd blijft. De notitie is de uitwerking van een regeling waar de uitbreidingsmogelijkheden worden bepaald door het behoud van of impuls aan de landschappelijke kwaliteiten van de landschapstypen. Deze notitie doet tevens een voorstel voor een vervolgproces dat leidt tot een vast te stellen regeling en geeft een indicatie voor de uitvoering en handhaving.

Landschapstypen

Er valt een eerste tweedeling te maken in de kenmerken van het landschap. Het open landschap van het Wierdengebied en het stroomgebied van de Oude Riet en het besloten landschap van het singelgebied en een stukje veenkoloniën. Deze verdeling valt tevens samen met het aantal niet-agrarische bedrijven. In het eerste gebied zijn relatief weinig en in het tweede gebied relatief veel niet-agrarische bedrijven in het buitengebied gevestigd. In het Landschappelijk Raamwerk West is een nadere verdeling in vier landschapstypen gemaakt op basis van eenduidige landschappelijke kenmerken. Op basis van een veldverkenning en beleidsanalyse is per landschapstype streefbeelden geformuleerd voor de verschillende landschappelijke kwaliteiten. De volgende gebieden worden onderscheiden: Stroomdal oude Riet en Singelgebied. Het kaartje met de gebiedsindeling maakt onderdeel uit van de planregels.

Regeling

De kwalitatieve toets voor uitbreidingsmogelijkheden van niet-agrarische bedrijvigheid in de regio West is een getrappt systeem. Bij deze toets wordt het "nee, tenzij" principe gehanteerd. Dit betekent in dit geval dat er geen mogelijkheden zijn voor uitbreiding, tenzij aan een aantal ruimtelijk-kwalitatieve regels wordt voldaan. Per landschapstype zijn drie niveaus waarop een uitbreidingsplan wordt getoetst. De drie niveaus zijn bepaald op basis van de ruimtelijke kwaliteit van de deelgebieden. De locatiespecifieke kenmerken en kwaliteiten spelen bij de toetsing dan ook een grotere rol naarmate het niveau hoger is.

⁸ Westerkwartier bedrijvigheid buitengebied, Enno Zuidema Stedebouw en Bureau Middelkoop, Rotterdam, februari 2009.

Niveau 1: bestaande percelen en bebouwing zijn uitgangspunt

Binnen het bestemmingsplan Buitengebied is functieverandering van vrijkomende agrarische bebouwing binnen de bestaande bebouwing mogelijk onder een aantal functionele voorwaarden.

- De regeling in dit niveau geldt in principe voor alle bedrijvigheid in de hele regio West.
- Toevoeging van bebouwing is niet mogelijk.

Niveau 2: beperkte uitbreidingsruimte mits kwaliteitsslag

Dit kader is gebiedsspecifiek en formuleert randvoorwaarden waaronder de ruimte in niveau 1 kan worden overschreden. Op dit niveau gaat een ruimere uitbreiding gepaard met een impuls van de ruimtelijke karakteristiek van het specifieke deelgebied waar het bedrijf is gevestigd. De uitbreidingsmogelijkheid is, afhankelijk van het deelgebied, maximaal 20% en 50%.

- Er is een nieuw ruimer kader dat randvoorwaarden formuleert waaronder de uitbreiding van niveau 1 kan worden overschreden. Dat betekent dat uitbreiding verder gaat dan in niveau 1 is toegestaan, mits aan de gestelde kwalitatieve randvoorwaarden kan worden voldaan.
- Het doel van dit niveau is om de uitbreiding ten goede te laten komen aan de ruimtelijke karakteristiek van het specifieke deelgebied waar het bedrijf is gevestigd. Dit betekent dat een uitbreiding geen (verdere) verzwakking veroorzaakt van het landschap maar juist een ruimtelijk-kwalitatieve impuls eraan geeft. Wanneer de initiatiefnemer een plan indient dat voldoet aan de kwalitatieve voorwaarden, kan ontheffing worden verleend.
- Niveau 2 is gebiedsspecifiek en geldt per gebiedsdeel voor alle bedrijven in het buitengebied.
- Niveau 2 is ook van toepassing op het vergroten van de oppervlakte van niet-waardevol beschouwde vrijkomende agrarische bebouwing.

Niveau 3: uitzonderingen en maatwerk

Op dit niveau is sprake van maatwerk voor uitzonderingsgevallen. Vooraf worden geen normen vastgelegd. De geboden ruimte én de kwalitatieve randvoorwaarden verschillen per gebied. Per geval wordt bekeken of en onder welke voorwaarden uitbreiding kan worden toegestaan.

- Een plan dat nog een stap verder gaat dan het ruimere kader is alleen goed te keuren op basis van een kwalitatieve onderbouwing en een individuele kwalitatieve toetsing van het plan.
- Hier is dus sprake van maatwerk voor uitzonderingsgevallen. Vooraf worden geen normen vastgelegd. De geboden ruimte én de kwalitatieve randvoorwaarden verschillen per gebied.
- Per geval wordt bekeken of en onder welke voorwaarden uitbreiding kan worden toegestaan.
- Niveau 3 is ook van toepassing op het vergroten van de oppervlakte van vrijkomende agrarische bebouwing.

Per gebied zijn voor de verschillende niveaus ruimtelijk-kwalitatieve regels opgenomen. Waaraan een uitbreidingsplan moet voldoen. Deze regels hebben betrekking op:

- Landschappelijke inpassing / zichtbaarheid.
- Erfafscheiding.
- Voorterrein.
- Opslag.
- Reclame.
- Positie op kavel.
- Schaal.
- Architectuur.
- Materiaal.

De ruimtelijk-planologische voorwaarden voor niveau 1 en 2 zijn doorvertaald in de planregels. De maatwerkregeling (niveau 3) wordt via een partiële herziening van het bestemmingsplan geregeld.

6.6.4 **BEDRIJFSWONING**

In principe is bij de niet-agrarische bedrijven een bedrijfswoning toegestaan. Niet bij alle bedrijven staat nu een bedrijfswoning, dit kan onder andere doordat de bedrijfsbebouwing en de woning los van elkaar zijn verkocht. In dit soort gevallen wordt niet alsnog weer een bedrijfswoning toegestaan.

De bedrijfswoning telt niet mee bij de berekening van de oppervlakte bedrijfsbebouwing. Voor de bedrijfswoning en bijbehorende bijgebouwen zijn eigen regels ten aanzien van grootte en oppervlakte opgenomen in de planregels.

6.6.5 **NIEUWE BEDRIJVEN IN VRIJKOMENDE AGRARISCHE BEDRIJFSBEOUWING**

Nieuwe niet-agrarische bedrijven worden niet toegestaan, behalve wanneer deze ontstaan door middel van de toepassing van de regeling voor vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing. Deze bedrijven moeten dan voldoen aan de eisen die zijn gesteld in de wijzigingsbevoegdheid zoals die is opgenomen in een agrarische bedrijfsbestemming.

6.7 **LANDSCHAP**

6.7.1 **HOOFDPUNTEN**

- Landschapswaarden zijn mede bestemd in de verschillende gebiedsbestemmingen en bouwblokken.
- Visie Houtsingelhoofdstructuur wordt vooral via de kapvergunning en APV doorvertaald. De te behouden singels en de houtsingelreservaten zijn aangeduid op de plankaart.
- Bescherming via het aanlegvergunningstelsel en verschillende afwegingskaders.
- Elementen groter dan 2 hectare of waardevolle/beeldbepalende landschapselementen zijn bestemd.

6.7.2 **BESTAANDE LANDSCHAPSWAARDEN EN -ELEMENTEN**

De bestaande landschapswaarden en -elementen zijn in principe medebestemd in de gebiedsbestemmingen. Waar dit noodzakelijk was zijn nog specifieke dubbelbestemmingen opgenomen voor de open gebieden of de waardevolle houtsingelgebieden of houtsingels. In hoofdstuk 5 is hier al uitgebreider op ingegaan. Landschapselementen kleiner dan 2 hectare

zijn niet specifiek bestemd, tenzij ze een bijzondere waarde vervullen of beeldbepalend zijn. In het aanlegvergunningstelsel is aangegeven of deze landschappelijke waarden wel of niet (na het verlenen van een vergunning) kunnen worden verstoord of vernietigd. Op het aanlegvergunningstelsel wordt in hoofdstuk 8 nog uitgebreid ingegaan.

6.7.3

NIEUWE LANDSCHAPSELEMENTEN

Binnen de gebiedsbestemmingen en de bestemmingsvlakken voor bebouwing kunnen nieuwe landschapselementen worden aangelegd. De aanleg van deze landschapselementen is geregeld via het aanlegvergunningstelsel. Het bestemmingsplan maakt het aanleggen van nieuwe landschapselementen mogelijk omdat deze een verbetering van de landschappelijke kwaliteit betekenen. In het Gebiedsplan Groningen is bepaald in welke gebieden subsidies verleend worden voor het aanleggen van landschapselementen.

6.7.4

HET HOUTSINGELGEBIED

In de gemeente Leek is het oorspronkelijke houtsingellandschap nog redelijk intact gebleven en is in sommige deelgebieden zelfs nog van een hoge kwaliteit. De houtsingels staan op de perceelgrenzen, langs sloten en beken en bestaan voor een belangrijk deel uit elzen met of zonder ondergroei.

De Stuurgroep West-Groningen en de Provincie Groningen hebben de Visie Houtsingelhoofdstructuur opgesteld. Het stuk bestaat uit een visiegedeelte en de spelregels. De spelregels houden concrete regels in voor bijvoorbeeld de afstanden tussen de houtsingels, de maximale coupures en regels voor kap en compensatie van houtsingels. Voor het kappen van een singel of een deel van een singel is altijd een kapvergunning vereist. In de visie Houtsingelhoofdstructuur is het houtsingelgebied opgedeeld in deelgebieden met verschillende streefbeelden en bijbehorende spelregels. In een aantal gebieden is ruimte gelaten voor schaalvergroting in de landbouw, en in andere gebieden wordt weer ingezet op ontwikkeling van de houtsingels. De houtsingelgebieden zijn nader bestemd met de dubbelbestemming "Waarde – Besloten gebied".

Daarnaast zijn gebieden met bijzonder waardevolle en intacte houtsingels (de houtsingelreservaten) en afzonderlijk te behouden houtsingels aangewezen. Deze laatste twee, de reservaten en de te behouden singels, zijn op de plankaart bestemd met de dubbelbestemming als "Waarde – Houtsingelreservaat" en de aanduiding "houtsingel". De overige regels omtrent de houtsingels worden in de APV/kapvergunning opgenomen. Het regelen van de spelregels voor houtsingels via het stelsel van de kapvergunning en de aanlegvergunning zou een dubbele regeling (aanvragen en verlenen van twee vergunningen) betekenen, daarom is gekozen voor een regeling via de kapverordening en de kapvergunning. In de kapverordening kunnen de nuances per deelgebied en de compensatieregeling ook eenvoudiger en eenduidiger worden vastgelegd. Voor de burger biedt deze regeling ook meer duidelijkheid.

6.7.5

BESCHERMING VAN DE LANDSCHAPSWAARDEN

Omdat de landschapswaarden waar nodig zijn medebestemd zijn ze ook beschermd. Via de toetsingskaders van het aanlegvergunningstelsel en de ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden zijn de landschappelijke waarden beschermd, door ze mee te nemen in het afwegingskader. De landschappelijke waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.

Via de planregels en het aanlegvergunningstelsel is bepaald dat deze waarden niet mogen worden aangetast, of na het verlenen van een aanlegvergunning, wel mogen worden aangetast of worden verwijderd. In hoofdstuk 10 wordt dieper ingegaan op het aanlegvergunningstelsel en de wijze van toetsen.

6.8 **NATUUR, BOS EN ECOLOGISCHE HOOFDSTRUCTUUR**

6.8.1 **HOOFDPUNTEN**

- Hoofdpunten en "Natuur – Agrarisch".
- Bestemming "Natuur – Agrarisch": bestaande landbouwgebieden zijn positief medebestemd.
- Nieuwe natuur: alleen conform de voorwaarden van het Gebiedsplan Groningen en geen (onaanvaardbare) hinder of beperkingen voor aangrenzende agrariërs.
- Bescherming van natuur, landschap en cultuurhistorie via het aanlegvergunningstelsel en verschillende afwegingskaders.
- Natuur- en bosgebieden groter dan 2 hectare zijn bestemd als "Natuur" of "Bos".
- Natuurbeschermingswet en Flora- en faunawet.

6.8.2 **BESTAANDE NATUUR- EN BOSGEBIEDEN**

De bestaande natuur- en bosgebieden zijn positief bestemd door middel van de bestemmingen "Natuur", "Natuur – Agrarisch" of "Bos". Het gaat hier om gebieden die zowel binnen als buiten de Ecologische Hoofdstructuur liggen.

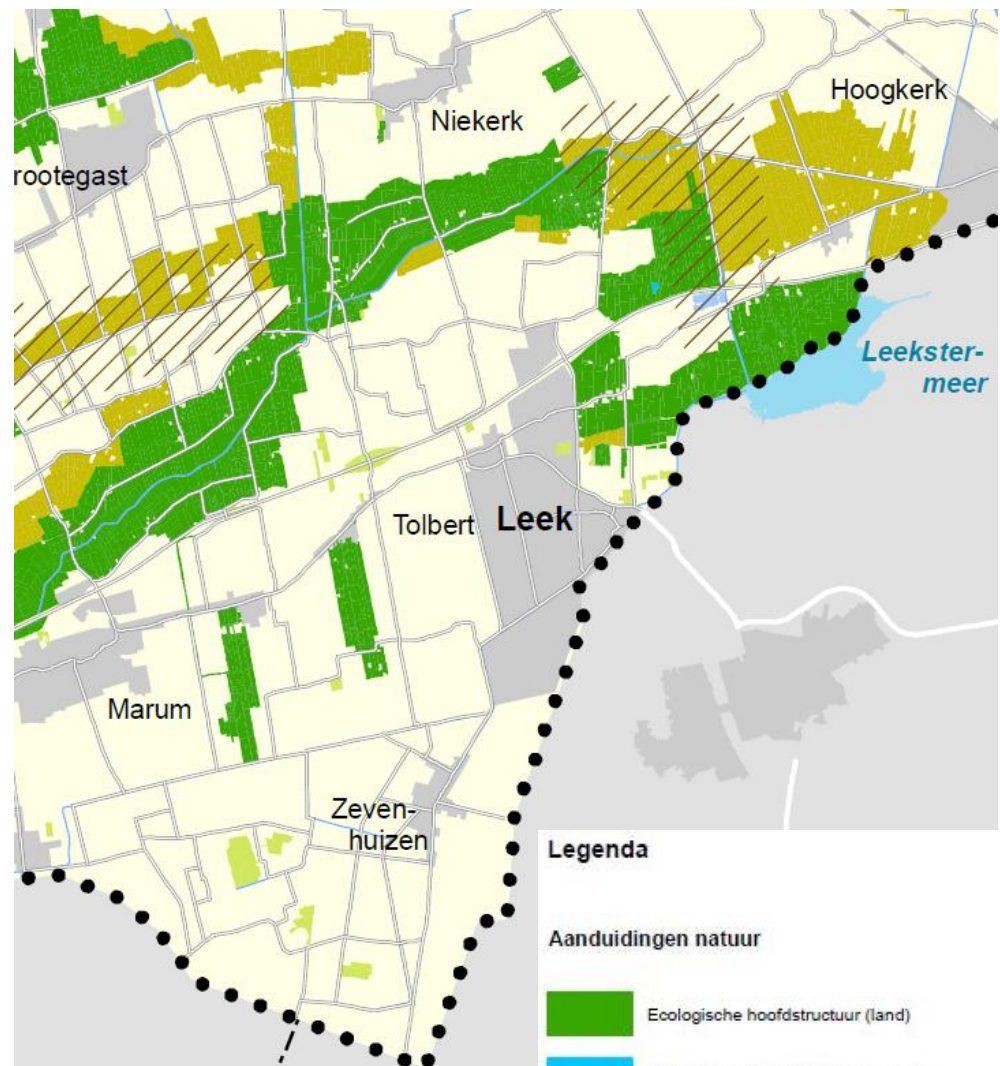
De gebieden die binnen de begrensde EHS liggen zijn deels bestaande natuurgebieden en deels gebieden waar nog agrarisch gebruik plaatsvindt. De doelstelling is dat deze gebieden in de toekomst een groot aaneengesloten natuurgebied gaan vormen. Het bestaande agrarische gebruik is meebestemd in de bestemming "Natuur – Agrarisch". Met het oog op de toekomstige realisatie van de EHS zijn hier niet alle vormen van agrarisch gebruik en werkzaamheden toegestaan om de (potentiële) natuurwaarden te beschermen. Bestaande natuurgebieden zijn bestemd als "Natuur". De beheersgebieden zijn toekomstige natuurgebieden en die nu nog vaak in agrarisch gebruik zijn. Deze gebieden zijn bestemd als "Agrarisch met waarden – Natuur". Omdat beheersovereenkomsten op vrijwillige basis worden aangegaan en dus tijdelijk kunnen zijn is er voor gekozen om deze gebieden geen natuurbestemming te geven maar nog uit te gaan van een agrarische bestemming. Binnen deze agrarische bestemming zijn de natuurwaarden wel medebestemd omdat ze al veel voorkomen en/of moeten worden beschermd tegen ingrepen die een toekomstige inrichting als natuurgebied in de weg staan.

Ook buiten de begrensde EHS komen natuurgebieden en/of natuurwaarden voor. Het gaat dan in hoofdzaak om weidevogelgebieden en ganzenfoerageergebieden. Ook komen verspreid in het gebied kleinere natuur- en bosgebiedjes voor. De weidevogelgebieden (deels samenvallend met de ganzenfoerageergebieden) zijn door middel van een dubbelbestemming "Waarde – Open gebied" op de plankaart aangegeven. In het aanlegvergunningstelsel is een regeling opgenomen dat de leefomstandigheden (hoge grondwaterstand, dicht slotenstelsel, openheid⁹) voor de weidevogels beschermt. In de ganzenfoerageergebieden laten (een deel van de) agrariërs toe dat ganzen in de weilanden

⁹ De openheid, de hoge grondwaterstand, de rust, vochtige bodem, plas-draspercelen in het vroege voorjaar, voldoende voedsel, structuurrijke kruidenrijke grasmat en een groot aandeel hooiland in eerste helft van juni.

grazen. De schade wordt gecompenseerd. Bij deze regeling is de afspraak gemaakt dat er geen planologische schaduwwerking uit zal gaan van het laten fourageren van de ganzen. In het bestemmingsplan is er dan ook geen specifieke regeling opgenomen voor de ganzenfoerageergebieden.

Natuur- en bosgebieden kleiner dan 2 hectare zijn niet bestemd, tenzij ze een bijzondere waarde vervullen of beeldbepalend zijn. Deze gebiedjes zijn in de bestemmingsomschrijvingen van de gebiedsbestemmingen wel benoemd als onderdeel van de bestemming. Hieronder is een kaart van de Provincie Groningen toegevoegd uit het POP III. Hierop staan de EHS gebieden voor de gemeente Leek weergegeven. Een volledige kaart is in te zien in het POP III. Deze is te vinden op de website van de Provincie Groningen.



6.8.3

NIEUWE NATUUR- EN BOSGEBIEDEN

In de gebiedsbestemmingen "Agrarisch", "Agrarisch met waarden – Natuur" en "Natuur – Agrarisch" is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om de bestemming te wijzigen ten behoeve van natuurontwikkeling. Er is gekozen voor de term "ten behoeve van natuurontwikkeling", omdat niet altijd van te voren bekend hoe de nieuwe natuur er uit zal komen te zien. Het kan dus om bos, water, moerassige natuur of hooilanden, met of zonder agrarisch nevengebruik (inweiden van vee, kleinschalige of milieuvriendelijke teelt van gewassen). Op deze manier kan te zijner tijd een passende bestemming worden gezocht.

In het Gebiedsplan Groningen zijn voorwaarden genoemd waaraan de ontwikkeling van nieuwe natuurgebieden moet voldoen. Het gaat om de volgende voorwaarden:

- Grondverwerving vindt plaats op basis van vrijwilligheid.
- Verhoging van het waterpeil in natuurgebieden is pas aan de orde als grotere aaneengesloten waterhuishoudkundig beheerbare gebieden zijn verworven.
- Verhoging van het waterpeil in natuurgebieden mag niet leiden tot vernatting van aangrenzende landbouwgronden.
- In beginsel worden geen hydrologische bufferzones buiten de EHS ingesteld. Wederzijdse nadelige beïnvloeding van landbouw en natuur wordt voorkomen of beperkt door te streven naar grote, aaneengesloten natuurgebieden met natuurlijke grenzen en zonodig door het treffen van technische maatregelen.
- Realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur mag niet leiden tot beperkingen op aangrenzende landbouwgronden (planologische schaduwwerking).

Deze voorwaarden zijn verwerkt in de wijzigingsbevoegdheid (in de gebiedsbestemmingen) die natuurontwikkeling mogelijk maakt. Zo wordt onder andere voorkomen dat overal kleine 'snippers' natuur ontstaan die naar verhouding onevenredig veel nadelen voor de landbouw met zich mee brengen. De nieuwe natuurgebieden die op deze manier worden gerealiseerd, zullen dan ook beter beheerd kunnen worden omdat het om een afgerond gebied gaat.

In het POP III en de bijbehorende verordening is een robuuste ecologische verbindingszone aangegeven. Het gaat om een groot gebied waarbinnen ecologische verbindingszones begrensd moeten worden. De verbindingszones worden op basis van vrijwilligheid en een inrichtingsplan gerealiseerd. Voorlopig is er nog geen zicht op realisering van deze verbindingszones, er zijn geen concrete plannen. Het is dus niet bekend waar natuur zal worden ontwikkeld en in welke vorm (stapstenen, natte zones langs waterlopen), mogelijk zijn de uiteindelijke ingrepen beperkt van aard. Het bestemmingsplan ziet dan vooral toe op het bieden van een ontwikkelingskader en het voorkomen van ontwikkelingen die realisatie kunnen verhinderen. Deze robuuste ecologische verbindingszones zijn als volgt geregeld in het bestemmingsplan:

- In de gebiedsbestemmingen is een wijzigingsbevoegdheid die het mogelijk maakt om een agrarische bestemming om te zetten naar een bestemming ten behoeve van natuurontwikkeling. De hiervoor genoemde voorwaarden (o.a. aaneengesloten gebied, geen hinder) zijn hierop van toepassing.
- Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Er zijn geen (mogelijke) ontwikkelingen opgenomen die een eventuele realisatie van de verbindingszone kunnen verhinderen. Bouwmogelijkheden zijn beperkt tot bouwblokken, en grootschalige ontwikkelingen zoals nieuwe bedrijven, woonwijken en dergelijke zijn niet in dit bestemmingsplan opgenomen.

6.8.4

NATUURBESCHERMINGSWET EN FLORA- EN FAUNAWET

De wettelijke bescherming van natuurwaarden (gebieden en soorten) is vastgelegd in een tweetal wetten: de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. In de Natuurbeschermingswet zijn onder andere de soorten en gebieden die op grond van de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn beschermd opgenomen. Het regime van de Flora- en faunawet is algemener, hier vallen veel meer soorten flora en fauna onder.

Beide wetten gelden buiten het bestemmingsplan om, maar de Natuurbeschermingswet is vanwege de gebiedsbescherming meegenomen in de toetsingskaders bij het aanlegvergunningenstel en de ontheffings- en de wijzigingsbevoegdheden.

De Flora- en faunawet is eveneens altijd van toepassing, maar is algemener van aard. Ook bij een bouwvergunning hoort getoetst te worden aan deze wet. Bij bouw- en aanleg- en sloopwerkzaamheden zal op grond van de Flora- en faunawet in ieder geval rekening moeten worden gehouden met de volgende zaken:

- Geen bomen en struiken kappen of vernielen in het broedseizoen van de vogels, vogels zijn strikt beschermde soorten.
- Let bij grond- en graafwerkzaamheden op het voortplantingsseizoen van zoogdieren. Laat holen dus intact tot na de voortplantingsperiode.
- Bij sloop van oude gebouwen of kappen van oude bomen: let op invliegopeningen voor vleermuizen. Maak de invliegopeningen dicht voor de winter (zo kan worden voorkomen dat vleermuizen hier gaan overwinteren) of sloop het gebouw/kap de boom na de winterslaapperiode van de vleermuizen (ze kunnen dan een andere plek zoeken voor de winterslaap).
- Bij dempen van sloten: demp de sloot in de richting van een andere sloot (begin 'achteraan'), zo kunnen vissen en waterdieren veilig naar een andere sloot of watergang trekken.

Bij het Ministerie van LNV is hierover meer informatie te vinden, zoals handreikingen.

6.9

WATER

6.9.1

HOOFDPUNTEN

- Bestemming Water eventueel met de dubbelbestemming "Waarde – Natuur en Landschap".
- A-watervangsten en boezemwatergangen bestemd als "Water".
- Sloten, water in natuurgebieden: in de gebiedsbestemming medebestemd.
- Natuurvriendelijke inrichting van de oever bij recht toegestaan.
- Waterberging: in overleg met de grondeigenaar, geen schade voor aangrenzende percelen.
- Voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding: meestal medebestemd.
- Relatie Keur en bestemmingsplan.
- Watertoets en eventuele compenserende maatregelen bij grote(re) bouwplannen.

Deze beleidsuitgangspunten die hierna aan de orde komen zijn tot stand gekomen in overleg met het Wetterskip Fryslân en waterschap Noorderzijlvest. Daarmee is voldaan aan de procedure in het kader van de watertoets.

De gemeente streeft samen met de waterschappen een duurzaam waterbeheer na. Dit houdt onder andere in dat nieuwe functies niet worden toegestaan op plaatsen die hiervoor niet geschikt zijn, of dat deze ingrepen moeten worden gecompenseerd door bijvoorbeeld ruimte te maken voor waterberging (retentie). De belangrijkste watergangen, dijken en andere omvangrijke voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding worden specifiek bestemd. Minder belangrijke watergangen en kleinere voorzieningen worden in de gebiedsbestemmingen opgenomen. Hierna wordt op een aantal onderdelen specifiek ingegaan.

6.9.2 WATERGANGEN

De grotere watergangen en/of de watergangen die een belangrijke functie vervullen voor de aan- en afvoer van water worden als Water bestemd. Het gaat dan specifiek om de wateren die door de waterschappen zijn benoemd als hoofdwatergangen en boezemwatergangen (de A-watergangen). Wateren met een belangrijke functie voor natuur en/of landschap hebben de bestemming "Water" met de dubbelbestemming "Waarde – Natuur en Landschap" gekregen.

De overige watergangen worden niet bestemd, deze maken onderdeel uit van de gebiedsbestemming, dit is benoemd in de doeleindenomschrijving van de betreffende bestemmingen. Hierin is aangegeven dat de waterhuishouding (onder andere de aan- en afvoer van water, retentie van water en bijbehorende voorzieningen) deel uitmaakt van de bestemming.

6.9.3 WATER IN NATUURGEBIEDEN

De bijzondere waterlopen hebben de bestemming "Water" met de dubbelbestemming "Waarde – Natuur en Landschap" gekregen. Veel natuurgebieden in het plangebied zijn gebonden aan een natte omgeving, water maakt in de meeste gevallen onlosmakelijk deel uit van het natuurgebied. Het gaat vaak om lage delen van poldergebieden en petgatencomplexen. Deze natte natuurgebieden vervullen vaak ook een belangrijke functie voor de waterhuishouding omdat het water hier wordt vastgehouden en gezuiverd. Waterpartijen en nat-drassituaties in natuurgebieden maken onderdeel uit van de gebiedsbestemmingen "Natuur", "Natuur – Agrarisch" of "Bos".

6.9.4 NATUUR EN LANDSCHAP AANSLUITEND OP DE WATERGANGEN

Steeds meer watergangen worden natuurvriendelijker ingericht. Dit gebeurt onder meer door het afvlakken en verbreden van de oevers, het weghalen van beschoeiingen en aanbrengen van vegetatieranden/rietzomen langs de sloot. Een relatief kleine ingreep die veel kan betekenen voor de natuurwaarde en de landschappelijke beleving van een sloot. Het grootste deel van de werkzaamheden past in de bestemming "Water", waarin ruimte bestaat voor een natuurvriendelijke inrichting van de watergang. Bij de sloten en/of watergangen die in de gebiedsbestemming zijn opgenomen en zones langs watergangen wordt de natuurvriendelijke inrichting geregeld via de doeleindenomschrijving. Binnen een zone van 5 meter aan weerszijden van een watergang is een natuurvriendelijke oeverzone bij recht toegestaan. De aanleg en inrichting van natuurvriendelijke oevers gebeurt in overleg met eventuele grondeigenaars, wanneer het waterschap niet zelf de eigenaar is van de gronden. Aanleg van natuurvriendelijke oevers op het terrein van een agrariër of burger vindt plaats op basis van vrijwilligheid.

6.9.5 WATERBERGING

De waterschappen zijn in samenwerking met de gemeentes op een aantal plaatsen bezig met projecten voor kleinschalige waterberging in natuurlijke laagtes, gebieden die over het algemeen niet geschikt zijn voor de landbouw. Omdat waterberging schadelijke gevolgen kan hebben (onder andere waterschade op aangrenzende agrarische percelen) worden met de betrokken grondeigenaren afspraken gemaakt en overeenkomsten afgesloten. Het waterschap zorgt er ook voor dat er geen schade ontstaat op aangrenzende percelen. De rechtszekerheid wordt gewaarborgd via het peilbesluit en de inspraakmogelijkheden op het

peilbesluit. De gemeentes willen daarom in het bestemmingsplan niet ook nog een afzonderlijke procedure opnemen voor het realiseren van waterberging opnemen.

Daarom is er voor gekozen om waterberging zodanig te regelen dat er geen extra procedures (zoals het verlenen van een aanlegvergunning) hoeven te worden gevoerd. Waterberging wordt dus in de doeleindenomschrijving van de verschillende gebiedsbestemmingen benoemd. De rechtszekerheid wordt gegarandeerd via de procedures van het waterschap, dat ook verantwoordelijk is voor de uitvoering en handhaving.

Binnen de agrarische bouwblokken en de bestemmingen ten behoeve van wonen en de bedrijfsbestemmingen wordt ook opgenomen dat retentievoorzieningen deel uit kunnen maken van de bestemming.

6.9.6 GEMALEN EN ANDERE VOORZIENINGEN TEN BEHOEVE VAN DE WATERHUISHOUDING

De meeste voorzieningen (sluisjes, stuwen, bruggetjes) en dergelijke zijn ondergeschikt en worden meegenomen in de bestemming Water. De grotere voorzieningen zoals de gemalen en sluizencomplexen krijgen de bestemming "Bedrijf – Nutsvoorziening".

6.9.7 DE KEUR

De Keur is een verordening van het waterschap met specifieke regelgeving voor het waterschapsgebied. Het doel van de regels is het beschermen van dijken, kaden, onderhoudspaden, sloten en hoofdwatgangen. De regels gelden voor het waterschap en de ingelanden. De Keur maakt het voor het waterschap mogelijk de waterbeheersing goed uit te voeren en de sloten, kanalen, stuwen, gemalen, dijken en kaden in een goede staat te houden.

In de Keur zijn bepalingen opgenomen die onder meer de dijken en de wateren moeten beschermen. De Keur geeft ook aan wat de verplichtingen en rechten van het waterschap zijn. Door middel van ontheffingen kan ontheffing worden verleend van bepaalde gebods- en verbodsbepalingen.

De regels uit de Keur zijn behoorlijk gedetailleerd en gericht op onderhoud en beheer, toegankelijkheid van gronden en ruimtelijk ondergeschikte ingrepen, en de Keur kent zijn eigen regels en ontheffingensysteem. Ze worden daarom niet in het bestemmingsplan vastgelegd. Dit houdt in dat bij het uitvoeren van werkzaamheden in en nabij watgangen of het graven of dempen van watgangen of -partijen een initiatiefnemer bij het waterschap moet nagaan of dit is toegestaan. Het waterschap kan ook adviseren over de inrichting en aanleg van bijvoorbeeld een waterloop of een retentievijver.

6.9.8 BOUWEN EN DE WATERTOETS

Met name bij bouwen kunnen consequenties ontstaan voor de waterhuishouding. Bij de grotere (bouw)plannen dient een watertoets plaats te vinden. Onder een groter (bouw)plan wordt verstaan een toename van minimaal 750 m² verhard oppervlak en kleiner dan 10 hectare. De voorwaarden voor grotere plannen worden hier niet behandeld, deze zullen als uitvloeisel van dit bestemmingsplan namelijk niet worden gerealiseerd, dergelijke plannen doorlopen een aparte procedure. De uitgangspunten voor de watertoets zijn beschreven in de Notitie Stedelijk Water van het waterschap Noorderzijlvest en Wetterskip Fryslân:

- (Bouw)plannen met een toename van het verhard oppervlak (gebouwen en bestrating) van meer dan 750 m² worden met het waterschap overlegd in het kader van de

watertoets. Dit geldt ook voor alle wijzigings- en herzieningsplannen ten behoeve van een functiewijziging, ongeacht de oppervlakte bebouwing.

- Bij een toename van het verhard oppervlak met minimaal 750 m² dient 10% van die toename van die toename van het verhard oppervlak te worden gecompenseerd in de vorm van oppervlaktewater. Wanneer er dus een stal met een oppervlakte van 3.000 m² wordt gerealiseerd, dient dus een retentievoorziening met een oppervlakte van 300 m² te worden aangelegd. Het extra te realiseren wateroppervlak kan bijvoorbeeld worden gevonden in het verbreden van bestaande sloten of het aanleggen van een retentievijver. Per situatie zal in overleg met de initiatiefnemer worden gezocht naar een goede inrichting.
- Het infiltreren van hemelwater heeft de voorkeur, is dit niet mogelijk dan moet een andere oplossing worden gezocht. Dit zal met name op de kleigronden en in de polders aan de orde zijn.
- Deze grotere (bouw)plannen worden in het kader van de watertoets overlegd met het waterschap. Dit betekent dat een bouwvergunning voor een groot gebouw, een aanlegvergunning voor grote oppervlaktes verharding en ontheffingen, wijzigingsplannen en herzieningen worden voorgelegd aan het waterschap.

6.10

CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE

Hoofdpunten

- In principe mede bestemd in de gebiedsbestemmingen en bestemmingen.
- Bescherming via het aanlegvergunningstelsel onderzoekspllicht.
- Wet archeologische monumentenzorg.

Algemeen

De cultuurhistorische waarden zijn waar mogelijk specifiek op de plankaart aangegeven door middel van dubbelbestemmingen. Via een aanlegvergunningstelsel zijn de waarden beschermd.

Aanlegvergunningstelsel

In het aanlegvergunningstelsel zijn de cultuurhistorische waarden beschermd. In een tabel bij de planregels is per voorschrift en per activiteit aangegeven of de activiteit is toegestaan, of er een aanlegvergunning is vereist of dat een activiteit niet is toegestaan. Aan het aanlegvergunningstelsel is een afwegingskader gekoppeld voor de activiteiten waar een aanlegvergunning voor moet worden verleend.

Archeologische toets

Bij bouwplannen van enige omvang (>100 m²) en ingrepen die dieper dan 40 centimeter de bodem ingaan (over een oppervlakte van meer dan 100 m²) geldt een onderzoekspllicht: er dient overleg plaats te vinden met de provinciaal archeoloog over de te volgen procedure en eventuele benodigde onderzoeken.

De gemeente werkt in samenwerking met de andere gemeentes uit de regio Westerkwartier aan een archeologische beleidsadvieskaart, die een verdere uitwerking en nuancering van de te globaal en onnauwkeurig gebleken Indicatieve Kaart Archeologische Waarden. Omdat deze kaart en het bijbehorende beleid nog niet beschikbaar zijn ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan opgenomen die het mogelijk maakt om de kaart en bijbehorend beleid later toe te voegen.

Wet Archeologische Monumentenzorg

Met de Wet op de archeologische monumentenzorg, die op 19 december 2006, is aangenomen door de Eerste Kamer, is het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. Het Verdrag van Malta, tot stand gekomen op 16 januari 1992 te Valletta, is een Europees verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed. Afgesproken is dat er bij ruimtelijke plannen meer rekening wordt gehouden met archeologie. In de Wet op de archeologische monumentenzorg is geregeld wat dit concreet betekent.

De Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB) heeft terreinen waar bewoningssporen zijn aangetroffen aangewezen als terreinen van archeologische waarde. Op de cultuurhistorische waardenkaart zijn alle archeologisch waardevolle terreinen in de gemeente weergegeven. Een aantal terreinen van archeologische waarde zijn aangewezen als archeologisch monument¹⁰. Deze terreinen zijn beschermd ingevolge de Monumentenwet 1988. Alle archeologisch waardevolle terreinen zijn aangegeven op de Archeologische Monumenten Kaart (AMK).

In het bestemmingsplan is als volgt met de archeologisch waardevolle terreinen omgegaan:

Waardering terreinen door ROB	Bestemmingsregeling
(Zeer) hoge archeologische waarde, niet zijnde archeologische monumenten	Dubbelbestemming "Waarde – Archeologie"

Voor gronden met de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie", die niet beschermd zijn ingevolge de Monumentenwet, is een aanlegvergunningplicht opgenomen voor het uitvoeren van groundbewerkingen.

6.11**LEIDINGEN EN INFRASTRUCTUUR****Hoofdpunten**

- Gas- en hoogspanningsleidingen met hun veiligheidszones bestemd via een dubbelbestemming.
- Wegen met een doorgaande verkeersfunctie zijn bestemd.
- Gebiedsontsluitingswegen in de gebiedsbestemming.

Leidingen

De hoogspanningsleidingen en aardgastransportleidingen zijn met een dubbelbestemming op de plankaart opgenomen. Rond de leidingen liggen zones in verband met de veiligheid of gezondheid. In de planregels zijn bepalingen opgenomen die voorkomen dat in de zones ontwikkelingen plaatsvinden die de veiligheid of de gezondheid aantasten. Zo worden geen nieuwe woonfuncties toegestaan onder een hoogspanningsleiding in verband met de straling.

Infrastructuur

De bestaande wegen met een doorgaande verkeersfunctie zijn bestemd als "Verkeer" met een nummering die de structuur van de weg aangeeft (provinciale weg, snelweg en dergelijke).

¹⁰ De archeologische monumenten zijn in bijlage 1 bij de planregels aangegeven als 'beschermd' (onder de kolom 'waarde').

De volgende verkeersbestemmingen worden onderscheiden:

Soort weg	Bestemming
Provinciale weg (80 km-weg)	Verkeer - 3
Gebiedsontsluitingsweg (vaak een 60 km- weg)	Verkeer – 4

Met name op de kleinere binnenwegen is het passeren met grote voertuigen soms een probleem. In de algemene wijzigingsbevoegdheid is daarom een regeling opgenomen die het mogelijk maakt het profiel van de wegen op ondergeschikte punten aan te passen in verband met een betere verkeersveiligheid. Zo kunnen bijvoorbeeld passeerhavens worden aangelegd.

Het Van Starckenborghkanaal vervult een belangrijke functie voor de scheepvaart, het kanaal verbindt de Eemshaven met het achterland. Het kanaal heeft de bestemming "Water" gekregen. Binnen de bestemming "Water" is de beroepsscheepvaart toegestaan.

6.12

EXTERNE VEILIGHEID

Van de ramptypes die verband houden met externe veiligheid¹¹ zijn met name ongevallen met brandbare/explosieve of giftige stoffen van belang. Deze ongevallen kunnen nader worden onderscheiden in ongevallen met betrekking tot:

- inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

6.12.1

INRICHTINGEN

De risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen dienen tot een aanvaardbaar minimum te worden beperkt. Daartoe zijn in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) regels gesteld. Bij het toekennen van bepaalde bestemmingen dient onderzocht te worden:

- of voldoende afstand in acht wordt genomen tussen (beperkt) kwetsbare objecten enerzijds en risicovolle inrichtingen anderzijds in verband met het plaatsgebonden risico;
- of (beperkt) kwetsbare objecten liggen binnen in het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen en zo ja, wat de bijdrage is aan het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats buiten een inrichting zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is.

Het groepsrisico bestaat uit de cumulatieve kansen per jaar dat tenminste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is.

Leek

Voor het plangebied zijn het lpg-tankstation aan de Oude Postweg 1 te Midwolde en twee Nam-locaties relevant.

¹¹ Indeling leidraad maatramp

I. Lpg-stations

Lpg – Oude Postweg 1 te Midwolde

A. Plaatsgebonden risico

Voor het lpg-tankstation, dat een doorzet heeft van minder dan 500 m³ per jaar, geldt dat in verband met het plaatsgebonden risico de volgende afstanden tot de (beperkt) kwetsbare objecten in acht moeten worden genomen:

- 15 meter vanaf de afleverzuil;
- 25 meter vanaf het ondergrondse reservoir;
- 25 meter vanaf het vulpunt.

Zie afbeelding A van de bijlage 1.

Binnen de zones van de afleverzuil, het lpg-reservoir en het vulpunt liggen geen (beperkt) kwetsbare objecten. Aan de afstanden voor het plaatsgebonden risico wordt derhalve voldaan.

B. Groepsrisico

In het invloedsgebied staat slechts één bedrijfsgebouw (op het terrein van Jager), niet zijnde een kantoorgebouw en er staan geen woningen, waardoor er geen sprake is van een groepsrisico in de zin van Art. 1 lid 1 onder j van het Bevi (tenminste 10 personen). Hier hoeft geen verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden.

II. Overige inrichtingen

Nam-locaties

Mensumaweg te Boerakker: de 10⁻⁶-plaatsgebonden-risicocontour is 60 meter en valt buiten de inrichtingsgrens. De grootte van het invloedsgebied is niet bekend. Gezien het geringe aantal woningen in dit gebied is het groepsrisico niet relevant.

Pasop te Midwolde: de 10⁻⁶-plaatsgebonden-risicocontour is 150 meter en valt buiten de inrichtingsgrens. De grootte van het invloedsgebied is niet bekend. Gezien het geringe aantal woningen in dit gebied is het groepsrisico niet relevant.

6.12.2

BUISLEIDINGEN

Voor aardgastransportleidingen met een werkdruk van 16 bar of meer (hogedruk aardgasleidingen) zijn veiligheidsafstanden vastgesteld in de circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen". Deze circulaire, die is uitgebracht in 1984, wordt momenteel herzien. Naar verwachting zal het nieuwe externe veiligheidsbeleid van het ministerie van VROM in 2010 in werking treden middels de AmvB Buisleidingen. In de nieuwe regelgeving wordt de term bebouwingsafstand niet meer gehanteerd. Daar wordt gesproken over een belemmeringenstrook van 4 meter voor leidingen met een werkdruk tot en met 50 bar en 5 meter voor leidingen met een werkdruk > 50 bar. Binnen de belemmeringenstrook wordt gemeenten verzocht een aanlegvergunningstelsel op te nemen. Er zijn twee aardgastransportleidingen in het plangebied die een PR 10⁻⁶-contour hebben die buiten de leiding ligt. Deze contouren zijn op de plankaart opgenomen. De overige aardgastransportleidingen krijgen alleen een belemmeringenstrook van 4 of 5 meter gemeten van het hart van de leiding tot de buitenzijde van een gebouw. Deze afstand is in de planregels vastgelegd.

De Gasunie heeft aangegeven dat zij geen toename van het groepsrisico verwachten, omdat het hier een conserverend plan betreft.

6.12.3

VERVOER GEVAARLIJKE STOFFEN OVER WEG, WATER OF SPOOR

Op dit moment wordt het beleidskader gevormd door de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (circulaire RNVGS, 4 augustus 2004) en de Nota Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (nota RNVGS, 1995/96). De circulaire is een operationalisering en verduidelijking van het beleid uit de nota. Op basis van deze beleidsstukken gelden er normen voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats langs een transportroute verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met het vervoer van gevaarlijke stoffen. Wat betreft het plaatsgebonden risico geldt ten opzichte van woningen (kwetsbare objecten) een grenswaarde van 10^{-6} per jaar.

Het groepsrisico is de kans per jaar per kilometer transportroute dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van de transportroute in één keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een ongeval op die transportroute. Het groepsrisico geeft de aandachtspunten op een transportroute aan waar zich mogelijk een ramp met veel slachtoffers kan voordoen en houdt daarmee rekening met de aard en dichtheid van de bebouwing in de nabijheid van de transportroute. Wat betreft het groepsrisico is de oriëntatiewaarde bij het vervoer van gevaarlijke stoffen per transportsegment gemeten per kilometer per jaar:

- 10^{-4} voor een ongeval met ten minste 10 dodelijke slachtoffers;
- 10^{-6} voor een ongeval met ten minste 100 dodelijke slachtoffers;
- 10^{-8} voor een ongeval met ten minste 1.000 dodelijke slachtoffers;
- et cetera.

In de Nota Vervoer Gevaarlijke Stoffen is aangekondigd dat er voor weg, water en spoor een landelijk basisnet komt, waarin een afstand van 30 meter vanaf het transportmedium zal worden aangehouden als zone waarbinnen geen bijzondere kwetsbare objecten (zoals scholen, verzorgingshuizen e.d.) mogen worden geprojecteerd.

Alle provinciale wegen zullen in het provinciale basisnet worden aangewezen als route voor gevaarlijke stoffen. De A7 wordt als rijksweg in het landelijke basisnet opgenomen.

Er zijn geen situaties in het plangebied waar bestaande bebouwing zo dicht bij de transportroutes staat, dat een groepsrisicoberekening moet worden gemaakt.

Weg

De twee grootste wegen in het Westerkwartier zijn de A7 en de provinciale weg Groningen - Leeuwarden. Uit het Ankerrapport van 2006 blijkt dat de plaatsgebonden risicocontour van beide wegen kleiner is dan $1.0 \cdot 10^{-6}$, wat betekent dat het plaatsgebonden risicocontour is gelegen op minder dan 10 m uit de weg.

Langs beide wegen worden verder geen kernen vermeld die een aandachtspunt of een mogelijk aandachtspunt zijn voor het groepsrisico, wat betekent dat het groepsrisico kleiner is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde.

Nu dit voor de grootste wegen in het gebied geldt, mag gevoelig worden aangenomen dat dit ook voor de overige wegen geldt.

Water

Uit het Ankerrapport van 2006 blijkt dat het Van Starckenborghkanaal geen plaatsgebonden risicocontour heeft van 10^{-6} en geen (mogelijk) aandachtspunt vormt voor het groepsrisico. Ter weerszijden van de sluis Gaarkeuken bevinden zich aanlegplaatsen voor schepen met gevaarlijke stoffen (schepen die vanwege hun lading in de mast een blauwe kegel moeten voeren, zogenaamde kegelschepen). Bij kilometerpaal 20.37 (oplopend vanaf Groningen) is een kegelligplaats van 140 m lengte aan de zuidzijde gelegen. Volgens de vervoerprognoses komen hier vrijwel uitsluitend schepen met (zeer) brandbare vloeistoffen. Voor die categorie geldt een veiligheidszone van 100 m tot kwetsbare objecten. Er zijn geen kwetsbare objecten binnen de 10^{-6} -risicocontour. Er hoeft geen groepsrisicoberekening te worden gemaakt. In het aangekondigde landelijke basisnet wordt een afstand van 30 meter aangehouden vanaf het transportmedium als zone waarbinnen geen bijzondere kwetsbare objecten mogen worden geprojecteerd.

Spoor

Door het Westerkwartier loopt het baanvak Leeuwarden – Groningen, deze ligt deels op/tegen de gemeentegrens van Grootegast en Zuidhorn en nabij de gemeentegrens van Leek. Op basis van het Ankerrapport is de 10^{-6} -contour voor het plaatsgebonden risico gelegen op minder dan 10 meter uit de as van het spoor. Daarmee vormt het baanvak geen aanleiding voor een nadere beschouwing. Voor het groepsrisico worden in het Westerkwartier geen kernen vermeld waar het groepsrisico boven de oriëntatiewaarde ligt, noch kernen waar het groepsrisico een aandachtspunt of mogelijk een aandachtspunt is.

6.13

MILIEUASPECTEN

Wet Geurhinder en Veehouderij /Besluit Landbouw en milieubeheer

De milieuvergunningen voor agrarische bedrijven worden getoetst aan de Wet Geurhinder en Veehouderij of het Besluit Landbouw en milieubeheer. Welke wet of besluit van toepassing is, is onder andere afhankelijk van het type bedrijf en de omvang van het bedrijf. De Wet en het Besluit geven maximale afstanden ten aanzien van de afstand tussen een agrarisch bedrijf en een gevoelige functie. De Wet Geurhinder en Veehouderij geeft ook een rekenmethode om de stankcirkel van een agrarisch bedrijf te berekenen.

In de Wet Geurhinder en Veehouderij is bepaald dat gemeentes door middel van een verordening de wet naar lokaal niveau verder kunnen uitwerken. De gemeente kan dan onder andere per deelgebied een andere maximaal toegestane stankbelasting vaststellen of bepaalde functies aanwijzen als niet-stankgevoelige objecten. De gemeentes in het Westerkwartier hebben een dergelijke verordening niet. Wel heeft op het niveau van het bestemmingsplan een afweging plaatsgevonden van de grootte van de agrarische bouwblokken in relatie tot de omgeving. In de bebouwingslinten, aan de randen van de kernen en in de gebieden met hoge natuurwaarden zijn de bouwblokken maximaal 1 hectare groot.

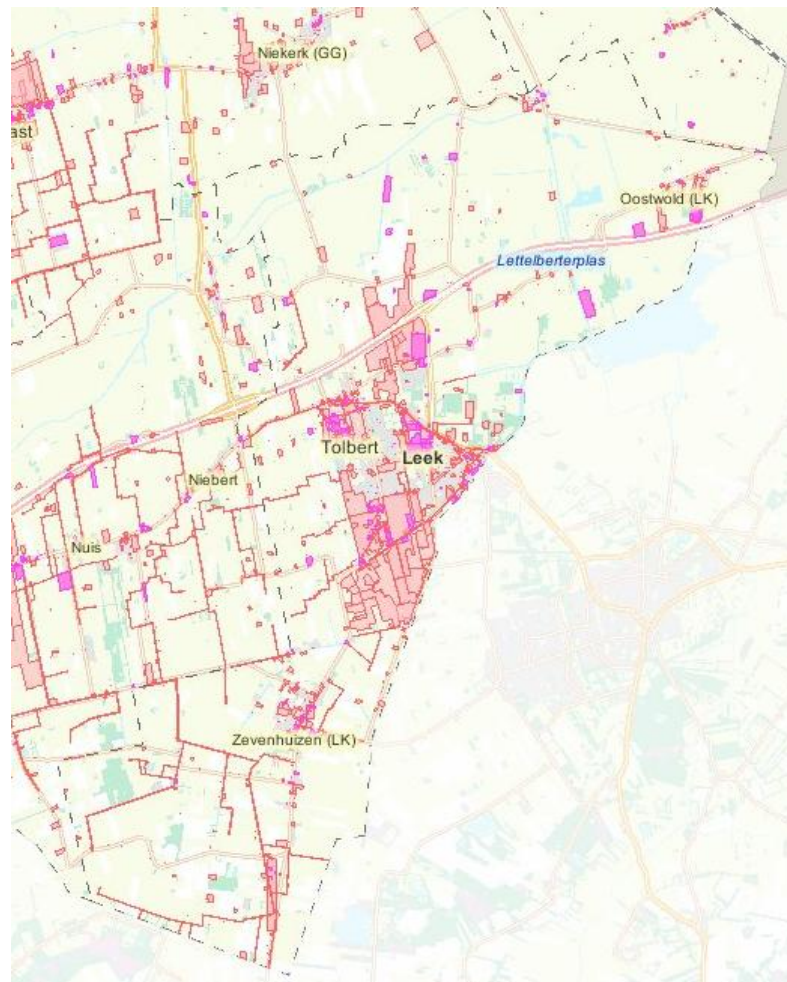
Weg- en spoorlawaaï

De Wet geluidhinder bepaalt dat bij nieuwbouw van gevoelige functies onderzocht moet worden of deze functies voldoen aan de geluidsnormen. De gemeente heeft een zoneringskaart opgesteld. Het bestemmingsplan biedt een aantal mogelijkheden voor de realisering van nieuwe, geluidgevoelige objecten, zoals recreatieappartementen, nieuwe

woningen of maatschappelijke of recreatieve voorzieningen. Omdat in dit stadium niet duidelijk is of en waar deze ontwikkelingen plaats zullen vinden, kan er in het kader van dit bestemmingsplan geen onderzoek worden uitgevoerd. Dit is ondervangen door een toets aan de milieutechnische uitvoerbaarheid die in het bestemmingsplan is opgenomen, de toets aan de het wegverkeerslawaai valt hieronder.

Bodemkwaliteit

Bij het bieden van bouwmogelijkheden voor verblijfsruimte dient een door middel van een bodemonderzoek te worden aangetoond dat de bodem niet verontreinigd is. Omdat in deze fase niet kan worden gezegd waar in de toekomst bouwactiviteiten zullen plaatsvinden en een bodemonderzoek maar 5 jaar geldig is, is geen algemeen bodemonderzoek uitgevoerd. Bij bouwplannen moet worden aangetoond worden dat de bodem schoon is. Het verkennend bodemonderzoek zal dus pas worden gevraagd bij de aanvraag bouwvergunning. Dit onderzoek moet door de initiatiefnemer worden aangeleverd. Hieronder is een kaart ingevoegd welke weergeeft waar de provincie Groningen en de gemeenten weten dat de bodem verontreinigd is. Deze kaart komt uit de bodeminformatiekaart van de Provincie Groningen en kan gevonden worden op de website van de provincie.



HOOFDSTUK

7

Ruimtelijke kwaliteit in het bestemmingsplan

7.1

RUIMTELIJKE KWALITEIT IN HET BESTEMMINGSPLAN

Ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied is een belangrijk aandachtspunt bij het vaststellen van beleid en het toestaan van nieuwe ontwikkelingen. Omdat er veel ontwikkelingen gaande zijn in het landelijk gebied (meer burgers, minder boeren, grote agrarische bedrijven, nieuwe recreatieve ontwikkelingen) en veel mensen het buitengebied 'gebruiken' is het van belang om het buitengebied mooi en aantrekkelijk te houden. In de Nota Ruimte is dit belang ook onderstreept.

Ruimtelijke kwaliteit heeft onder meer betrekking op een goede landschappelijke inpassing van bebouwing, het gebruiken van een gebiedseigen bouwstijl, het respecteren en gebruiken van landschappelijke en cultuurhistorische waarden, een goede maatvoering van gebouwen. Dit kan onder andere door uit te gaan van het principe dat bij het toestaan van nieuwe ontwikkelingen ook een tegenprestatie mag worden verwacht.

De gemeentes van het Westerkwartier willen ook een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied bereiken. De gemeentes willen voorkomen dat het buitengebied verrommelt en het landschap verder wordt aangetast en de gemeentes proberen grip te krijgen op het stimuleren van kwaliteit van bebouwing en het landschapsbeeld. In de provinciale verordening is bepaald dat een bestemmingsplan een paragraaf over ruimtelijke kwaliteit bevat die in ieder geval ingaat op de volgende punten:

1. De ontwikkelingsgeschiedenis van het gebied.
2. De bestaande functionele en ruimtelijke kwaliteit.
3. De bestaande cultuurhistorische en landschappelijke waarden.
4. Een ruimtelijk-functionele visie op de toekomst van het plangebied.
5. De inpassing van de met het plan mogelijk gemaakte ruimtelijke ontwikkelingen in de ruimere omgeving.
6. De maatregelen die nodig zijn om de mogelijke schade aan kwaliteiten en waarden ten gevolge van realisering van het plan te voorkomen en te beperken of deze kwaliteiten en waarden elders te compenseren.

Ad 1: De ontwikkelingsgeschiedenis van het plangebied

Voor de ontwikkelingsgeschiedenis van het plangebied wordt verwezen naar hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Ad 2: De bestaande functionele en ruimtelijke kwaliteit

Voor de bestaande functionele en ruimtelijke kwaliteit van het plangebied wordt verwezen naar hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Ad 3: De bestaande cultuurhistorische en landschappelijke waarden

Voor de bestaande cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het plangebied wordt verwezen naar hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Ad 4: Een ruimtelijk-functionele visie op de toekomst van het plangebied

Het plangebied is op hoofdlijnen ingedeeld in gebieden met een hoofdbestemming, bijvoorbeeld agrarisch of een natuurdoelstelling. De gebiedsindeling sluit aan op provinciaal beleid en het beleid voor de EHS. De bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn afgestemd op de gebiedswaarden. In de gebieden met een natuurdoelstelling zijn geen grotere agrarische bouwblokken dan 1 hectare toegestaan, buiten deze gebieden is een maximum van 2 hectare mogelijk. Ook in de lintbebouwing en aan de randen van de kernen zijn agrarische bouwblokken groter dan 1 hectare niet toegestaan. Ook bij de ontheffings- en wijzigingsmogelijkheden zijn, waar nodig, voorbehouden gemaakt voor specifieke landschappelijke of cultuurhistorische waarden die door middel van dubbelbestemmingen op de plankaart zijn aangegeven. Via het aanlegvergunningstelsel zijn de ingrepen die de kenmerkende waarden aantasten aan een vergunningsplicht gekoppeld of niet toegestaan. Voor niet-agrarische bedrijven zijn de uitbreidingsmogelijkheden ook afgestemd op de gebiedskwaliteiten.

Hierbij moet de volgende kanttekening worden gemaakt: in het plangebied zijn enkele duizenden individuele eigenaren gevestigd. Sturing door gemeente op ruimtelijke ontwikkelingen is beperkt omdat veel afhangt van particulier initiatief en/of op basis van vrijwilligheid (bijv. nieuwe natuur) dient plaats te vinden. Ook wordt er op Europees of Rijksniveau beleid of wetgeving gemaakt die van invloed is op de ontwikkelingen in het plangebied. Bij bijvoorbeeld de agrarische bedrijven zijn de ontwikkelingen sterk afhankelijk van de markt, het subsidiebeleid en milieuwetgeving. Ook de Habitatrictlijn, de doorwerking er van in de Nederlandse wetgeving en de jurisprudentie hierover kunnen gevolgen hebben die de gemeente niet kan sturen.

Ad 5: De inpassing van de met het plan mogelijk gemaakte ruimtelijke ontwikkelingen in de ruimere omgeving

Ruimtelijke ontwikkelingen zijn sterk afhankelijk van particulier initiatief van de vele individuele eigenaren. Of ontwikkelingen op het individuele perceelsniveau passen in de ruimere omgeving wordt per geval bekeken. Of iets passend in de omgeving is hangt af van de locatie, het initiatief zelf, de omvang van de ontwikkelingen, eventuele ontwikkelingen op aangrenzende percelen en de plaatselijk voorkomende waarden. Via de afwegingskaders (nadere eisen, ontheffing of wijziging) wordt een evenwichtige afweging gemaakt tussen de verschillende belangen en waarden.

Ad 6: De maatregelen die nodig zijn om de mogelijke schade aan kwaliteiten en waarden ten gevolge van realisering van het plan te voorkomen en te beperken of deze kwaliteiten en waarden elders te compenseren.

Schade aan kwaliteiten en waarden wordt voorkomen door de waarden en kwaliteiten te bestemmen of aan te duiden. Alle grotere ontwikkelingen zijn gekoppeld aan ontheffings- of wijzigingsbevoegdheden. Door middel van de toetsings- en afwegingskaders die in het bestemmingsplan zijn opgenomen worden bouwplannen getoetst aan deze waarden en kwaliteiten. Mocht er sprake zijn van onevenredige schade, dan gaat een ontwikkeling niet

door. In het aanlegvergunningstelsel zijn daarnaast bepalingen opgenomen die aangeven welke werken of werkzaamheden wel of niet zijn toegestaan of vergunningsplichtig zijn. Hierbij is een uitgebreide uitleg gegeven over wat bijvoorbeeld de kenmerkende waarden zijn en waarom bepaalde ingrepen juist wel of niet zijn toegestaan.

Plannen waarvan op voorhand duidelijk is dat ze (grote) schade kunnen opleveren zijn niet opgenomen in dit bestemmingsplan. Dergelijke ingrepen worden, wanneer ze in principe toelaatbaar en gewenst worden geacht, door middel van een partiële herziening van het bestemmingsplan mogelijk gemaakt.

Naast beschermen van bestaande waarden en voorkomen van schade kent het bestemmingsplan ook mogelijkheden om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren.

Enkele voorbeelden van het stimuleren van de ruimtelijke kwaliteit zijn de volgende:

- Doordat steeds meer agrarische bedrijfscomplexen vrijkomen, ontstaat de kans op verpaupering en ongewenste nieuwe functies. De gemeentes willen voorkomen dat hier ongewenste ontwikkelingen plaatsvinden en hebben daarom een regeling in het bestemmingsplan opgenomen die het mogelijk maakt om vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen te gebruiken voor een nieuwe economische functie; een kleinschalig, het milieu niet belastend bedrijf of recreatieve voorziening. De gebouwen mogen hier worden hergebruikt of herbouwd. Daar tegenover staat dat een deel van de bebouwing wordt gesloopt en er dus een aanzienlijke vermindering van het bebouwd oppervlak tot stand komt.
- Bij uitbreidingen of grote bouwplannen (via een wijziging van het bestemmingsplan) van (agrarische) bedrijven moet rekening worden gehouden met onder meer de landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Concreet betekent dit dat bij een uitbreidingsplan een zogenaamd "keukentafelgesprek" tussen de ondernemer, de gemeente en de provincie. In overleg wordt dan bekeken hoe het bedrijf het beste kan worden ingepast in de omgeving. Dit kan betekenen dat er een landschaps-, waterhuishoudings- of erfinrichtingsplan wordt opgesteld. Bij kleinere bouwplannen (die via een bouwvergunning kunnen worden toegestaan) kan via de nadere eis door B&W bepaald worden dat maatregelen worden getroffen ten behoeve van de landschappelijke inpassing of de plaats van de gebouwen.
- In de bestemming "Wonen" is een saneringsregeling voor bijgebouwen opgenomen. Wanneer er nog grote oppervlaktes bijgebouwen dan bij recht zijn toegestaan (voormalige agrarische bedrijfsgebouwen) aanwezig zijn die de eigenaar wil herbouwen of vervangen dan dient een vermindering van het bebouwde oppervlak te worden bereikt. Er mogen dan minder vierkante meters terug worden gebouwd dan aanwezig zijn. Zo kan verkrotting en verpaupering worden voorkomen.
- De agrarische bedrijven die zijn gelegen in de gebieden met de gebiedsbestemmingen – "Agrarisch met waarden – Natuur", "Natuur – Agrarisch" of in de linten en bij de kernen mogen tot maximaal 1 hectare groot zijn. Voor dit soort bedrijven is het eventueel mogelijk om te verhuizen naar een ander deel van het plangebied, waar betere ontwikkelingsmogelijkheden zijn.

7.2

DUURZAAMHEID IN HET BESTEMMINGSPLAN

Op basis van de provinciale verordening moet een bestemmingsplan een paragraaf bevatten over energie en duurzaam ruimtegebruik. In de toelichtende tekst is aangegeven dat het met name aan de orde is als het buitengebied een stedelijke bestemming krijgt. In dit geval is dat

niet aan de orde: dit bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan voor het buitengebied dat geen stedelijke ontwikkelingen toelaat.

HOOFDSTUK

8

Aanlegvergunningen
stelsel

8.1

HET SCHEMA

Het aanlegvergunningenstelsel is in de planregels opgenomen. Het heeft betrekking op werken en werkzaamheden in het buitengebied. Het gaat dus niet om bouwen maar om het uitvoeren van werkzaamheden zoals egaliseren, diepploegen, het aanplanten of kappen van bomen of het aanleggen van recreatieve paden. Afhankelijk van de bestemming of de specifieke gebiedswaarden zijn bepaalde werkzaamheden toegestaan, verboden of mogelijk nadat een aanlegvergunning is verleend.

Het aanlegvergunningenstelsel biedt zo veel mogelijk maatwerk: er is zo veel mogelijk geprobeerd de landschappelijke of cultuurhistorische waarden op de plek waar ze daadwerkelijk voorkomen of potenties tot ontwikkeling hebben (m.n. het geval bij natuurwaarden/beheersgebieden) te bestemmen. Dit betekent niet per definitie dat de regeling tot op individueel perceelsniveau klopt, maar er is geprobeerd hier zo dicht mogelijk bij te komen.

In de hierna volgende handleiding bij het aanlegvergunningenstelsel wordt ingegaan op de toepassing van het aanlegvergunningstelsel, de afstemmingsregeling, de relatie met de Visie en Spelregels Houtsingelhoofdstructuur, het begrip 'normale exploitatie en beheer', de afwegingscriteria en de mogelijkheden voor het (laten) doen van aanvullend onderzoek. Ten slotte wordt per gebiedswaarde zo veel mogelijk getracht uit te leggen waarom ingrepen zijn toegestaan (T), niet zijn toegestaan (S) of een afweging vragen (A) en welke afwegingen dan worden gemaakt. Het gaat bij het al dan niet verlenen van aanlegvergunningen altijd om maatwerk voor die specifieke situatie.

8.1.1

TOEPASSING VAN HET AANLEGVERGUNNINGSTELSEL

In het schema (bijlage 1 bij de planregels) zijn de bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen opgenomen en afgezet tegen de verschillende werkzaamheden. Het doel van de werkzaamheden moet ten dienste zijn van de bijbehorende bestemming. Indien dit niet het geval is, dan is sprake van met de bestemming strijdig gebruik en wordt niet toegekomen aan de vraag of een aanlegvergunning is vereist. Voor de situaties dat de werkzaamheid ten dienste van de basisbestemming of de dubbelbestemming is, dan is met een lettercodering aangegeven of een ingreep toegestaan is (T), verboden is (S) of dat een aanlegvergunning vereist is (A).

Indien is aangegeven dat voor de werkzaamheden een aanlegvergunning vereist is (A), maar de werkzaamheden vallen onder 'normale exploitatie en beheer', dan is een aanlegvergunning niet nodig.

Voor de werkzaamheden waarvoor een aanlegvergunning wel nodig is, is aan het aanlegvergunningstelsel een afwegingskader gekoppeld. Bij het schema is in dit hoofdstuk een uitleg opgenomen waarin wordt ingegaan op de waarde van het gebied, wat een onevenredige aantasting van de waarde is en waarom een ingreep daarom is toegestaan, verboden is of waarom een vergunning vereist is. Het aanlegvergunningstelsel biedt de mogelijkheid om per geval op basis van een belangenafweging te besluiten of een activiteit wel of niet kan worden vergund en of daarvoor bepaalde voorwaarden moeten gelden. De afweging is altijd maatwerk. Dit laat ruimte voor een afweging die recht doet aan de waarden en belangen die ter plaatse voorkomen.

Het kan voorkomen dat voor een bepaalde ingreep in de gebiedsbestemming is aangegeven dat de ingreep is toegestaan, maar bij de dubbelbestemming dat een vergunning is vereist. De vraag is dan: welke codering geldt hier?. In het algemeen geldt dat: als in de tabel een 'S' en/of een 'A' of een 'T' zijn aangegeven de 'S' altijd voor de 'A' gaat en vervolgens de 'A' voor de 'T' gaat, dit is bepaald in de algemene gebruiksregels. Een voorbeeld: voor het afgraven van gronden is in de gebiedsbestemming "Agrarisch" bepaald dat de ingreep is toegestaan (T). Bij de dubbelbestemming "Waarde – Reliëf" is aangegeven dat dit verboden (S) is. In dit geval gaat de 'S' dus voor de 'T' en is de afgraving niet toegestaan. Een vergunning is ook niet mogelijk.

8.1.2

RELATIE MET SPELREGELS HOUTSINGELHOOFDSTRUCTUUR

In het aanlegvergunningstelsel is bepaald dat het rooien en aanplanten van beplanting is toegestaan (met uitzondering van de houtsingelreservaten en de te behouden singels). Dit houdt niet in dat overal beplanting kan worden gekapt of aangeplant. De Spelregels voor de Houtsingelhoofdstructuur zijn van toepassing. Deze spelregels geven een nauwkeurig en gebiedsspecifiek overzicht van kap- en aanplantregels en regels voor compensatie. Om het bestemmingsplan niet onnodig gecompliceerd te maken en een dubbel vergunningstraject (aanlegvergunning en kapvergunning) te voorkomen is besloten de 'Spelregels' niet door te vertalen in het bestemmingsplan en de regels rond de houtsingels in een eigen traject (kapvergunning) te laten.

8.1.3

NORMALE EXPLOITATIE EN BEHEER.

In het toetsingskader bij de aanlegvergunningen is bepaald dat een vergunning niet van toepassing is op werken en werkzaamheden 'die het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen'.

Wat valt er onder normaal beheer of onder normale exploitatie?

Werkzaamheden die het normale beheer en onderhoud betreffen zijn volgens de planregels niet aanlegvergunningplichtig. Daartoe worden gerekend die werkzaamheden die als onderdeel van de bedrijfsvoering met regelmaat (periodiek, bijvoorbeeld jaarlijks) worden uitgevoerd.

Echter voor werkzaamheden op het agrarisch bouwblok (of een ander bebouwd perceel, zoals bij een woning of een bedrijf) geldt voor sommige werken of werkzaamheden het vereiste van een aanlegvergunning. Het gaat dan vooral om ingrepen die de archeologische waarden kunnen verstoren of die een grote landschappelijke impact kunnen hebben, zoals het aanleggen van aarden wallen. Voor een aantal ingrepen geldt de aanlegvergunningplicht op een aantal extra punten omdat er wordt gewerkt met flexibele bouwblokken. Het is wel van belang dat andere regelingen zich niet verzetten tegen een

ingreep, zoals een beheersovereenkomst. Ook moeten soms ontheffingen op basis van de Flora- en faunawet of de Natuurbeschermingswet worden verleend. Dit soort wettelijke verplichtingen zijn altijd van toepassing, onafhankelijk van de regeling in het bestemmingsplan. Hierna zijn voorbeelden opgenomen van werkzaamheden die in principe niet aanlegvergunningplichtig zijn:

Voorbeelden van normaal agrarisch gebruik:

- Maaïen, beweiden en bemesten van grasland.
- Verbeteren van het grasland door het scheuren van de grasmat en het direct opnieuw inzaaien.
- Ploegen en cultiveren van bouwland, met uitzondering van diepploegen.
- Verbouwen van akkerbouwgewassen, zoals maïs in wisselteelt.
- Maaïen en schonen van sloot en slootkant.
- Het aanleggen van paden ter directe ontsluiting van een agrarisch bouwperceel (oprit).

Voorbeelden van normaal landschaps- en natuuronderhoud:

- Periodiek uitdunnen en snoeien van singels en bossen.
- Knotten van bomen.
- Opvullen van open plekken in singel.
- Flauwer maken van oevers.
- Schoonmaken en herstellen van poelen, dobben, kolken en pingoruïnes.
- Wateren ondieper maken.
- Beschermingsmiddelen nesten weidevogels plaatsen.
- Opslag verwijderen (bijv. op heide).
- Alle werkzaamheden op basis van een beheerplan voor een natuurgebied.

Voor bijzondere werkzaamheden, bijvoorbeeld voor natuur- en landschapsbeheer, worden met de agrarische sector afspraken gemaakt om tot een eenvoudige aanvraag en vergunning te komen.

8.1.4

AFWEGINGSCRITERIA:

De algemene criteria voor de afweging van de economische doelmatigheid en het maatschappelijk belang van de geplande activiteit zijn:

- De locatie van de geplande activiteit.
Vindt de activiteit bijvoorbeeld plaats in directe aansluiting op het bouwperceel of midden in het veld? Dit is bijvoorbeeld van belang bij het aanleggen van aarden wallen en in open gebieden (een ingreep wordt dan heel zichtbaar of verstoort een relatief groot leefgebied voor weidevogels).
- De omvang van de activiteit.
Gaat het om een kleine of een grote oppervlakte waarover de ingreep plaatsvindt? Overigens: ook een ingreep op een beperkt aantal m² kan grote gevolgen hebben, dit hangt samen met de aard en locatie van de activiteit. Het dempen of aanleggen van een slootje kan een natuurgebied vernatten of droogleggen.
- De aard van de activiteit.
Is de activiteit voor dit specifieke gebied een redelijke activiteit. Zo zijn landbouwkundige verbeteringen wel toelaatbaar in een agrarisch gebied, maar niet in een natuurgebied.
- De periode waarin de activiteit wordt ondernomen.

Is het beter om de werkzaamheden in een ander seizoen uit te voeren: kunnen activiteiten bijvoorbeeld buiten het broed- of voortplantingsseizoen van vogels en andere dieren plaatsvinden?

- De mogelijkheden voor herstel en compensatie.
Is de ingreep aanvaardbaar als elders (= in de nabije omgeving) wordt gecompenseerd? Is de natuur- en boscompensatieregeling hier van toepassing? Zo, ja pas de regeling toe. Hier is vaak sprake van maatwerk.
- Het maatschappelijk belang.
Wordt met het uitvoeren een groter maatschappelijk belang gediend? Het aanleggen van een fietspad kan een verbetering voor de verkeersveiligheid betekenen. Een nieuw natuurgebied met recreatiemogelijkheden aan de rand van een dorp dient ook een maatschappelijk belang, net als de landschappelijke inpassing van grootschalige bedrijvigheid.

8.1.5

MOGELIJKHEID VOOR HET –LATEN– DOEN VAN AANVULLEND ONDERZOEK

In een aantal gevallen zal een toetsing van een aanvraag voor een aanlegvergunning complex zijn en is er onduidelijkheid over de mogelijke gevolgen van de ingreep. Dit is bijvoorbeeld het geval bij aanvragen voor werken in grote gebieden, in natuurgebieden, kwetsbare gebieden of gebieden met veel overlappende waarden. Een advies van een deskundige (intern of extern) kan dan uitsluitsel geven over de toelaatbaarheid van de ingreep, een mogelijk andere wijze van werken en inpassen of over te nemen compenserende maatregelen.

De algemene zorgplicht op basis van de Flora- en faunawet en Natuurbeschermingswet is overigens altijd van toepassing.

Een paar concrete voorbeelden waarbij aanvullend advies aan de orde kan zijn:

- Voor alle aanlegvergunningplichtige ingrepen in het open gebied geldt dat aangetoond moet zijn dat er geen nadelige gevolgen ontstaan voor de weidevogelpopulatie. Bij kleine ingrepen kan dit mogelijk eenvoudig worden beredeneerd en onderbouwd. Voor grote ingrepen (zoals ingrepen in of met invloed op grote gebieden) of bij twijfel is het aan te raden een ter zake deskundig ecooloog een advies uit te laten brengen. Vogels vallen immers onder een 'zwaar' beschermingsregime van de Flora- en faunawet. Zorgvuldigheid is hier van belang.
- Bij alle ingrepen in natuur- en bosgebieden geldt dat de afweging moet worden gemaakt of er een nader onderzoek noodzakelijk is. zie hiervoor ook de afwegingscriteria: is er schade te verwachten? Een ecologisch onderzoek moet worden uitgevoerd door een ter zake deskundige ecooloog.
- Bij grote ingrepen in de waterhuishouding of ingrepen in een waterhuishoudkundig kwetsbaar gebied kan het waterschap advies geven over het wel of niet verlenen van de vergunning, een andere wijze van uitvoeren of compenserende maatregelen.
- Het aanleggen van boom- en sierkwekerijen en de bijbehorende werkzaamheden kunnen, afhankelijk van de locatie, een grote impact op het landschap hebben. Een advies van een landschapsdeskundige kan nuttig zijn.
- Een verkeersdeskundige kan advies geven over het aanleggen van recreatieve paden, in relatie tot bijvoorbeeld de verkeersveiligheid.

Nadere onderzoeken worden aangeleverd door de initiatiefnemer en vinden dus plaats op hun kosten. De verstoorder betaalt. Als de gemeente zelf nader advies wil inwinnen of een second opinion wil inwinnen komen deze kosten voor haar eigen rekening.

Wanneer wordt verwezen naar elementen zoals deze aanwezig zijn wordt bedoeld zoals deze aanwezig waren ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

8.2 TOETSING VAN EEN AANTAL ALGEMEEN GELDENDE AANLEGVERGUNNINGSPLICHTIGE ACTIVITEITEN

8.2.1 ARCHEOLOGIE

Voor alle groundbewerkingen dieper dan 40 centimeter over een oppervlakte van meer dan 100 m² geldt een aanlegvergunningplicht door de initiatiefnemer. De initiatiefnemer toont door middel van een onderzoek aan dat er geen verstoring van mogelijke archeologische waarden plaats zal vinden.

8.2.2 AANBRENGEN VAN VERHARDINGEN > 200 M²

Het gaat hier om verhardingen ten behoeve van infrastructuur (verkeersfunctie) met een dusdanige oppervlakte dat er geen sprake meer is van bijvoorbeeld een kavelpad, maar van wegen of parkeerterreinen. Het aanleggen van nieuwe wegen, parkeerterreinen en andere grote verharde oppervlakken kan gevolgen hebben voor de waterhuishouding, natuurwaarden of de verkeersveiligheid. Een toets is daarom vereist. De noodzaak van de verharding moet worden aangetoond door de aanvrager. Afhankelijk van de locatie vindt een afweging plaats: in natte gebieden moet het afstromende hemelwater goed worden afgevoerd en bij aansluitingen op andere wegen is de verkeersveiligheid van belang. De aan te leggen verharding moet ten dienste zijn van de bestemming.

8.2.3 AANBRENGEN VAN ONDERGRONDSE LEIDINGEN

Aanbrengen van leidingen is aanlegvergunningplichtig omdat leidingen dieper dan 30 cm de bodem in worden gelegd, de bodem, bodemstructuur en eventuele archeologische bodemschatten worden hierdoor verstoord. Ook is het wenselijk om voorafgaand aan het aanleggen van leidingen te toetsen of bijvoorbeeld de afstand tot een woning voldoende groot is in verband met de veiligheid.

8.2.4 AANLEGGEN VAN RECREATIEVE PADEN EN VOORZIENINGEN

Het aanleggen van wandel- en fietspaden en bijbehorende voorzieningen (routeborden, informatieborden, picknickvoorziening, TOP etc.) kan verstoring voor mens en dier geven. Door middel van de vergunning kan nog een afweging worden gemaakt over de locatie in relatie tot bijvoorbeeld nabijgelegen woningen, bedrijven, landschapswaarden of natuurgebieden of op het aspect verkeersveiligheid.

8.3 TOETSING PER BESTEMMING

8.3.1 BESTEMMINGEN WAAR BEBOUWING IS TOEGESTAAN

Het gaat hier om percelen waar bebouwing is toegestaan. Bouwregels en nadere eisen regelen een goede positionering. Monumentale gebouwen zijn via de Monumentenwet geregeld. Een aantal zaken verdienen echter wel de aandacht. Het gaat dan om het aanleggen van grondwallen en aarden wallen op de wierde.

Vanwege de grote zichtbaarheid (is wel afhankelijk van de locatie, hoogte en omvang) is een afweging gewenst. Een grondwal wordt ook vaak aangelegd om een grote vijverpartij, dit kan ook gevolgen hebben voor de waterhuishouding. Advies van het waterschap is dan

noodzakelijk. Een grondwal kan ook worden aangelegd met het doel geluidhinder – bijvoorbeeld bij een woning langs een snelweg- te voorkomen. In het geval telt de milieuhinderafweging ook zwaar mee in de afweging. Op een grondwal wordt gebiedseigen beplanting gebruikt met hoogopgaande beplanting en struikvormers in de ondergroei. Bij voorkeur bloem-, bes- en vruchtdragende soorten gebruiken. Zie voor aanvullende onderbouwing een eventueel ter plaatse geldende dubbelbestemming. Met name in open gebieden en gebieden met hoge natuurwaarden is zorgvuldigheid van belang.

8.3.2 GEBIEDSBESTEMMING AGRARISCH

Dit zijn de gebieden die over het algemeen goed zijn ingericht voor de landbouw, grote(re) kavels en weinig (bijzondere) landschappelijke of natuurlijke waarden.

Het aanlegvergunningstelsel is daarom beperkt. Er geldt een aanlegvergunningplicht voor het aanleggen van aarden wallen of grondwallen. Vanwege de grote zichtbaarheid (is wel afhankelijk van de locatie, hoogte en omvang) is een afweging gewenst. Een grondwal wordt ook vaak aangelegd om een grote vijverpartij, dit kan ook gevolgen hebben voor de waterhuishouding. Advies van het waterschap is dan noodzakelijk. Een grondwal kan ook worden aangelegd met het doel geluidhinder – bijvoorbeeld bij een woning langs een snelweg- te voorkomen. In het geval telt de milieuhinderafweging ook zwaar mee in de afweging. Op een grondwal wordt gebiedseigen beplanting gebruikt met hoogopgaande beplanting en struikvormers in de ondergroei. Bij voorkeur bloem-, bes- en vruchtdragende soorten gebruiken.

Zie voor aanvullende onderbouwing een eventueel ter plaatse geldende dubbelbestemming. Met name in open gebieden en gebieden met hoge natuurwaarden is zorgvuldigheid van belang.

Het aanbrengen van verhardingen (>200m²) en ondergrondse leidingen en het aanleggen van recreatieve voorzieningen is aanlegvergunningplichtig. Zie hiervoor ook paragraaf 8.2.

Over deze gebiedsbestemming kunnen dubbelbestemmingen liggen ter bescherming van specifieke gebiedswaarden, mogelijk geldt hier een strengere aanlegvergunningstelsel. Controleer dit altijd.

8.3.3 GEBIEDSBESTEMMING AGRARISCH MET WAARDEN – NATUUR

Het aanlegvergunningstelsel is hier uitgebreider van opzet dan in de bestemming "Agrarisch", omdat in deze gebieden ook een natuurdoelstelling van toepassing is. Het gaat hier om de gebieden die op de provinciale EHS-kaart staan aangegeven als beheersgebieden. Dit zijn gebieden die in de toekomst deel uit moeten gaan maken van de EHS-kerngebieden, maar nu nog voor een groot deel in agrarisch gebruik zijn. In deze gebieden kunnen op vrijwillige basis beheersovereenkomsten worden afgesloten voor (agrarisch) natuur- en landschapsbeheer. De gebieden hebben al wel een bepaalde natuurwaarde of goede potenties voor natuurontwikkeling, het zijn vaak de wat lager gelegen en dus natte gebieden die minder geschikt zijn voor de landbouw maar wel voor natuur (bijv. natte hooilanden, weidevogels en vochtgebonden vegetaties). De bovenlaag van de bodem is in deze gebieden vaak van belang voor deze natuurwaarden.

Ingrepen in de bodem zijn daarom voor een groot deel aan een aanlegvergunning gekoppeld.

Over deze gebiedsbestemming kunnen dubbelbestemmingen liggen ter bescherming van specifieke gebiedswaarden, mogelijk geldt hier een strengere aanlegvergunningstelsel. Controleer dit altijd.

8.4 TOETSING PER GEBIEDSWAARDE (DUBBELBESTEMMINGEN)

8.4.1 ARCHEOLOGISCH WAARDEVOLLE GEBIEDEN (DUBBELBESTEMMING "WAARDE – ARCHEOLOGIE")

Kenmerkende waarde: het zijn de niet bij wet beschermde archeologische monumenten. Terreinen met een hoge archeologische waarden. Vaak bevinden zich resten van bewoning in de bodem: funderingen van borgen, oude boerderijplaatsen, waterputten en dergelijke. Deze gebieden zijn van belang omdat ze de ontstaans- en bewoningsgeschiedenis van het gebied laten zien.

Onevenredige aantasting als:

- De archeologische resten worden vernield, onherkenbaar worden of latere opgraving onmogelijk wordt gemaakt.
- Wat is aanlegvergunningplichtig?
 - Alle ingrepen in de bodem en in de waterhuishouding die de bodemstructuur kunnen verstoren. Het gaat dan om ingrepen dieper dan 40 centimeter onder maaiveld en wanneer de oppervlakte van die verstoring meer dan 100 m² bedraagt. Uitleg: door deze ingrepen die de bodem verstoren kunnen de archeologische resten worden verstoord of vernield op een dusdanige manier dat ze niet meer als zodanig herkenbaar zijn of dat een latere opgraving niet meer mogelijk is.

8.4.2 BESLOTEN GEBIED (DUBBELBESTEMMING "WAARDE – BESLOTEN GEBIED")

Kenmerkende waarde: Singels op de perceelsgrenzen, niet ver weg kunnen kijken. Kleinschalige en overwegend opstreckende verkaveling haaks op de bebouwingslinten. In combinatie met andere waardevolle landschapselementen zoals dobben, poelen, pingoruïnes, microreliëf en waterlopen (tochten, vaarten, sloten en diepen). Veel bebouwing (woningen en agrarische bedrijven), deels in linten en deels verspreid in het gebied.

Onevenredige aantasting als:

- de beslotenheid verloren gaat en singels en bomen in de singels worden beschadigd zodanig dat ze sterven;
- herstel van de kenmerkende beslotenheid en bijbehorende cultuurhistorische elementen onmogelijk wordt.

Algemene regel:

De Spelregels Houtsingelhoofdstructuur zijn onverkort van toepassing. Om het moeten aanvragen en verlenen van dubbele vergunningen (een aanlegvergunning én een kapvergunning) te voorkomen is daarom in het aanlegvergunningstelsel met een "T" aangegeven dat het kappen en aanplanten van houtsingels is toegestaan.

- Wat is aanlegvergunningplichtig?

- Aanleggen van grondwallen/aarden wallen.
Uitleg: Vanwege de grote zichtbaarheid (is wel afhankelijk van de locatie, hoogte en omvang) is een afweging gewenst. Een grondwal wordt ook vaak aangelegd om een grote vijverpartij, dit kan ook gevolgen hebben voor de waterhuishouding. Advies van het waterschap is dan noodzakelijk. Een grondwal kan ook worden aangelegd met het doel geluidhinder – bijvoorbeeld bij een woning langs een snelweg- te voorkomen. In het geval telt de milieuhinderafweging ook zwaar mee in de afweging. Op een grondwal wordt gebiedseigen beplanting gebruikt met hoogopgaande beplanting en struikvormers in de ondergroei. Bij voorkeur bloem-, bes- en vruchtdragende soorten gebruiken.
- Afgraven, ophogen, diepploegen en –woelen, scheuren van grasland, egaliseren en indrijven van voorwerpen in de grond: mits deze activiteiten worden uitgevoerd binnen de kroonprojectie van de bomen in de singel.
Uitleg: Deze bodemingrepen binnen de kroonprojectie (en dus de worteling van de bomen) kunnen de wortels van de bomen schaden, zodat de boom verzwakt of afsterft. Buiten de kroonprojectie zijn de werkzaamheden wel toegestaan.
- Aanleg drainagestelsel, aanbrengen onderbemaling, aanleggen dammen, stuwen en het aanleggen, verbreden en verbeteren van sloten en greppels. dempen sloten en greppels.
Uitleg: Deze bodemingrepen binnen de kroonprojectie (en dus de worteling van de bomen) kunnen de wortels van de bomen schaden, zodat de boom verzwakt of afsterft. Buiten de kroonprojectie zijn de werkzaamheden wel toegestaan. Sloten en greppels geven het verkavelingspatroon weer omdat ze de perceelsgrenzen vormen. Door sloten en greppels te dempen wordt het verkavelingspatroon grootschaliger van opzet. Een deel van de houtsingelgebieden ligt lager, hier vervullen de sloten en greppels ook een belangrijke rol in de waterhuishouding. Bij het toetsen van deze vergunning is het van belang dat in ieder geval de karakteristieke opstreckende verkaveling behouden blijft.
- Dempnen van kleine geïsoleerde wateren (onder andere dobben en kolken).
Uitleg: Het gaat hier om kleine wateren die niet specifiek zijn aangeduid of bestemd. Deze maken wel onderdeel uit van de gebiedswaarden en kunnen een natuurwaarde vervullen en een leefgebied vormen voor onder meer amfibieën en vogels. Met name amfibieën en vogels kunnen onder een 'zware' bescherming vallen. Een aanlegvergunning is vereist. Het dempen van deze wateren kan namelijk gevolgen hebben voor de natuurwaarden, de cultuurhistorische waarden, de waterhuishouding en de landschappelijke waarden van poelen en dobben. Voorafgaand aan de beslissing om de vergunning wel of niet te verlenen, wordt daarom aan deze waarden getoetst.
- Wat is toegestaan gebruik?
 - Alle overige, in de tabel genoemde, ingrepen zijn toegestaan.

8.4.3

HOUTSINGELRESERVAAT (DUBBELBESTEMMING "WAARDE – HOUTSINGELRESERVAAT")

Kenmerkende waarde: grote dichtheid en gaafheid van de houtsingelstructuur met bijbehorende elementen zoals poelen en dobben. Agrarisch gebruik is beperkt door de dichte structuur. Bebouwing bestaat voornamelijk uit woningen. Vaak gelegen aan de dorpsrand. Microreliëf.

Onevenredige aantasting als:

- De singelstructuur wordt aangetast (deels gekapt, beschadigd) of singels verdwijnen.

- Wat is strijdig gebruik?
 - Het (gedeeltelijk) rooien van houtsingels.
Uitleg: Door het rooien van de singels wordt het singelpatroon met een hoge dichtheid aangetast. Ook het deels rooien van de singel is niet toegestaan, net als ingrepen die kennelijk het doel hebben bomen zodanig te beschadigen dat ze afsterven.

- Wat is aanlegvergunningplichtig?
 - Afgraven, ophogen, vergraven, diepploegen en –woelen, scheuren van grasland, egaliseren en indrijven van voorwerpen in de grond: mits deze activiteiten worden uitgevoerd binnen de kroonprojectie van de bomen in de singel.
Uitleg: Deze bodemingrepen binnen de kroonprojectie (en dus de worteling van de bomen) kunnen de wortels van de bomen schaden, zodat de boom verzwakt of afsterft. Buiten de kroonprojectie zijn de werkzaamheden wel toegestaan.
 - Aanleg drainagestelsel, aanbrengen onderbemaling, aanleggen dammen, stuwen en het aanleggen, verbreden en verbeteren van sloten en greppels. dempen sloten en greppels.
Uitleg: Deze bodemingrepen binnen de kroonprojectie (en dus de worteling van de bomen) kunnen de wortels van de bomen schaden, zodat de boom verzwakt of afsterft. Buiten de kroonprojectie zijn de werkzaamheden wel toegestaan. Sloten en greppels geven het verkavelingspatroon weer omdat ze de perceelsgrenzen vormen. Door sloten en greppels te dempen wordt het verkavelingspatroon grootschaliger van opzet. Een deel van de houtsingelgebieden ligt lager, hier vervullen de sloten en greppels ook een belangrijke rol in de waterhuishouding. Bij het toetsen van deze vergunning is het van belang dat in ieder geval de karakteristieke opstreckende verkaveling behouden blijft.
 - Aanleggen van aarden wallen.
Uitleg: Het aanleggen van aarden wallen vermindert het zicht op bestaande singels, kan ongewenste schaduwen geven of tast het patroon van singels afgewisseld met open percelen aan.
 - Dempnen van kleine geïsoleerde wateren (onder andere dobben en kolken).
Uitleg: Het gaat hier om kleine wateren die niet specifiek zijn aangeduid of bestemd. Deze maken wel onderdeel uit van de gebiedswaarden en kunnen een natuurwaarde vervullen en een leefgebied vormen voor onder meer amfibieën en vogels. Met name amfibieën en vogels kunnen onder een 'zware' bescherming vallen. Een aanlegvergunning is vereist. Het dempen van deze wateren kan namelijk gevolgen hebben voor de natuurwaarden, de cultuurhistorische waarden, de waterhuishouding en de landschappelijke waarden van poelen en dobben. Voorafgaand aan de beslissing om de vergunning wel of niet te verlenen, wordt daarom aan deze waarden getoetst.
 - Aanbrengen van houtsingels (m.u.v. erfbeplanting).
Uitleg: Het toevoegen van nieuwe singels kan een goede aanvulling zijn op de bestaande structuur van singels. Een toets op de locatie van de nieuwe singel is op zijn plaats: verstoort de nieuwe singel bestaande of waardevolle structuren of vult deze een waardevolle open plek op?

- Het omzetten van grasland in bouwland, het omzetten van gras- of bouwland in graszodenteelt.
Uitleg: deze teelten verdichten het landschap verder en kunnen door het veelvuldig planten en uitgraven van bomen en struiken en omploegen/diepploegen de wortels van de bestaande bomen aantasten waardoor deze verzwakken of sterven. Ook zijn containervelden niet passend in deze gebieden. Het reliëf van de gebieden wordt aangetast. Een goede ontwatering is nodig. De teelten vragen daarnaast veel aan toevoeging van meststoffen en bestrijdingsmiddelen hetgeen schadelijk kan zijn voor de bomen in de singels. Een aanlegvergunning is vereist. Bij de beslissing om de vergunning wel of niet te verlenen, wordt getoetst op de aantasting van het reliëf en het landschap (verdichting).
- Wat is toegestaan?
 - Alle overige ingrepen zijn toegestaan.

8.4.4

NATUUR EN LANDSCHAPSWAARDEN (DUBBELBESTEMMING "WAARDE – NATUUR EN LANDSCHAP")

Kenmerkende waarde: Het gaat hier om een dubbelbestemming die is toegekend als aanvulling bij waterlopen. De waterlopen met deze dubbelbestemmingen hebben naast een waterhuishoudkundige functie (water aan- en afvoeren) ook een duidelijke functie in de vorm van natuur- en landschapswaarden. Het zijn bijvoorbeeld oude, karakteristieke waterlopen met een oorspronkelijke loop, waterlopen in natuurgebieden of met een natuurdoelstelling, flauwe oevers. In deze waterlopen komen ook (bijzondere) flora en fauna of de potentie voor het voorkomen er van is aanwezig.

Onevenredige aantasting als:

- Waterloop wordt gedempt.
- De structuur wordt aangetast (oevers aantasten, verdiepen, de loop veranderen) en herstel er van onmogelijk of onevenredig moeilijk wordt.
- Wat is strijdig gebruik?
 - Dempen van sloten en greppels en aanbrengen van oeverbeschoeiing.
Uitleg: de 'onderliggende' bestemming is de bestemming 'Water', het dempen van waterlopen is in deze bestemming 'Water' aanlegvergunningplichtig. Bij waterlopen zonder deze dubbelbestemming 'Waarde – Natuur en Landschap' kan dempen na een afweging worden toegestaan. Bij wateren die daarnaast ook een natuurlijke en landschappelijke waarde kennen is dempen ongewenst. Het dempen vernielt dan het leefgebied van flora en fauna, de oorspronkelijke structuur van waterlopen en kan de waterhuishouding in een groter gebied aantasten. Het aanbrengen van oeverbeschoeiing (het maken van 'harde' oevers) tast het natuurlijke verloop van de waterloop aan of de mogelijkheid tot een meer natuurlijk verloop en is daarom niet toegestaan. Tevens zijn natuurlijke oevers een leefgebied voor flora en fauna.
- Wat is aanlegvergunningplichtig?
 - Aanleggen van grondwallen/aarden wallen.
Uitleg: Vanwege de grote zichtbaarheid (is wel afhankelijk van de locatie, hoogte en omvang) is een afweging gewenst. De aanleg van wallen kan invloed hebben op de gevolgen hebben voor de aanwezige ecologische waarden. Bij de afweging dient aandacht te worden besteed aan de landschappelijke en natuurlijke waarden.

- Vergraven van gronden.
Uitleg: door deze werkzaamheden kan de structuur worden aangetast of verstoord (oever aantasten, verdiepen, de loop veranderen) en kan het herstel er van onmogelijk of onevenredig moeilijk worden. Het vergraven van gronden is daarom aanlegvergunningplichtig.
- Indrijven van voorwerpen in de grond.
Uitleg: in waterlopen wordt dit vaak gedaan met het doel steigers aan te leggen. Deze zijn niet gewenst in deze natuurlijke waterlopen. Ook het indrijven van voorwerpen met andere doelen kunnen de structuur en uiterlijk van deze natuurlijke waterlopen aantasten en zijn daarom aanlegvergunningplichtig.
- Aanleggen van dammen en stuwen en het aanleggen, verbreden en verbeteren van sloten en greppels.
Uitleg: deze ingrepen kunnen een nadelige invloed hebben op de natuurlijke waterloop, maar kunnen ook bedoeld zijn om de natuur en waterhuishouding te helpen bij de ontwikkeling van de gewenste natuur- en landschapswaarden, bijvoorbeeld als de dammen of stuwen tot doel hebben te voorkomen dat de waterloop droogvalt en vissen sterven of planten verdrogen. Wanneer de dam of stuw tot doel heeft de natuur- en landschapswaarden te beschermen kan de vergunning worden verleend. Daarbij moet mogelijk wel aandacht worden besteed aan de noodzaak van een vispassage. Bij het aanleggen, verbreden en verbeteren van sloten en greppels kan een meer natuurlijke inrichting van de slootkanten positief zijn voor de natuurwaarden in het gebied.
- Wat is toegestaan gebruik?
 - Alle overige ingrepen zijn toegestaan.

8.4.5

OPEN GEBIED (DUBBELBESTEMMING "WAARDE – OPEN GEBIED")

Kenmerkende waarde: Openheid en weidsheid van het gebied. Geen bossen, beplantingen, anders dan erfbeplanting.

Verkavelingspatroon: Kleinere percelen met veel sloten ertussen. Relatief hoge grondwaterstand. Waardevolle vegetaties aanwezig of potentieel voor ontwikkeling van waardevolle vegetaties en/of als leefgebied voor weidevogels. Opstreckende verkaveling of onregelmatige blokverkaveling.

Onevenredige aantasting als:

- Leefomstandigheden voor weidevogels slechter worden.
- Openheid en weidsheid verloren gaat.
- Herstel van de kenmerkende openheid onmogelijk wordt.
- Het slotenpatroon en bijbehorende hoge grondwaterstand verloren gaat.
- Wat is strijdig gebruik?
 - Afgraven, ophogen en egaliseren van gronden.
Uitleg: door deze werkzaamheden in de bodem wordt de vegetatielaag aangetast, de bodem verstoord of de grondwaterstand wordt veranderd.
 - Aanplanten van bomen, anders dan als erfbeplanting. Grasland of bouwland in laan-, haag-, fruit- en sierbeplanting. Omzetten gras- of bouwland ten behoeve van de graszodenteelt.
Uitleg: Openheid en weidsheid van het gebied gaat verloren. Vegetaties gaan verloren of worden ernstig verstoord in de potentiële ontwikkeling ervan. Bomen en

struiken vormen een schuilplaats voor vossen en roofvogels die weidevogels en eieren eten. Het zicht over grote afstanden wordt belemmerd als er kwekerijen of bomen in het zichtveld worden geplaatst. Deze ingrepen leiden eveneens tot habitatverlies voor weidevogels, niet alleen op het perceel zelf, maar ook in de omgeving van deze percelen. Habitatverlies kan dus aanzienlijk zijn.

- Wat is aanlegvergunningplichtig?
 - Vergraven en diepploegen en woelen.

Uitleg: Vergraven en diepploegen en woelen verstoort de bovenlaag van de bodem. In de weidevogelgebieden kan het dan gaan om kruidenrijke en/of aan de hoge grondwaterstand gebonden vegetaties. Deze vegetaties zijn van belang voor de weidevogels, verstoring en/of vernietiging is in principe niet toegestaan. Overigens zullen niet op alle percelen waardevolle vegetaties voor. Een afweging is daarom gewenst.
 - Aanleggen van grondwallen/aarden wallen.

Uitleg: Vanwege de grote zichtbaarheid (is wel afhankelijk van de locatie, hoogte en omvang) is een afweging gewenst. Een grondwal wordt ook vaak aangelegd om een grote vijverpartij heen, dit kan ook gevolgen hebben voor de waterhuishouding. Advies van het waterschap is dan noodzakelijk. Een grondwal kan ook worden aangelegd met het doel geluidhinder – bijvoorbeeld bij een woning langs een snelweg- te voorkomen of wordt soms vereist in het kader van landschappelijke inpassing van een bedrijfslocatie. In het geval telt de milieuhinderafweging ook zwaar mee in de afweging. Op een grondwal wordt gebiedseigen beplanting gebruikt met hoogopgaande beplanting en struikvormers in de ondergroei. Bij voorkeur bloem-, bes- en vruchtdragende soorten gebruiken. In directe aansluiting op een bebouwd perceel/bebouwing in principe toegestaan. Midden in het veld is de grondwal in ieder geval niet toegestaan, want een te grote verstoring van de habitat, in de begroeiing kunnen de natuurlijke vijanden (roofvogels, vossen, marters e.d.) van de weidevogels een schuil- of leefplaats vinden. In directe aansluiting op een bebouwd perceel kan een grondwal, met inachtneming van een goede vormgeving en beplanting worden toegestaan.
 - Aanleggen van dammen, stuwen. Dempnen van sloten en greppels. Aanleggen, verbreden en verbeteren van sloten en greppels. Aanbrengen van oeverbeschoeiing.

Uitleg: Een afweging is noodzakelijk. De aanleg van dammen en stuwen kan tot doel hebben de grondwaterstand of te verhogen of te verlagen. Verlaging van de grondwaterstand zal nadelige gevolgen hebben voor de weidevogels, de vergunning wordt in dat geval niet verleend. Een verhoging van de grondwaterstand kan juist wel worden toegestaan, want dit verbeterd normaal gesproken de leefomstandigheden voor de weidevogels. Het aanleggen, verbreden en verbeteren van sloten en greppels is toegestaan als de ingreep geen negatieve invloed heeft op de leefomstandigheden voor de weidevogels. Een meer natuurlijke inrichting van de slootkanten kan positief zijn voor de natuurwaarden in het gebied, oeverbeschoeiingen worden daarom niet zomaar toegestaan.
 - Scheuren van grasland, omzetten van grasland in bouwland.

Uitleg: Het leefgebied van de weidevogels bestaat uit weilanden. Op bouwland worden hoogopgaande gewassen geteeld die de openheid en weidsheid van het gebied aantasten en een schuil- en leefgebied voor de natuurlijke vijanden van de weidevogels kunnen vormen. Het scheuren van grasland en het omzetten van grasland naar bouwland is daarom aanlegvergunningplichtig. Hierbij wordt getoetst

aan de gevolgen voor de voor weidevogels waardevolle vegetatie en of het gebied een leefgebied is voor weidevogels.

- Aanleg drainagesysteem. Aanbrengen van onderbemaling.
Uitleg: deze ingrepen in de waterhuishouding beïnvloeden de (grond)waterstand. Weidevogels hebben groot belang bij hoge grondwaterstanden met de bijbehorende vegetaties. Maatregelen met als gevolg grondwaterverlaging zijn dus aanlegvergunningplichtig. Hierbij wordt getoetst aan de gevolgen voor de voor weidevogels waardevolle vegetatie en of het gebied een leefgebied is voor weidevogels.
- Dempen van geïsoleerde wateren zoals poelen en dobben.
Uitleg: Het gaat hier om kleine wateren die niet specifiek zijn aangeduid of bestemd. Deze maken wel onderdeel uit van de gebiedswaarden en kunnen een natuurwaarde vervullen en een leefgebied vormen voor onder meer amfibieën en vogels. Met name amfibieën en vogels kunnen onder een 'zware' bescherming vallen. Het dempen van deze wateren kan onder andere gevolgen hebben voor de natuurwaarden, de cultuurhistorische waarden, de waterhuishouding en de landschappelijke waarden van poelen en dobben.
- Wat is toegestaan gebruik?
 - Alle overige, in de tabel genoemde, ingrepen zijn toegestaan.

8.4.6

VERKAVELING (DUBBELBESTEMMING "WAARDE – VERKAVELING")

Kenmerkende waarde: Verkaveling is het patroon waarin de percelen zijn gelegen: grootte, vorm en richting van de kavels. Een verkavelingspatroon is waardevol wanneer het een duidelijk beeld geeft van de ontstaansgeschiedenis van het gebied: de –min of meer- oorspronkelijke verkaveling die een sterke relatie heeft met overige gebiedswaarden zoals een lage, natte ligging of ligging tussen de houtsingels of in de polders. Vaak gaat het om een onregelmatig en kleinschalig verkavelingspatroon. Deze waarde heeft vaak een sterk verband met andere gebiedswaarden.

Onevenredige aantasting als:

- Het verkavelingspatroon (deels) verloren gaat;
- Herkenbaarheid en zichtbaarheid (= het kunnen zien) van het min of meer oorspronkelijke verkavelingspatroon verloren gaat.
- Wat is strijdig gebruik?
 - Geen vormen van strijdig gebruik.
- Wat is aanlegvergunningplichtig?
 - Dempen van sloten en greppels en het aanleggen, verbreden en verbeteren van sloten en greppels.
Uitleg: Door het dempen, verbreden, aanleggen en verbeteren van sloten en greppels verandert het verkavelingspatroon, kavels worden groter of rationeler van vorm of gaat de typische bolling in de percelen verloren. Omdat de oorspronkelijke verkaveling verloren kan gaan zijn deze ingrepen in sloten en greppels aan een aanlegvergunning gekoppeld. De vergunning wordt verleend als het gaat om een beperkte ingreep (maximaal 2 sloten - 200 meter - per gebied van 10 hectare) die noodzakelijk is voor een goede agrarische bedrijfsvoering.

- Aanbrengen houtgewas, omzetten van gras/bouwland in laan-, haag-, fruit- en sierbeplanting en bloembollen.
Uitleg: Deze ingrepen op zich tasten mogelijk niet de verkaveling zelf of direct aan, maar wel de zichtbaarheid en herkenbaarheid van de verkaveling. Voor het aanleggen van percelen voor de kwekerij is een rationele verkaveling vereist. Een landschapsdeskundige of -architect kan hier advies geven.
- Aanbrengen van ondergrondse leidingen.
Uitleg: Aanbrengen van leidingen is aanlegvergunningplichtig omdat leidingen dieper dan 30 cm de bodem in worden gelegd. Ook is het wenselijk om voorafgaand aan het aanleggen van leidingen te toetsen of bijvoorbeeld de afstand tot een woning voldoende groot is.
- Aanbrengen verharding >200 m².
Uitleg: het gaat hier om verhardingen met een dusdanige oppervlakte dat er geen sprake meer is van bijvoorbeeld een koe- of kavelpad, maar wegen of parkeerterreinen. Het aanleggen van nieuwe wegen, parkeerterreinen en andere grote verharde oppervlakken kan gevolgen hebben voor de waterhuishouding of de verkeersveiligheid.
- Aanleggen van recreatieve paden en voorzieningen.
Uitleg: Het aanleggen van wandel- en fietspaden en bijbehorende voorzieningen (routeborden, informatieborden, picknickvoorziening, TOP) kan verstoring voor mens en dier geven. Door middel van de vergunning kan nog een afweging worden gemaakt over de locatie in relatie tot bijvoorbeeld nabijgelegen woningen, bedrijven of natuurgebieden of op het aspect verkeersveiligheid.
- Wat is toegestaan gebruik?
 - Alle overige, in de tabel genoemde, ingrepen zijn toegestaan. Zij tasten de kenmerkende gebiedswaarden niet aan.

HOOFDSTUK

9

Uitvoerbaarheid
en handhaving

9.1

UITVOERBAARHEID

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient te worden onderzocht of het bestemmingsplan uitvoerbaar is. Voor wat betreft de economische uitvoerbaarheid kan worden gesteld dat het hier een bestaande situatie betreft waaraan een planologische regeling is toegekend. Aan de realisatie van deze regeling zijn voor de gemeente geen kosten verbonden. Uitvoering van het bestemmingsplan wordt overgelaten aan particulier initiatief.

Bij het bestemmingsplan wordt geen exploitatieplan vastgesteld. De reden hiervoor is dat het onduidelijk is of, waar en hoe eventuele ontwikkelingen gaan plaatsvinden en of er dan kosten te verhalen te zijn. Mogelijk komt deze vraag wel aan de orde bij wijzigings- of herzieningsplannen: de uitvoerbaarheid moet zijn aangetoond. Het kan zijn dat voor het mogelijk maken van een bepaalde ontwikkeling ingrepen in bijvoorbeeld de infrastructuur nodig zijn. In dat geval kan de gemeente met de initiatiefnemer afspraken maken over kostenverhaal in een overeenkomst of in een exploitatieplan.

9.2

PLANSCHADERISICO

Op grond van de Wro kan degene die schade lijdt door een oorzaak als genoemd in artikel 6.1 lid 2 Wro (bijvoorbeeld een bepaling van een bestemmingsplan of een projectbesluit) op grond van artikel 6.1 lid 1 en verder Wro een aanvraag om een tegemoetkoming in de schade indienen bij burgemeester en wethouders van de gemeente, waarvan de gemeenteraad het desbetreffende planologische besluit (bijvoorbeeld het bestemmingsplan of het projectbesluit) heeft vastgesteld.

Burgemeester en wethouders kennen op aanvraag een tegemoetkoming in schade toe, voor zover de schade redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en voor zover de tegemoetkoming niet voldoende anderszins is verzekerd.

Voordat het college toekomt aan het vergoeden van een tegemoetkoming in de schade ex art. 6.1 e.v. Wro, dient aan een aantal voorwaarden te zijn voldaan:

1. De aanvrager dient belanghebbende te zijn.
2. De planologische maatregel is onherroepelijk.
3. De schade houdt causaal verband met de planologische maatregel.
4. De nieuwe planologische maatregel is nadeliger voor de belanghebbende dan de voorheen geldende planologische maatregel.

5. De schade die de belanghebbende lijdt als gevolg van de nieuwe planologische maatregel dient door de belanghebbende te worden aangetoond, alsmede de omvang ervan.
6. Er dient geen sprake te zijn van passieve of actieve risicoaanvaarding.
7. De schade is niet anderszins verzekerd.
8. Er geldt een normaal maatschappelijk risico van in ieder geval 2% van het inkomen van de aanvrager of van de waarde van de onroerende zaak die door de planologische maatregel wordt getroffen.

De knelpunten die mogelijk kunnen spelen hebben wij gevat in drie scenario's:

1. Agrarische bouwblokken van percelen waarvan uit onderzoek is gebleken dat deze niet voor agrarische doeleinden (meer) worden gebruikt, zullen in de nieuwe planologie vervallen. De bouw mogelijkheden nemen in dit geval af, wat mogelijk leidt tot planschade voor eigenaren van de desbetreffende agrarische percelen.
2. Het omgekeerde geval: agrarische bouwblokken worden verruimd van 1 hectare naar 2 hectare bij recht (dus minus ontheffingsmogelijkheid). De bouw mogelijkheden nemen in dat geval toe, maar op milieurechtgebied kunnen beperkingen ontstaan, doordat naastgelegen percelen een woonbestemming krijgen, waar eerst een agrarische bedrijfswoning bestemd was. Hierdoor kan een bedrijf "op slot" komen te zitten.
3. Mogelijk liggen delen van het plangebied binnen archeologisch waardevol gebied. Planologisch dienen burgemeester en wethouders hiervoor maatregelen te treffen. In dit specifieke geval hebben de opdrachtgevers ervoor gekozen een onderzoeksplicht op te nemen in de regels, waar meer dan 100 m² wordt bebouwd, of waar de grond wordt geroerd op een diepte van meer dan 40 cm.¹² Dit leidt in potentie tot zeer aanzienlijke kosten aan tegemoetkomingen.
4. Uit de genoemde scenario's vloeit naar onze mening *in het algemeen en zonder bestudering op detailniveau of specifieke gevallen* voor scenario 1 en scenario 2 voort dat de kans massale verzoeken om een tegemoetkoming in de schade niet heel groot is. De kans wordt voor scenario 3 wat groter geacht, ook omdat hieromtrent nog geen jurisprudentie voorhanden is die uitsluitel zou kunnen geven.

9.3

HANDHAVING

De gemeentes hebben een algemeen handhavingsbeleid voor overtredingen op de bestemmingsplanregelingen. Door middel van verschillende stappen en sancties kan de gemeente optreden tegen begane overtredingen. De handhavingsnota van de gemeente Leek stamt uit 2003. De gemeente is bezig met het maken van een nieuwe nota, deze wordt verwacht in 2010.

9.4

ONTHEFFINGEN

In het bestemmingsplan zijn een groot aantal ontheffingsregelingen opgenomen. In de praktijk gebeurt het vaak dat de ontheffing als een 'bij recht'-regeling wordt gebruikt.

¹² Een risicoanalyse planschade voor het buitengebied van Steenwijkerland (SAOZ, februari 2009) had als uitkomst een schadebedrag van € 10,- per m² voor agrarische bouwblokken met archeologische waarde, € 1,00 per m² voor agrarische bouwblokken met hoge archeologische verwachtingen en € 0,15 per m² voor agrarische cultuurgronden waarvoor thans nog geen aanlegvergunningstelsel geldt.

De gemeentes zijn van mening dat een ontheffing weer een uitzondering in plaats van regel wordt. Omdat het bestemmingsplan straks weer up-to-date is, kan het gebruik maken van de ontheffingsregelingen ook beperkt blijven.

HOOFDSTUK

10

Inspraak en
overleg**10.1****INSPRAAK**

Het bestemmingsplan Buitengebied heeft de in de gemeente gebruikelijke inspraakprocedure voor bestemmingsplannen doorlopen. De resultaten van de inspraak zijn opgenomen in bijlage 14 "Inspraak en overlegnota" en bijlage 9 "plan-m.e.r. buitengebied".

Voorafgaand aan de officiële inspraak heeft een informele inloopbijeenkomst plaatsgevonden. Tijdens deze inloopbijeenkomsten zijn opmerkingen, vragen en gewenste aanpassingen doorgegeven. De ingediende reacties zijn kort samengevat en beoordeeld en hebben in een aantal gevallen tot aanpassing van het bestemmingsplan geleid.

10.2**OVERLEG**

Het bestemmingsplan Buitengebied is aan de relevante instanties toegezonden in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro. De resultaten van het overleg zijn opgenomen in bijlage 14 "Nota inspraak en overleg bestemmingsplan" en bijlage 9 "plan-m.e.r. buitengebied".

maart 2010.